

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 1.998/2015

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 5 de marzo de 2015, Decreto 464/2015, que a continuación se transcribe:

DECRETO DE ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA LA IMPLANTACIÓN DE EXPLOTACIÓN GANADERA (CRÍA DE CORDEROS, CABRITOS LECHALES Y PURA LECHE DE CABRA), EN EL PARAJE "LA RIVERA", POLÍGONO 26, PARCELA 15 Y 16, PROMOVIDO POR DON FRANCISCO JAVIER MARTÍN FUENTES.

Visto el Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable, para la Implantación de Explotación Ganadera (Cría de Corderos, Cabritos Lechales y Pura Leche de Cabra), en el Paraje "La Rivera", Parcela 15 y 16 del Polígono 26, promovido por don Francisco Javier Martín Fuentes con DNI 80.146.363-B siendo sus datos identificativos:

-Referencia Catastral 14049A026000150000IJ, Parcela 15 y 16 del Polígono 26, que tiene según Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica una superficie de 4.580 m².

-Finca Registral Número 6508 y 6509 descritas ambas como parcela de tierra en el término de Palma del Río, al pago de La Rivera, las cuales ocupan, cada una de ellas una extensión superficial de 4380 m², propiedad de don Casimiro Martín García y doña Encarnación Fuentes Hans, con carácter ganancial, en virtud de Escritura Pública, autorizada por la Notaría Doña Rafaela Lindo García, otorgada en Fuente Palmera el 31 de marzo de 2007.

-El título que ostenta el promotor de la actuación respecto de las parcelas donde se ubica la actuación es un contrato de arrendamiento suscrito con fecha 18 de septiembre de 2007.

-La clasificación del Suelo según el PGOU es Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por el Planeamiento Urbanístico, "Vega del Guadalquivir".

Visto el Informe Urbanístico 113/2015, de 25 de febrero donde consta, entre otros extremos lo siguiente:

"SEGUNDO. Que la actuación concreta que actualmente se desarrolla es la Explotación Ganadera (cría de corderos, cabritos lechales y pura leche de cabra) en Régimen Estabulado. Esta actividad se viene ejerciendo en esta ubicación desde hace aproximadamente cuarenta años, según se desprende de la documentación aportada por el solicitante. En el interior de la finca se encuentran tres naves ligadas a la explotación agroganadera, dos de ellas próximas entre si (construidas en 1975 y 2008)... y una tercera nave (construida en 1975)...; además cuenta con dos cobertizos (construidos en 1975 y 2004)... lo que nos da una superficie total ocupada de 934 m² y 786 m² construidos. Todo esto se ha podido comprobar con ortofotos de la zona incluidas en la documentación aportada por la propiedad.

TERCERO. Que teniendo en cuenta lo descrito en el punto anterior y la superficie ocupada por las instalaciones descritas supone una ocupación del 7,11% de la parcela, porcentaje inferior al 30% de ocupación máxima para el uso ganadero en régimen es-

tabulado que define el Título XII en el Capítulo VI Ordenación Pormenorizada del Suelo No Urbanizable y concretamente al artículo 12.219 Determinaciones de carácter general de los usos y las edificaciones del la Actividad Agropecuaria, entre los Usos Pormenorizados se encuentra en el punto "8. Ganadería en régimen estabulado, es decir cuando la alimentación del ganado provienen en más de un cincuenta por ciento (50%) de aportes externos a la explotación e impliquen instalaciones de habitación, aprovisionamiento y eliminación de residuos".

CUARTO. Que el Proyecto de Actuación presentado junto con la solicitud, y posterior Anexo, se adecua en líneas generales con las determinaciones previstas en el PGOU y con las Ordenanzas Municipales y justifica su implantación en base al artículo 5.42 Ordenación del suelo No Urbanizable de Especial Protección "Vega del Guadalquivir", en el punto 3. "Se permiten los usos existentes implantados y autorizados como de interés público, admitiendo usos complementarios o del mismo carácter a los existentes y ampliaciones siempre que no superen los 10.000 m² t. Asimismo podrán ser autorizadas actuaciones de interés público y social relacionadas con la actividad agrícola y quede recogida en el correspondiente Proyecto de Actuación o Plan Especial".

QUINTO. Que el propietario de los terrenos es Don Casimiro Martín García, mientras que el promotor de la actividad y propietario de la explotación es el arrendatario Don Francisco Javier Martínez Fuentes, hijo del propietario de los terrenos. Coincide con el titular de la parcela en la que esta se desarrolla. Se adjunta en la documentación contrato de arrendamiento de éstos.

SEXTO. Que según se desprende del Proyecto de Actuación y Anexo presentado, las instalaciones no cumplen con las Condiciones Particulares de Edificación Vinculadas al Uso Agropecuario, descritas en el artículo 12.219 en su punto 2. Establos e instalaciones necesarias para la actividad ganadera. No obstante la actividad se entiende que podría autorizarse en este lugar, al venir esta ejerciéndose desde hace más de 40 años y que la más antigua de las naves tienen la misma edad, según se ha demostrado siendo la actividad anterior a las Normas Urbanísticas contenidas en el vigente PGOU, y las ampliaciones posteriores se llevaron a cabo con el fin de adaptar las instalaciones a la Ley 8/2003, de 24 de abril, de Sanidad Animal; según se indica en la documentación aportada.

SÉPTIMO. Que la viabilidad económica-financiera aparece justificada en la memoria del proyecto de actuación.

... Que las obligaciones del promotor serán las siguientes:

1. Las obligación correspondiente a los deberes legales derivados del régimen de la clase de Suelo No Urbanizable, expresados en le LOUA y de forma particular en el PGOU de Palma del Río.

2. El pago de la prestación compensatoria expresada en el artículo 42.5, artículo 52.4 y 5 de la LOUA. El promotor deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía de hasta el 10% del importe total de la inversión a realizar para la implantación efectiva.

3. Para la aplicación de los artículos citados en el punto anterior, el importe para realizar la implantación efectiva de la actividad será el presupuesto que resulte de aplicar la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto Sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de este Ayuntamiento, cantidad que se estimará a los efectos del cálculo de la prestación compensatoria y garantías.

4. Regularización y Legalización de las instalaciones y Solicitud de licencia de obras en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación.

5. La redacción y presentación de los correspondientes Proyectos Básicos y de Ejecución de las Instalaciones y de Actividad, una vez aprobado el 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.

La actividad se encuentra sometida a Calificación Ambiental (CA), según se desprende del Anexo I, categoría 10.10, de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), por lo que el trámite de licencia se realizará con arreglo a esta, y demás disposiciones complementarias.”

Visto el Informe Jurídico emitido por la Asesora Jurídica Responsable del Departamento Jurídico de Urbanismo de fecha 4 de marzo de 2015 donde se hace constar la legislación de aplicación y el procedimiento que se ha de seguir para su aprobación.

Visto el artículo 4.2. b) la Ordenanza Municipal reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo No Urbanizable, aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29/01/2004, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 30 de 1/3/2004, según redacción dada por Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 20-12-2012, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 57, de 25/03/2013, que prevé que la Prestación Compensatoria para las actividades agropecuarias será el 4 % del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

Visto los artículos 42, 43, 52 y 57.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y el artículo 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 Explotación Ganadera (Cría de Corderos, Cabritos Lechales y Pura Leche de Cabra), en el Paraje “La Rivera”, Parcela 15 y 16 del Polígono 26, promovido por don Francisco Javier Martín Fuentes, siendo sus datos identificativos:

-Referencia Catastral 14049A026000150000IJ, Parcela 15 y 16 del Polígono 26, que tiene según Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica una superficie de 4.580 m².

-Finca Registral Número 6508 y 6509 descritas ambas como parcela de tierra en el término de Palma del Río, al pago de La Rivera, las cuales ocupan, cada una de ellas una extensión superficial de 4380 m², propiedad de don Casimiro Martín García y doña Encarnación Fuentes Hans, con carácter ganancial, en virtud de Escritura Pública, autorizada por la Notaria Doña Rafaela Lindo García, otorgada en Fuente Palmera el 31 de marzo de 2007.

-El título que ostenta el promotor de la actuación respecto de las parcelas donde se ubica la actuación es un contrato de arrendamiento suscrito con fecha 18 de septiembre de 2007.

-La clasificación del Suelo según el PGOU es Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por el Planeamiento Urbanístico, “Vega del Guadalquivir”.

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, 7 de marzo de 2015. Firmado electrónicamente por el Concejal Delegado de Urbanismo, José Gamero Ruiz.