

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 2.862/2014

El Concejal de Urbanismo de este Illtre. Ayuntamiento, en virtud de la delegación efectuada por el Sr. Alcalde-Presidente por Decreto 1.827/2011, de 8 de julio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local, ha dictado con fecha 19 de abril de 2014, Decreto 565/2014, que a continuación se transcribe:

Decreto de admisión a trámite del Proyecto de Actuación en suelo no urbanizable, para la implantación de granja de huevos ecológicos, en el paraje "La Rivera", parcela 7 del polígono 26, promovido por don Francisco José Domenech Rosal y don Rafael Caro Ruiz.

Visto el Proyecto de Actuación en suelo no urbanizable, para la implantación de granja de huevos ecológicos, en el paraje "La Rivera", parcela 7 del polígono 26, se ha promovido por don Francisco José Domenech Rosal con DNI 30981258M, y don Rafael Caro Ruiz, con DNI 80132029Y, siendo sus datos identificativos:

– Referencia Catastral 14049A026000070000IK, Parcela 7 del Polígono 26, que tiene según Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica una superficie de 25.467 m².

– Finca Registral número 7.913 descrita como suerte de tierra calma, al pago de la ribera, sitio de Casa Santa, con una extensión de 26.014, 25 m², propiedad de don Francisco Caro Ruiz, en virtud de Escritura Pública de Extinción del Condominio, otorgada en Palma del Río el 27 de septiembre de 2017 ante el Notario don Rafael Vadillo Ruiz, con el número 886 de su Protocolo.

– Acreditación de la disponibilidad de los terrenos por los promotores de la actuación: Documento de cesión de derecho de explotación de la finca suscrito por el propietario e incorporado al Proyecto presentado.

– La clasificación del suelo según el PGOU es Suelo no Urbanizable especialmente protegidos por el Planeamiento Urbanístico, "Vega del Guadalquivir".

Visto el Informe emitido por el Técnico de Disciplina y Gestión de fecha 11 de abril de 2014 se ha emitido GEX 1529/2013, donde consta, entre otros extremos lo siguiente:

"...Segundo. Que la actividad pretendida, es la de explotación ganadera avícola de gallinas ponedoras ecológicas, para lo que será necesario la ejecución de cerramiento de la parcela con malla simple torsión sujeta con postes metálicos, con sujeción al suelo en todo el perímetro con el fin de evitar la entrada de animales depredadores; además se requiere la ejecución de dos habitáculos de 12 m. x 4 m., que resulta una superficie aproximada de 100 m formadas por estructura móviles, completamente ejecutadas con elementos metálicos, cerrada en tres de sus caras, sobre solera de grava, con el fin de proteger a los animales de las inclemencias del tiempo, además de disponer en su interior los aseladeros, comederos, bebederos y ponederos necesarios; esta según se desprende de la documentación aportada, se encontrarán mimetizadas con brezo. Para estas se deberá de presentar proyecto de Ejecución de las Instalaciones.

Tercero. Que la superficie total ocupada por las instalaciones descritas en el punto anterior es de 100 m lo que supone una ocupación del 0,38 % de la parcela, porcentaje inferior al 2% de ocupación máxima para el uso ganadero en régimen estabulado que define el artículo 12.219 del PGOU, en el punto 2.d., dentro

de las Condiciones Particulares de Edificación Vinculadas al Uso Agropecuario.

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 artículo 5.42 Ordenación del Suelo no Urbanizable de Especial Protección "Vega del Guadalquivir", en el punto 1.b se considera como actividad genérica dentro de esta zona de suelo no urbanizable, la actividad agropecuaria con el uso pormenorizado "Ganadería en Régimen Libre".

.....Sexto. Que la viabilidad económica-financiera aparece justificada en la memoria del proyecto de actuación, estableciéndose en el mismo un plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos no inferior al tiempo de amortización de la inversión que requiera su materialización. Para el proyecto de ejecución de las instalaciones, el presupuesto deberá de justificarse y ajustarse como mínimo a la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto Sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de este Ayuntamiento.

Séptimo. Que las obligaciones del promotor serán las siguientes:

1. La obligación correspondiente a los deberes legales derivados del régimen de la clase de Suelo no Urbanizable, expresadas en la 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, artículos 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 como se ha descrito en el punto Sexto de este informe, cantidad que se estimará a los efectos del cálculo de la prestación compensatoria y garantías.

4. 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 16 de abril de 2014 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 BOP 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 BOP

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 los artículos 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 BOP nº 111, de fecha 13/06/2011 y BOP nº 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 1.827/2011, 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 Granja de Huevos Ecológicos, en el Paraje "La Rivera", Parcela 7 del Polígono 26, promovido por don Francisco José Domenech Rosal y don Rafael Caro Ruiz, siendo sus datos identificativos:

– Referencia Catastral 14049A026000070000IK, Parcela 7 del Polígono 26, que tiene según Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica una superficie de 25.467 m².

– Finca Registral número 7913 descrita como suerte de tierra calma, al pago de la ribera, sitio de Casa Santa, con una extensión de 26.014,25 m², propiedad de don Francisco Caro Ruiz, en virtud de Escritura Pública de Extinción del Condominio, otorgada en Palma del Río el 27 de septiembre de 2017 ante el Notario don Rafael Vadillo Ruiz, con el número 886 de su Protocolo.

– Acreditación de la disponibilidad de los terrenos por los promotores de la actuación: Documento de cesión de derecho de explotación de la finca suscrito por el propietario e incorporado al Proyecto presentado.

– La clasificación del Suelo según el PGOU es Suelo no Urbanizable especialmente Protegidos 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 Illtre. Ayuntamiento.

Palma del Río, a 23 de abril de 2014. Firmado electrónicamente por el Concejal-Delegado de Urbanismo, José Gamero Ruiz.