

D. José Antonio Miranda Asencio

Muy Sr. Mío:

En respuesta a su solicitud para cambio de uso en la Finca Quitapesares, le comunico que el Informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal dice textualmente:

"A la vista de la instancia formulada por D. JOSÉ ANTONIO MIRANDA ASENCIO, como autorizado de D. FRANCISCO JAVIER DOMÍNGUEZ GODOY, en representación de CORIA MEDITERRÁNEO, S.L., de fecha 08/08/2022 (R.E. 2575), en la que solicita autorización para el cambio de uso e informe de compatibilidad urbanística, el técnico que suscribe tiene a bien

INFORMAR

1.- La instancia presentada solicita, por un lado, autorización del cambio de uso y, por otro, informe de compatibilidad urbanística de la actuación que se pretende.


En cuanto a autorización del cambio de uso, no procede su solicitud hasta tanto se dé cumplimiento a lo recogido en el presente informe y se cuente con todas los informes y autorizaciones de los distintos organismos y administraciones que son, en todo caso, previos a la autorización municipal y se definan y presupuesten pormenorizada y detalladamente todas y cada una de las actuaciones de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente.

Se procede a informar, por tanto, solamente en lo que se refiere a la compatibilidad urbanística del cambio de uso.

2.- El instrumento de planeamiento vigente está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (A.D. 30/10/86) adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (A.D. 11/04/11).

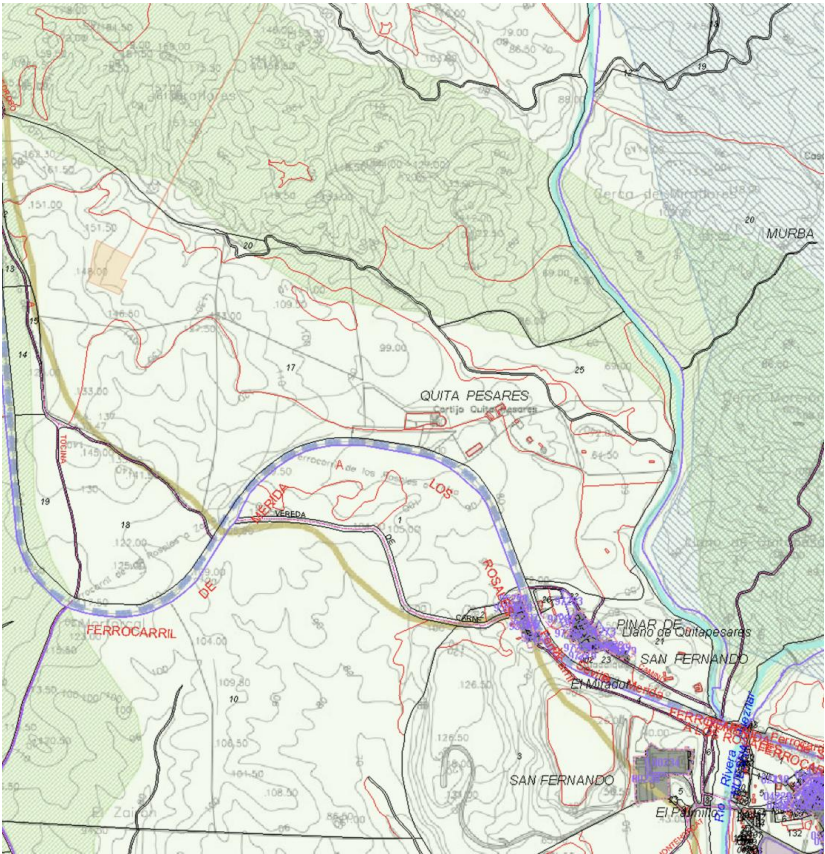
Con fecha 20/05/2010 el Pleno de la Corporación Municipal aprobó de manera definitiva la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal relativa a la Ordenación Pormenorizada del Suelo No Urbanizable (BOP de Sevilla nº 225, de 28/09/2010), siendo de aplicación por la ubicación del trazado propuesto.

Este planeamiento conserva su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación previstos en

Código Seguro De Verificación:	D1I/XJkPE6HKI4mQb1R7DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Barrios Gonzalez	Firmado	01/09/2022 10:40:26	
Observaciones		Página	1/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/D1I/XJkPE6HKI4mQb1R7DQ==			

la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), según su Disposición transitoria segunda.

Las parcelas sobre las que se pretende el cambio de cultivo se encuentran en las siguientes zonas reflejadas en el planeamiento urbanístico vigente:




a. Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.

Este suelo tiene consideración, a la luz de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (LISTA), de Suelo Rústico Común.

El uso agrícola es uno de los usos ordinarios recogidos en el artículo 21 de la LISTA.

b. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica del Dominio Público Hidráulico.

Código Seguro De Verificación:	D1I/XJkPE6HKI4mQb1R7DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Barrios Gonzalez	Firmado	01/09/2022 10:40:26	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/D1I/XJkPE6HKI4mQb1R7DQ==			

Esta Zona se corresponde con la Categoría A “Protección de Cauces” de las Normas Subsidiarias.

Este suelo tiene consideración, a la luz de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, de Suelo Rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

El Proyecto puede afectar en las 17 y 25 del Polígono 3 al Dominio Público Hidráulico y las zonas asociadas definidas en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, por lo que el proyecto que desarrolle la actividad deberá justificar la no afección y deberá contar con la autorización expresa del Organismo de Cuenca.

c. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Vías Pecuarias

Este suelo tiene consideración, a la luz de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, de Suelo Rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

El Proyecto puede afectar en las parcelas 16, 17, 18 y 19 del Polígono 3 y las parcelas 1, 3 y 10 del Polígono 18 a Vía Pecuaria, por lo que deberá contar con la autorización expresa de la Consejería competente en materia de Vías Pecuarias.

d. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Ferrocarriles.


Este suelo tiene consideración, a la luz de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, de Suelo Rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

El Proyecto puede afectar en las parcelas 16, 17, 17 y 19 del Polígono 3 1, 3 y 10 del Polígono 18 a la zona de afección del Ferrocarril, por lo que el proyecto deberá contar con la autorización expresa de la Administración competente.

e. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística

Este suelo tiene consideración, a la luz de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, de Suelo Rústico preservado por el planeamiento urbanístico

Esta Zona se corresponde con la Categoría B “Protección Forestal”.

Código Seguro De Verificación:	D1I/XJkPE6HKI4mQb1R7DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Barrios Gonzalez	Firmado	01/09/2022 10:40:26	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/D1I/XJkPE6HKI4mQb1R7DQ==			

JOSE ANTONIO MIRANDA ASENCIO		01/10/2024 22:37	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	PECLAE346108F781F21B9E22851BD7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			


Parte de las parcelas 17, 19, 20 y 25 del Polígono 3 tienen esta clasificación y la actuación pretendida NO ES COMPATIBLE URBANÍSTICAMENTE CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE en esta zona, debido a la protección urbanística del uso forestal por lo que, para poder realizar la actuación sería necesaria la tramitación y aprobación de innovación del instrumento de planeamiento urbanístico general.

3.- CONCLUSIONES

- 1.- Considero que la actuación es compatible urbanísticamente en las zonas señaladas anteriormente, siendo incompatible en la zona de protección forestal, siempre y cuando cumpla la totalidad de las determinaciones y aporte los informes correspondientes, que influyen en la compatibilidad.
- 2.- Por afectar a las zonas definidas en la legislación en materia de aguas, vías pecuarias y ferrocarriles, deberá obtenerse informe previo del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir), de la Consejería competente en materia de vías pecuarias y del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.
- 3.- Este informe es independiente de la licencia de obras o de cualquier otra licencia o autorización exigible sectorial por razón de la materia y se refiere solo a la compatibilidad con el planeamiento urbanístico vigente en el municipio.
- 4.- Para obtener la autorización municipal, podrá tramitarse una vez cumplimentados los trámites anteriores, y con el proyecto correspondiente que detalle pormenorizadamente las actuaciones a llevar a cabo.
- 5.- Se comunica al interesado que la ejecución de intervención solicitada u otras sin la obtención previa de la autorización correspondiente constituye una infracción urbanística y dará lugar a la apertura del correspondiente Expediente de Disciplina Urbanística, según lo recogido en el Capítulo III del Título VII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.”

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

En Villanueva del Río y Minas, a 31 de Agosto de 2022
Miguel Ángel Barrios González
Alcalde

Código Seguro De Verificación:	D1I/XJkPE6HKI4mQb1R7DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Barrios Gonzalez	Firmado	01/09/2022 10:40:26	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/D1I/XJkPE6HKI4mQb1R7DQ==			

JOSE ANTONIO MIRANDA ASENCIO		01/10/2024 22:37	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	PECLAE346108F781F21B9E22851BD7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			