



AYUNTAMIENTO
DE
LA PUEBLA DE LOS INFANTES
(SEVILLA)

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DIA 4 DE JULIO DE 2.024.**

ASISTENTES

ALCALDE-PRESIDENTE

D. José Mª Rodríguez Fernández

CONCEJALES

Dª Enriqueta Sarabia Parras
D. Antonio Muñoz García
Dª Montserrat Cabanillas Martínez
D. Miguel Martínez Ruiz
Dª Mercedes Rocío Montero Serrano
D. Antonio José Agredano Carrasco
Dª Mª Mercedes Cuenca Franco
Dª Ángeles Córdoba Gómez

En la Villa de La Puebla de los Infantes, siendo las 10,15 horas del día 4 de julio de 2024, se reúne el Pleno municipal previa convocatoria al efecto, con la asistencia que se reseña al margen, presidido por el Sr. Alcalde y asistidos por mí como Secretaria.

No asisten a la sesión los concejales siguientes: Dª Mª Carmen Serrano Montero y D. Lorenzo Segura Serrano, excusados por motivos laborales.

SECRETARIA

Dª Felicidad Majúa Velázquez

Comprobada la existencia de quórum suficiente, comienzan a tratarse los asuntos incluidos en el **ORDEN DEL DIA:**

**PUNTO SEGUNDO.- APROBACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA
IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA AISLADA CON CONSTRUCCION ANEXA,
MÁS ALBERCA DE RIEGO.**

La Sra. Secretaria da lectura al dictamen favorable de la Comisión Informativa de Interior y Urbanismo.

El Sr. Presidente expone la tramitación del Proyecto de Actuación llevada a cabo, a propuesta de D. Martín Barrientos Rodríguez y Dª Cristina Durán Castaño, para la



AYUNTAMIENTO
DE
LA PUEBLA DE LOS INFANTES
(SEVILLA)

implantación de vivienda aislada con construcción anexa, más alberca de riego, en el Polígono 16, parcela 100, de esta localidad.

La Sra. Cuenca manifiesta que el Grupo IU-CA está a favor de la aprobación del proyecto de actuación en el sentido que marcan los informes técnicos emitidos al efecto (por la Junta y por el Ayuntamiento), con las determinaciones o condicionantes que en ellos se contemplan. Puntualiza que el técnico municipal considera que es autorizable y se adhieren a la propuesta.

Visto el Proyecto de Actuación promovido por D. Martín Barrientos Rodríguez y D^a Cristina Durán Castaño, para la implantación de vivienda aislada con construcción anexa, más alberca de riego, en el Polígono 16, parcela 100, de este término municipal, habiendo sido emitidos informes técnicos y jurídicos, y sometido a trámite de información pública,

Considerando el informe favorable condicionado de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en Sevilla, en relación con el proyecto urbanístico de referencia, en el que se hacen constar las determinaciones o condiciones necesarias para dar cumplimiento a la normativa aplicable, que son las siguientes:

“- En cuanto a la ordenación urbanística, la actuación propuesta cumple de forma parcial con los parámetros requeridos por el planeamiento, toda vez que no se respeta la distancia a linderos requerida ni la superficie máxima edificada para uso residencial.

- Dado que en la zona próxima a la propuesta se observa la presencia de distintas edificaciones, se deberá tener especial atención a la prevención de la inducción de nuevos asentamientos. De forma previa a la concesión de la licencia, como requiere el citado artículo 4.89 de las NN.SS. y el régimen urbanístico de aplicación, se deberá justificar, en función del análisis de las edificaciones circundantes y el uso concreto de las mismas, según el artículo 24 del Reglamento General de la Ley 7/2021 (aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre) y demás normativa de aplicación.

- Respecto a la vinculación del uso residencial a la explotación, se deberá comprobar especialmente el desarrollo de la actividad agropecuaria por parte de los promotores.”

Atendiendo al informe favorable condicionado, emitido posteriormente por el Técnico Municipal, en el que se concluye que el Proyecto de Actuación se adecua a los requisitos de los artículos 42 y 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con cuya vigencia se inició, aunque se deberá dar cumplimiento a los condicionantes que figuran a continuación:

- Que la duración contemplada en el Proyecto de Actuación es de 30 años para su cualificación urbanística.



AYUNTAMIENTO
DE
LA PUEBLA DE LOS INFANTES
(SEVILLA)

- Respetar las condiciones establecidas en el informe de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio, transcritas en este informe.
- Se deberán respetar las condiciones establecidas en el Informe Favorable condicionado de la Comisarias de Aguas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (n/ref: URB-028/21/SE.), transcritas en este informe: Aportación ante el Ayuntamiento de la siguiente documentación: a) Abastecimiento de agua de la parcela; b) Si parte del abastecimiento es a través de la infraestructura general, documentación que justifique la acometida a dicha infraestructura e informe de viabilidad de la entidad supramunicipal responsable de la gestión integral del abastecimiento del término municipal; c) Si es a través de pozo, documentación que acredite su inclusión en el Registro de Aguas; d) Con respecto a la fosa séptica que se propone para los vertidos de aguas residuales, deberá comprobarse el contrato con empresa homologada en la gestión de residuos, así como el certificado de estanqueidad de la misma.
- Se deberán respetar las condiciones establecidas en el Informe técnico de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio, (Ref. DT/SGP/JGM/VP/1031/2021) Asunto informe afección a Vía Pecuaria (VP), por el Cordel de Algeciras, por ello se deberá aceptar de forma fehaciente por los propietarios promotores, la obligación de atender las determinaciones que emanen del futuro deslinde de esta vía, a su paso por las fincas colindantes a la VP de la que son propietarios, dejando los terrenos afectados inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre del propietario de la Vía Pecuaria, los terrenos que se precisen, para dejar expedita la vía con su ancho reglamentado.
- Es necesaria la Legalización de las edificaciones en fase de terminación indicadas en el PAU, para lo cual deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - Que la superficie construida total de la edificación con carácter residencial no podrá superar los 200 m², por lo cual se debe reducir la superficie actual hasta ajustarla a no más de lo fijado en el Art. 4.89.5 del PGOU.
 - Se deberá demostrar que el promotor o promotores, está o están inscritos en el Régimen Agrario y perciben ingresos por esta actividad, pues es necesario para definir la edificación ligada a una explotación agraria.
 - Que la linde orientada al Este de la edificación residencial, ha de distar como mínimo 20 m. Para conseguir esto, se deberá dejar constancia física de que en esta zona el vallado se traslada a su linde real, según han determinado los promotores y que esta amojonada fuera del actual recinto vallado.
 - Que se debe proceder a solicitar la agregación en una sola unidad de las dos fincas afectadas por el PA y dejar constancia en el Registro de la Propiedad.

A la vista de lo expuesto e informado, se puede proceder a aprobar el Proyecto de Actuación de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, presentado por D. Martín Barrientos Rodríguez, NIF: 47201895-F, y Doña Cristina Durán Castaño, NIF: 14634901-R, en el Término Municipal de La Puebla de los Infantes (Sevilla), en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural en explotación intensiva.

Haciendo constar a los promotores la circunstancia de que deberán solicitar, en su caso, la correspondiente licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año, a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación, debiendo, asimismo hacer frente al pago de los derechos de Ordenanza, de la prestación compensatoria y de la prestación de garantía por importe de los costes



AYUNTAMIENTO
DE
LA PUEBLA DE LOS INFANTES
(SEVILLA)

mínimos de demolición, artículo 52, en sus puntos 2 y 5 de la LOUA y las Normas Urbanísticas del PGOU vigente”

Tras la exposición, se eleva al Pleno del Ayuntamiento la siguiente propuesta de acuerdo, la cual es aprobada por unanimidad de los miembros presentes, que representan la mayoría absoluta de la Corporación:

PRIMERO: Aprobar el Proyecto de Actuación para implantación de vivienda aislada con construcción anexa, más alberca de riego, en el Polígono 16, parcela 100, de este término municipal, promovido por D. Martín Barrientos Rodríguez y D^a Cristina Durán Castaño, con los condicionantes expuestos y que figuran en expediente.

SEGUNDO: Publicar el presente acuerdo mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y notificarlo al interesado, de conformidad con lo establecido en el art. 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

TERCERO: Remitir, con posterioridad, este acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en Sevilla, a efectos de su conocimiento.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las diez horas y veinticinco minutos, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, de todo lo cual yo, como Secretaria, CERTIFICO.

Vº Bº
EL ALCALDE

Fdo. José M^a Rodríguez Fernández