

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCAUDETE (JAÉN)

4816 *Presentado el proyecto de actuación "Cortijo del Viento".*

Anuncio

Don Valeriano Martín Cano, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Alcaudete (Jaén).

Hace saber:

Que con fecha 21 de septiembre de 2017, el Pleno adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

"4.º.-PROYECTO DE ACTUACIÓN "CORTIJO DEL VIENTO".-Por doña Cristina Torres Bago, DNI 24.097.650-G, se ha presentado proyecto de actuación en suelo no urbanizable para la legalización y ampliación de cortijo existente en parcelas 47 de 304.466 m², 167 de 730.978 m², 168 de 135.534 m² y 283 de 323.649 m² de los polígonos 35, 36 y 37 de Alcaudete.

El objeto de los proyectos de actuación es la declaración de idoneidad o aptitud de un terreno para ser sede de una actuación de utilidad pública e interés social no vinculada directamente al aprovechamiento de los recursos naturales, un uso atípico del suelo no urbanizable, declaración que ha de obtenerse a través del procedimiento previsto en el art. 43 LOUA. Por ello, el proyecto no trata de obtener una autorización directa para la materialización de uso en suelo no urbanizable, lo cual habrá de realizarse a través de la posterior licencia urbanística de obras.

El citado proyecto de actuación se ha tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 43 LOUA. En cuanto al cumplimiento de los requisitos que establece el artículo 42 LOUA para todo proyecto de actuación, el informe emitido por la Delegación Territorial de Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 16 de febrero de 2017, se consideraba que el proyecto no demostraba "inequívocamente" que vivir en la explotación agrícola sea el único medio para rentabilizar la explotación, ni que tal criterio de necesidad viene impuesto por la imposibilidad de residir en algún núcleo urbano próximo, mencionando que a tan solo un kilómetro de la ubicación del cortijo existe un núcleo urbano, ni tampoco viene justificado por motivos de vigilancia.

Sin embargo, ello no es óbice para la aprobación del Proyecto de Actuación tramitado, pues no se entendería el motivo por el que hubiera de renunciarse a utilizar una construcción que ya existe desde hace decenas de años, de la que se es propietario, la cual proporciona estancias para los propietarios cuando acuden desde su residencia en Madrid, y a los trabajadores que acuden desde sus domicilios en lugares muy distintos cada uno.

También aludía el citado informe de la Consejería, a la ausencia de acreditación de la vinculación de la construcción a la explotación, consideración esta con la que no se coincide en el presente informe, al tratarse de una explotación de unas 150 Ha., por tanto, una

amplísima extensión agrícola, en consonancia con lo establecido en el art. 52.1.B.b LOUA y no debiendo perderse de vista que la actividad de autorización municipal ha de estar conforme con los principios contenidos en los arts. 4 y 6 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, en referencia a cómo ha de interpretarse la actuación de intervención de la Administración en la actividad de los particulares.

El art. 4 del Reglamento establece que la competencia atribuida a las Corporaciones Locales para intervenir la actividad de sus administrados se ejercerá mediante la concurrencia de los motivos que la fundamentan y precisamente para los fines que la determinan. Ello impone la obligación de la Administración de actuar conforme al principio de congruencia o adecuación entre el hecho determinante, incardinable en la causa o presupuesto de hecho configurado por la norma habilitante de la intervención administrativa, y los fines o intereses públicos concretos a que esta intervención ha de ordenarse, como el artículo menciona, los “motivos” que justifican la intervención. Se trata de una exigencia impuesta por el principio de proporcionalidad de la actuación administrativa, reconocido después por la propia Constitución Española de 1978 en el art. 106.1, el cual impone, con el mayor rango, la obligación del sometimiento de la actuación administrativa a los fines que la justifica, lo que desarrolla la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local en su art. 84 que habla de congruencia con los motivos y fines que justifican la intervención administrativa, y sin que se deba olvidar el principio pro libertate contenido en el art. 6 del citado Reglamento de Servicios.

En relación con lo anterior, no se compadece con el principio de congruencia y proporcionalidad obligar a los propietarios a renunciar a su construcción en la explotación agrícola conminándoles a buscar alojamiento en el núcleo urbano de Noguerones, a un kilómetro de distancia.

Por todo lo anterior, vistos los informes técnicos y jurídicos que obran en el expediente, la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio y Nuevas Tecnologías, en sesión ordinaria de fecha 11 de septiembre de 2017, por cuatro votos a favor del grupo PSOE y dos reservas de voto, del grupo PP, dictaminan al Pleno, para la adopción del siguiente,

ACUERDO:

Primero.-Aprobar el proyecto de actuación presentado por doña CRISTINA TORRES BAGO, en suelo no urbanizable para la legalización y ampliación de cortijo existente en parcelas 47 de 304.466 m², 167 de 730.978 m², 168 de 135.534 m² y 283 de 323.649 m² de los polígonos 35, 36 y 37 de Alcaudete.

Segundo.-El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por importe del 10% del importe total de la inversión a realizar o ya realizada (art. 52.4 LOUA) para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

Tercero.-La licencia correspondiente para realizar la actuación pretendida [construcción de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable] deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.

Cuarto.-Publicar esta Resolución en el BOLETÍN OFICIAL de la Provinciaa efecto de lo

dispuesto en el artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto.-Notifíquese al interesado el presente con expresión de los recursos que resulten procedentes.

Sometida la propuesta a votación ordinaria es aprobada por unanimidad de los asistentes.”

Lo que se hace público para general conocimiento.

Alcaudete, a 24 de Octubre de 2017.- El Alcalde, VALERIANO MARTÍN CANO.