

ANEXO PARA CORRECCION DE DEFICIENCIAS DEL PROYECTO DE ACTUACION PARA CREACION DE EXPLOTACION DE CEBO DE PORCINO

**EN PARAJE "LOS SORIANOS"
04830 VELEZ BLANCO (ALMERIA)**

**PROMOTOR: ANA BELEN CASTILLO HEREDIA Y
CRISTINA CASTILLO HEREDIA**

**SITUACION: PARAJE LOS SORIANOS
PARCELAS 43 Y 171 DEL POLIGONO 21
04830 VELEZ BLANCO (ALMERIA)**

**TECNICO REDACTOR: JUAN FRANCISCO JIMÉNEZ FERNÁNDEZ
INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA
COLEGIADO Nº 714**

**Anexo que corrige las deficiencias detectadas en el Proyecto de Actuación
redactado en Junio de 2018, con registro de salida 298 de 22/02/2019
Expediente de su referencia 5/2018
NOVIEMBRE 2018**

D. Juan Francisco Jiménez Fernández, colegiado número 714 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Almería, con DNI: 75.225.430-C y residencia en Avda. Andalucía nº 87, de Vélez Rubio (Almería), actuando como administrador único de la sociedad “PROINVEL INGENIEROS, SLPu”, con CIF: B-04614921, ubicada en la misma dirección...

...realiza, a requerimiento de los propios promotores, y de los servicios técnicos urbanísticos, el siguiente anexo al Proyecto de Actuación para la Creación de Explotación Porcina, para la corrección de las deficiencias detectadas en la documentación, concretamente con la necesidad de dar cumplimiento al punto “Condiciones de la Edificación” para determinar la situación jurídica, uso y superficie de todas las edificaciones existentes en la parcela objeto del Proyecto de Actuación.

Por tanto, para dar cumplimiento al requerimiento realizado, se aporta una identificación de las edificaciones existentes en las parcelas objeto del Proyecto de Actuación, así como un plano donde se especifican todas las construcciones y edificaciones, tanto existentes, como proyectadas. Expediente 5/2018 de subsanación de proyecto de actuación.

CONCLUSIONES

Con lo expuesto en el presente anexo, y/o definido en los documentos adjuntos, el técnico que suscribe considera suficientemente clarificada y complementada la documentación requerida para la complementación y subsanación del proyecto de actuación inicial.

En Vélez Rubio, a Marzo de 2019

El Ingeniero Técnico Agrícola

Juan Francisco Jiménez Fernández
Colegiado 714 del COITA de Almería

2) DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

[...]

Condiciones de Edificación

Las parcelas objeto del Proyecto de Actuación, se corresponden con las parcelas catastrales 43 y 171 del polígono 21 del término municipal de Vélez Blanco, con referencias catastrales 04098A021000430000HZ y 04098A021001710000HS, respectivamente; y actualmente en la misma se encuentran las siguientes construcciones, que además, se especifican en el plano adjunto:

Sobre la parcela 171 se encuentran.

Nave Agrícola.

Nave almacén de uso agrícola para albergar los equipos de riego de las plantaciones de regadío adyacentes y los elementos asociados a la actividad agrícola, como vehículos, aperos, cajas de campo y palés, herramientas, etc.

La nave está construida con una sola planta, y de clara tipología industrial ligera, con una superficie construida de 113,52 m².

La edificación dispone de una antigüedad superior a 7 años, ya que la misma aparece en la orto-fotografía aérea del año 2010-2011, y se desconoce si dispone de licencias o autorizaciones. Si bien es cierto, no existe ningún expediente urbanístico abierto con respecto a esta edificación.

El uso del edificio es agrario, para la guarda de vehículos agrícolas, aperos y herramientas, y el almacenamiento de productos y cosecha; además de los equipos de riego de la plantación del entorno.

Balsa/Embalse de Regulación.

En la parcela también existe una balsa de contención/regulación de aguas para riego con una superficie ocupada de 6.497,21 m², construida bajo rasante, y un volumen de almacenamiento aproximado de 15.000 m³.

La instalación, tiene una antigüedad superior a 9 años, y para su ejecución se obtuvo licencia de obras por parte del ayuntamiento de Vélez Blanco, amparada en el proyecto con numero de visado 35.577 y fecha de 26/Julio/2006, obteniendo finalmente certificado final de obras en fecha 25 de Abril de 2008, documento con numero de visado 38.768 en fecha 07/Mayo/2008.

El uso de la instalación es el inicialmente pretendido y proyectado, balsa o embalse de acumulación/regulación de aguas para la mejora de la explotación agrícola donde se ubica.

Sobre la parcela 43 se ubican.

Vivienda unifamiliar.

Vivienda unifamiliar aislada, construida en planta baja, con una superficie construida total de 143,00 m².

Se desconoce si dispone de licencias o autorizaciones. Si bien es cierto, en la descripción registral de la finca 15.838 habla de la existencia de una casa-cortijo en la finca.

El uso actual de esa edificación sigue siendo el mismo, es decir residencial (vivienda).

Edificaciones en Ruinas.

En el entorno de la edificación antes descrita, se erigen una serie de edificaciones y patios cerrados destinados a corrales, cuadras y apriscos para la estabulación del ganado. Estas edificaciones se agrupan en un conjunto edificatorio formado por edificios de gran antigüedad ya en estado ruinoso. La superficie total de estas edificaciones asciende aproximadamente a 133,20 m².

Estas edificaciones disponen de mucha antigüedad, y podrían corresponderse con las edificaciones descritas en la finca registral 13.031. Están construidas con anterioridad a 1956, y tienen por tanto una antigüedad superior a 62 años.

No disponen de uso actual, ya que su estado es ruinoso.

En la documentación grafica adjunta se aporta un plano con identificación de cada una de las edificaciones aquí descritas, indicando además su uso y superficies.

Con lo expuesto en el presente anexo a la memoria, y/o definido en los planos y documentos adjuntos, el técnico que suscribe considera suficientemente clarificado el requerimiento de documentación realizado, esperando la pertinente aprobación del presente proyecto de actuación al que este anexo sirve de complemento por parte de la autoridad competente para su realización práctica, EN EXPEDIENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ BLANCO 5/2018.

En Vélez Rubio, a Marzo de 2019

El Ingeniero Técnico Agrícola

Juan Francisco Jiménez Fernández
Colegiado 714 del COITA de Almería