

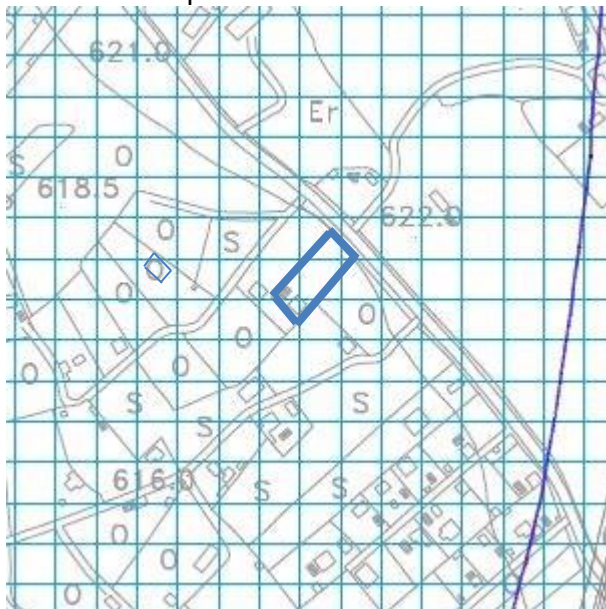
**Ref.: Urbanismo/PMA**

**Nº. Exp.:** [REDACTED]

**Asunto: Informe de condiciones urbanísticas**

**Referente al escrito presentado por la Agencia Tributaria, en el que solicita informe de condiciones urbanísticas de un solar ubicado en el polígono catastral 20, parcela 64 con referencia catastral 18004A020000640000TE y 18004A0200006400001YR, de Albolote, se emite el siguiente INFORME:**

1º.- La parcela objeto de este informe se ubica en el polígono catastral número 20, parcela 64, y según el vigente PGOU (Plan General de Ordenación Urbana) de Albolote aprobado definitivamente por Resolución de la CPOTU de 24 de junio de 2009, y publicado en el BOJA nº: 222 de 15 de noviembre de 2010, está clasificado como suelo no urbanizable de protección agrícola en zonas de alto valor productivo.



2º.- La parcela objeto de este informe tiene como números de referencia catastral el 18004A020000640000TE y 18004A0200006400001YR y según catastro tiene una superficie de solar de 1788 m<sup>2</sup>, constando varias edificaciones que suponen una superficie construida de 234 m<sup>2</sup>.



| DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Referencia catastral            | 18004AG20000640001VR                                  |
| Localización                    | Polígono 20 Parcela 64<br>LA JOYA, ALBOLOTE (GRANADA) |
| Clase                           | Urbano                                                |
| Uso principal                   | Residencial                                           |
| Superficie construida           | 234 m <sup>2</sup>                                    |
| Año construcción                | 2008                                                  |

| PARCELA CATASTRAL                                                                  |                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico) |                                                       |
| Localización                                                                       | Polígono 20 Parcela 64<br>LA JOYA, ALBOLOTE (GRANADA) |
| Superficie gráfica                                                                 | 1.788 m <sup>2</sup>                                  |

| CONSTRUCCIÓN  |        |        |        |                           |              |               |
|---------------|--------|--------|--------|---------------------------|--------------|---------------|
| Uso principal | Escala | Planta | Puerta | Superficie m <sup>2</sup> | Tipo Reforma | Fecha Reforma |
| ALMACEN       | 1      | 00     | 05     | 21                        |              |               |
| APARCAMIENTO  | 1      | 00     | 04     | 21                        |              |               |
| VIVIENDA      | 1      | 00     | 01     | 100                       |              |               |
| SOPORTE, 50%  | 1      | 00     | 02     | 13                        |              |               |
| DEPORTIVO     | 1      | 00     | 06     | 63                        |              |               |
| SOPORTE, 50%  | 1      | 00     | 03     | 16                        |              |               |

¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

| DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Referencia catastral            | 18004AG20000640000TE                                  |
| Localización                    | Polígono 20 Parcela 64<br>LA JOYA, ALBOLOTE (GRANADA) |
| Clase                           | Rústico                                               |
| Uso principal                   | Agrario                                               |

| PARCELA CATASTRAL                                                                  |                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico) |                                                       |
| Localización                                                                       | Polígono 20 Parcela 64<br>LA JOYA, ALBOLOTE (GRANADA) |
| Superficie gráfica                                                                 | 1.788 m <sup>2</sup>                                  |

| CULTIVO    |                             |                       |                           |
|------------|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento     | Intensidad Productiva | Superficie m <sup>2</sup> |
| 0          | CR Labor o labradío regadío | 02                    | 1.240                     |

¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?



3º.- Consultado el PGOU en vigor en este municipio, se ha podido comprobar que la parcela se ubica en un “suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial y urbanística”. Se enmarca dentro de la subcategoría “de protección agrícola en zonas de alto valor productivo”

Para este suelo, la normativa tiene las siguientes condiciones:

#### **Artículo 158. SNU de protección agrícola en zonas de alto valor productivo**

1. Esta subcategoría coincide con la subzona de alto valor productivo establecida por el POTAUG.
2. **Unidad mínima de actuación: 5.000 m<sup>2</sup>**
3. Usos del suelo permitidos:

De los usos señalados en el artículo 142.1 de esta Normativa solo se permitirán los siguientes:

Relativos a la explotación agrícola

- Desmontes y aterrazamientos
- Nuevas roturaciones
- Construcción de caseta de aperos
- Infraestructuras agrícolas para regadío- Vertederos de residuos agrícolas

Relativos a la explotación forestal



2

- Entresacas
- Talas indiscriminadas o masivas de chopo
- Construcción de cortafuegos
- Construcción de casetas para aperos o guardería forestal- Repoblaciones forestales

Relativo a la explotación ganadera

- Construcción de establos
- Infraestructura de ganadería estabulada
- Construcción de cercas y vallados
- Construcción de instalaciones anejas a la actividad ganadera

Relativos a la construcción o mejora de infraestructuras

- Ampliación y mejora de vías de comunicación existentes
- Nuevas vías de comunicación no asfaltadas
- Nuevas vías de comunicación asfaltadas previstas en este Plan o en el planeamiento de desarrollo
- Nuevas vías de comunicación asfaltadas no previstas
- Alteración de los cauces
- Construcción o ampliación de presas y represas
- Construcción para la explotación de las obras públicas
- Construcción de helipuertos
- Construcción de centrales eléctricas
- Tendido de líneas de alta tensión
- Construcción de nuevas subestaciones eléctricas
- Construcción de antenas y torres de telecomunicación
- Construcción de canales y acequias
- Tendido de infraestructuras subterráneas- Construcción de estaciones potabilizadoras
- Construcción de depósitos de agua potable.
- Construcción de estaciones depuradoras

Relativos a actividades no primarias

- Construcción de instalaciones para la mejora del uso público
- Construcción de instalaciones de restauración
- Construcción de industrias agropecuarias
- Construcción de áreas y estaciones de servicio

Relativos a la vivienda unifamiliar aislada.

- Rehabilitación de edificios para viviendas unifamiliares aisladas
- Rehabilitación de edificios existentes para instalaciones de turismo rural

Relativos al proceso de urbanización

- Mejora y dotación de servicios urbanos a núcleos existentes- Urbanización de suelos para ampliación de núcleos urbanos

#### **4. Usos prohibidos expresamente:**

- Todos aquellos que por su naturaleza no sean susceptibles de ubicarse en SNU.
- El resto de usos incluidos en el artículo 142.1 de esta Normativa y no permitidos por este artículo- Y expresamente los usos relativos a la explotación extractiva, **la construcción de viviendas unifamiliares agrícolas o aislada** y construcción de viveros o invernaderos.



Dado el tipo de suelo, especificado en apartados anteriores, la parcela 64 del polígono 20, a la que pertenecen ambas referencias catastrales, una la superficie de parcela y otra la correspondiente a las edificaciones que se encuentran en ella,

- La parcela y la edificación se encuentran ubicadas en Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola en Zonas de Alto Valor Productivo.
- No se encuentra incluida en ningún Plan Parcial de ordenación urbana, ni ningún otro procedimiento urbanístico de modificación del estado del suelo.
- No consta licencia de obras solicitada ni concedida en los archivos del Ayuntamiento.
- No existe expediente de disciplina urbanística en tramitación.
- No existe tramitación de AFO para la regularización de la edificación, según determina la LISTA.

Lo que se informa para que conste a los efectos oportunos en,

Albolote, a fecha de firma digital

\_\_\_\_\_. Arquitecta  
Técnica. Servicios Técnicos de  
Urbanismo y obras



