



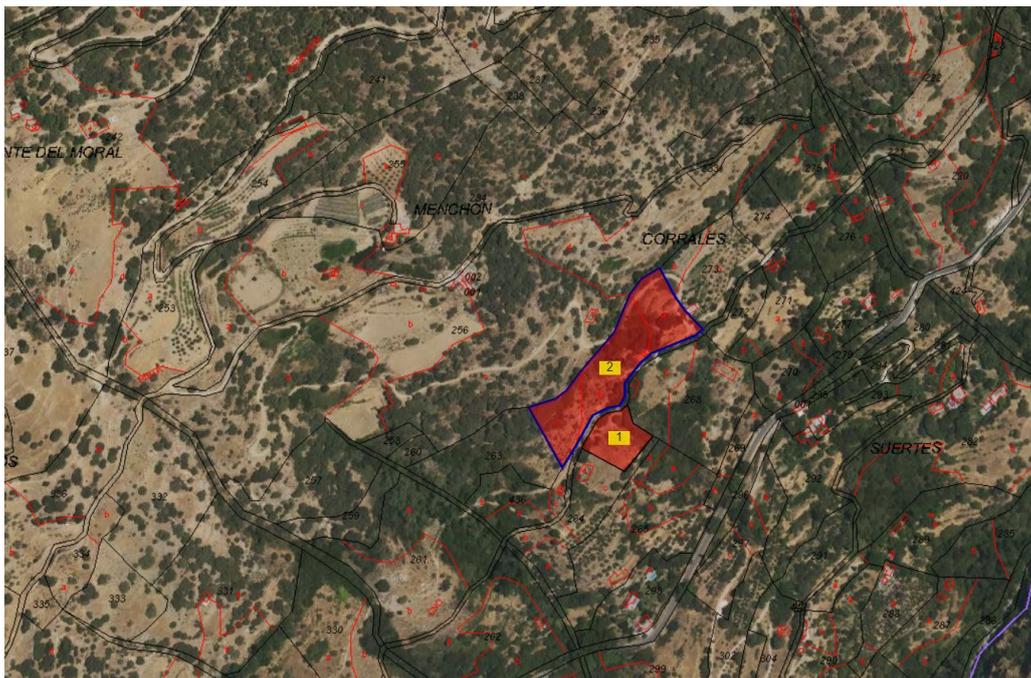
Asunto: Certificado Condiciones urbanísticas

Dirección: Polígono 2 Parcela 266 Y 267

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN:

Planeamiento General	NNSS Barranco de Poqueira
Planeamiento de Desarrollo	Ninguno
USOS GLOBALES	
Protección Especial IV. Espacios Agrícolas Abancalados	
Otras Observaciones	-

SITUACION CATASTRAL:





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 18154A00200266000LP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 2 Parcela 266
CORTIJUELO. PAMPANEIRA [GRANADA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CR Labor o labrado regado	03	2.514

PARCELA

Superficie gráfica: 2.514 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 10 de Noviembre de 2020



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 18154A00200267000LL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 2 Parcela 267
CORTIJUELO. PAMPANEIRA [GRANADA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	CR Labor o labrado regado	03	3.001
b	FR Frutales regadio	03	4.331
c	MT Matorral	00	2.460
d	I-Improductivo	00	96

PARCELA

Superficie gráfica: 9.888 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 1 de Diciembre de 2020

DOCUMENTACION INVENTARIO EDIFICACIONES SUELOS NO URBANIZABLE:



FICHA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

Delegación de Asistencia a Municipios y Medio Ambiente
 Servicio de Asistencia a Municipios
 Sección de Urbanismo

MUNICIPIO: PAMPANEIRA N.º de Ficha: 153

DATOS CATASTRALES

Polígono: 2 Parcela: CORTIDUELO
 Parcela: 266
 Superficie: 0,2500 Ha. X: 466.700 Y: 4.087.482

DATOS DE LA EDIFICACIÓN (Según Inspección Visual)

Uso actual: AGRÍCOLA Estado de conservación: RUINA
 N.º de Edificaciones: 1 Superficie aproximada edificación: 45 m²
 N.º de Plantas: 1 Año aproximado de construcción:

OBSERVACIONES

AFECCIONES TERRITORIALES

PARQUE NATURAL
 ZEPA

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

(A cumplimentar por el Ayto.)

Licencia de Obras

- No solicitada
- Concedida
- Denegada
- Pendiente

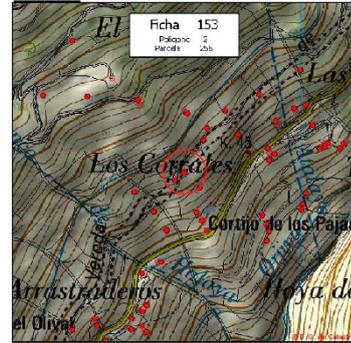
Disciplina Urbanística:

- Expte. restablecimiento orden perturbado
- Expediente de disciplina

Fotografía



Situación



FICHA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

Delegación de Asistencia a Municipios y Medio Ambiente
 Servicio de Asistencia a Municipios
 Sección de Urbanismo

MUNICIPIO: PAMPANEIRA N.º de Ficha: 154

DATOS CATASTRALES

Polígono: 2 Parcela: CORTIDUELO
 Parcela: 267
 Superficie: 0,9800 Ha. X: 466.758 Y: 4.087.596

DATOS DE LA EDIFICACIÓN (Según Inspección Visual)

Uso actual: RESID-AGRÍCOLA Estado de conservación: REGULAR
 N.º de Edificaciones: 1 Superficie aproximada edificación: 70 m²
 N.º de Plantas: 1 Año aproximado de construcción:

OBSERVACIONES

AFECCIONES TERRITORIALES

PARQUE NATURAL
 ZEPA

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

(A cumplimentar por el Ayto.)

Licencia de Obras

- No solicitada
- Concedida
- Denegada
- Pendiente

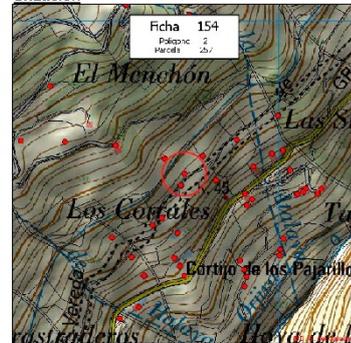
Disciplina Urbanística:

- Expte. restablecimiento orden perturbado
- Expediente de disciplina

Fotografía



Situación



 <p>AYUNTAMIENTO DE PAMPANEIRA</p>	<p>INFORME CONDICIONES URBANISTICAS</p>	Expediente

CONCLUSIONES:

Ambas edificaciones se encuentran en Suelo No Urbanizable de Especial Protección IV. Espacios Agrícolas Abancalados, pertenecientes al Parque Natural de Sierra Nevada.

La ordenanza de aplicación a dicha calificación es la siguiente ARTICULO 7.3.5: ESPACIOS AGRICOLAS ABANCALADOS

1. Las zonas ESPACIOS AGRICOLAS ABANCALADOS comprenden como su propio nombre indica los regadíos tradicionales, los cuales presentan un elevado valor ecocultural y paisajístico.
2. Con dicha calificación **se persigue**:
 - a) La restauración forestal de las tierras agrícolas abandonadas.
 - b) El fomento de la diversificación de su base productiva.
 - c) La protección del paisaje.
3. Se consideran **compatibles**, en base a criterios medioambientales, los siguientes usos y actividades:
 - a) La realización de aprovechamientos forestales y agrícolas que no supongan la degradación de las condiciones naturales del medio.
 - b) El sostenimiento y potenciación de las actividades ganaderas, de acuerdo a la regulación que se establezca en el Plan ganadero correspondiente.
 - c) Las prácticas agrícolas, no degradantes para el medio rural.
 - d) La realización de actividades cinegéticas de acuerdo con la normativa vigente y las determinaciones del P.O.R.N. y el P.R.U.G. en esta materia y de la Reserva Nacional de Caza.
 - e) Las construcciones para la guardería de aperos de labranza, que no tendrán una superficie mayor de 30.00 m² y se construirán adosadas a alguno de los aterrazamientos del terreno y en un emplazamiento que garantice el mínimo impacto visual y que mejor se integre en la morfología de terrazas característica del Barranco, sin que supongan la creación de nuevos viales o accesos.
 - f) Las actividades didáctico-recreativas y turísticas de acuerdo con lo regulado en el P.R.U.G. sobre uso público.
 - g) La reforestación de las áreas de cultivos abandonados o el manejo de matorrales en estas áreas críticas.
 - h) La reconstrucción de cortijos y cortijadas con fines educativos, turísticos, culturales o recreativos, respetando la estructura y morfología preexistentes.
 - i) La pesca.
 - j) La realización de acampadas.
 - k) La realización de obras que vayan encaminadas a mantener las cualidades y valores de la zona y especialmente a mantener y recuperar su productividad. Para la concesión de licencia de ejecución de estas obras será preceptivo la presentación de un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental en el que se demuestre que la situación final no perjudica a la estabilidad de los bancales, a la vegetación arbórea natural que soportan o existe en sus márgenes y proximidades y al sistema de acequias, de forma que siga manteniéndose el equilibrio hídrico de las laderas.
 - l) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turístico-recreativos en edificaciones existentes.
 - m) Los usos residenciales en edificaciones existentes, ligados a la explotación de los recursos primarios, el entretenimiento de la Obra Pública y la guardería de las edificaciones y complejos situados en el medio rural. La licencia será denegada cuando:
 - La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.
 - El promotor no demostrará inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.
 - La superficie destinada a vivienda supere el 1 % de la explotación
 - La superficie de la explotación sea inferior a 10.000 m². En el caso de que la vivienda agraria se emplace en la margen derecha del río Poqueira, esta superficie podrá ser el resultado de la adición de varias parcelas emplazadas en esta parte del

 AYUNTAMIENTO DE PAMPANEIRA	INFORME CONDICIONES URBANISTICAS	Expediente

Barranco, las cuales quedarán previamente a su autorización vinculadas registralmente.

- Cuando no se acredite que la parcela agrícola esté en explotación y que el promotor esté dado de alta como agricultor, según la legislación sectorial de aplicación.

n) La rehabilitación de todas las edificaciones existentes.

4. **No se consideran compatibles**, en base a criterios medioambientales, los siguientes usos y actividades:

- a) Las talas de árboles autóctonos o naturalizados, en especial castaños y árboles de ribera, que conlleven una degradación del medio.
- b) La edificación no vinculada directamente a las explotaciones agropecuarias, salvo las que se deriven de las iniciativas vinculadas a la gestión directa del Espacio Natural en el marco de las actuaciones del órgano ambiental correspondiente.
- c) La construcción de nuevas pistas y caminos salvo las que se deriven de las iniciativas vinculadas a la gestión directa del Espacio Natural en el marco de las actuaciones del órgano ambiental correspondiente.
- d) Las nuevas extracciones de áridos y piedras ornamentales a cielo abierto, por medios mecánicos, así como la ampliación de las actualmente existentes.
- e) Las prácticas agrícolas que supongan la introducción de elementos constructivos no asimilables con la estructura y tipología de las explotaciones tradicionales o que puedan alterar la morfología del paisaje.
- f) La realización de movimientos de tierras que impliquen modificación en la morfología del área.
- g) Cualquier actuación que suponga la alteración de la estructura o morfología del paisaje agrario tradicional.
- h) La realización de cualquier actuación que pueda interferir o alterar en su estructura y formas tradicionales las tomas, zonas de carga y trazado de la red de acequias, su red de drenaje natural y prácticas tales como los careos.
- i) La implantación de invernaderos en cualquiera de sus modalidades.

Por lo tanto, la edificación situada en la parcela 266 al tratarse de una ruina se permite su reconstrucción mediante proyecto de actuación, manteniendo el volumen preexistente y siempre que se le apliquen los usos compatibles del artículo 7.3.5. apartado 3

En cuanto a la edificación situada en la parcela 267 al tratarse de una edificación existente con un estado deficiente de mantenimiento, pero no declarable en ruina es posible su restauración manteniendo el uso existente o es posible si cambio de uso mediante Proyecto de Actuación siempre al igual que en la edificación de la parcela 266 aplicando los usos compatibles del artículo 7.3.5 apartado 3, siempre manteniendo el volumen existente ya que no se permite la ampliación de las edificaciones existentes.

En Pampaneira, a 1 de diciembre de 2020
 Jose Antonio Molina Figueroa
 Arquitecto Municipal de Pampaneira