

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 2.863/2014

El Concejal de Urbanismo de este Illtre. Ayuntamiento, en virtud de la delegación efectuada por el Sr. Alcalde-Presidente por Decreto 1827/2011, de 8 de julio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local, ha dictado con fecha 19 de abril de 2014, Decreto 566/2014, que a continuación se transcribe:

Decreto de Admisión a Trámite del Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable, para Ampliación de Almazara y de Planta de Envasado de Aceite promovida por Aceites Calleja, S.L., en el Paraje "Malpica", Parcela 62 del Polígono 11 de Palma del Río.

Visto que por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27/11/2008, se aprobó el Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la Instalación de Almazara y de Planta de Envasado de Aceite, promovida por Aceites Calleja, S.L., en el Paraje "Malpica", Parcela 62 del Polígono 11, en finca registral número 4312, que sería publicado en el BOP número 4 de 9 de enero de 2009.

Visto que con fecha 31 de octubre de 2013, se ha presentado a tramitación Proyecto de Actuación para Ampliación de Almazara y de Planta de Envasado de Aceite, en el Paraje "Malpica", Parcela 62 del Polígono 11, se ha promovido por Aceites Calleja, S.L., siendo sus datos identificativos:

– Referencia catastral 14049A011000620000IP, Parcela 62 del Polígono 11, que tiene según Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica una superficie de 63.789 m².

– Finca registral número 4312 descrita como porción de tierra, hoy olivar de riego, procedente del primitivo Cortijo de Malpica, con una extensión de 375.750 m², propiedad de don Miguel Calleja García, en virtud de Escritura Pública de Permuta de Fincas, otorgada en Palma del Río el 15 de julio de 2007 ante el Notario don Rafael Vadillo Ruiz, con el número 2161 de su Protocolo.

– Acreditación de la disponibilidad de los terrenos por la entidad promotora de la actuación: Contrato de arrendamiento de la finca suscrito por el propietario de fecha 15 de marzo de 2008.

– La clasificación del suelo según el PGOU es Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural "Lomas de Campiña".

Visto que con fecha 15 de abril de 2014 se ha emitido Informe Técnico 145/2014 (GEX 6892/2013), donde consta, entre otros extremos lo siguiente:

"Segundo. Que la actividad de Almazara y Planta de Envasado de Aceites, fue Autorizada la Actuación de Interés Público en Suelo No Urbanizable (según artículo 42 de la LOUA.) por Pleno en sesión de fecha 27 de noviembre de 2008; habiendo obtenido Licencia de Obras para la Ejecución de Almazara y Planta de Envasado de Aceites, mediante Decreto 2377/2009, de 14 de septiembre, estando actualmente en proceso la Licencia de Ocupación.

Tercero. Que la superficie ocupada actualmente por las instalaciones es de 4.800 m², lo que supone una ocupación del 7,5% del total de la finca, en la que actualmente existe una nave que ocupa 810 m², con una superficie construida de 930 m², de los cuales 240 m² se destinan a fábrica, 360 m² a bodega, 90 m² a zona de envasado y 120 m² a recibidor-distribuidor, laboratorio, vestuarios, aseos y almacén de repuestos; existe una entreplanta de

120 m², destinado a oficinas. Además de la nave, existe una balsa de evaporación de 1.925 m², una caseta destinada a Sala de Caldera de 12 m² y un cobertizo de 11 m². Asimismo aparecen 1.000 m², del patio asfaltado. El perímetro de la parcela afectada, se cerca con malla simple torsión.

Cuarto. Que con el Proyecto de Actuación objeto del presente informe se pretende aumentar la zona de envasado de aceite, para lo cual se ampliará la nave existente con un módulo de 180 m² de ocupación y 360 m² construidos, ya que dicho módulo estará construido en dos plantas. Además de esto se pretende cubrir 285 m² del patio de la almazara con una estructura metálica y cubierta de chapa, con el fin de proteger las tolvas y maquinaria que se encuentra actualmente a la intemperie.

Quinto. Que las obras descritas en el punto anterior no altera la ocupación del 7,5% de la finca, porcentaje inferior al 30% de ocupación máxima para el uso industrial que define el artículo 12.220 del PGOU, en el punto 3, dentro de las Condiciones Particulares de Edificación Vinculadas al Uso Industrial.

Sexto. Que el Proyecto de Actuación presentado junto con la solicitud se adecua en líneas generales con las determinaciones previstas en el P.G.O.U. y con las Ordenanzas municipales y justifica su implantación en base al artículo 12.229 Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural "Lomas de Campiña", en el punto 4, el cual permite los usos existente implantados y autorizados como interés público, admitiendo usos complementarios y ampliaciones siempre que no superen los 10.000 m².

...En conclusión a lo expuesto, se informa favorablemente sobre la adecuación del Proyecto de Actuación a los requisitos del artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la concordancia en la localización de las instalaciones con el PGOU vigente.

La actividad se encuentra sometida a Autorización Ambiental Unificada (AAU), según se desprende del Anexo I, categoría 10.12, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), por lo que el trámite de licencia se realizará con arreglo a esta, y demás disposiciones complementarias.

Visto el Informe Jurídico emitido por la Asesora Jurídica Responsable del Departamento Jurídico de Urbanismo de fecha 16 de abril de 2014 donde se hace constar la legislación de aplicación y el procedimiento que se ha de seguir para su aprobación.

Visto el artículo 4.1 la Ordenanza Municipal reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo No Urbanizable, aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29/01/2004, y publicada en el BOP número 30 de 1/3/2004, según redacción dada por Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 20-12-2012, y publicada en el BOP número 57, de 25/03/2013, que prevé que la Prestación Compensatoria será el 10 % del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

Visto los artículos 42, 43, 52 y 57.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y el artículo 12.229,4 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU, Aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2010, y publicado en el BOP número 111 de fecha 13/06/2011 y BOP número 112, de fecha 14/06/2011.

Y, en el ejercicio de la competencia que me atribuye el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, el artículo 21.1 s.) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y el Decreto 1827/2011, de 8

de julio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local,

He Resuelto

Primero. Admitir a trámite, por concurrir en la actividad los requisitos exigidos para ello en el artículo 42 de la LOUA, el Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para Ampliación de Almazara y de Planta de Envasado de Aceite, en el Paraje "Malpica", Parcela 62 del Polígono 11, se ha promovido por Aceites Calleja, S.L. siendo sus datos identificativos:

– Referencia catastral 14049A011000620000IP, Parcela 62 del Polígono 11, que tiene según Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica una superficie de 63.789 m².

– Finca registral número 4312 descrita como porción de tierra, hoy olivar de riego, procedente del primitivo Cortijo de Malpica, con una extensión de 375.750 m², propiedad de don Miguel Calleja García, en virtud de Escritura Pública de Permuta de Fincas, otorgada en Palma del Río el 15 de julio de 2007 ante el Notario don Rafael Vadillo Ruiz, con el número 2161 de su Protocolo.

– Acreditación de la disponibilidad de los terrenos por la entidad promotora de la actuación: Contrato de arrendamiento de la finca suscrito por el propietario de fecha 15 de marzo de 2008.

– La clasificación del suelo según el PGOU es Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural "Lomas de Campiña".

Segundo. Someter el expediente a información pública, por plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Proyecto.

Tercero. Notificar a las personas interesadas.

Lo que se somete a información pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, durante el plazo de 20 días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio, durante el cual se encontrará el expediente de manifiesto en la Asesoría Jurídica de Urbanismo de este Ilustre Ayuntamiento.

Palma del Río a 23 de abril de 2014. Firmado electrónicamente por el Concejal Delegado de Urbanismo, José Gomero Ruiz.