

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 1.287/2020

La Concejala de Urbanismo y Obras Públicas de este Illtre. Ayuntamiento, en virtud de la delegación efectuada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta por Decreto 1824/2019, de 24 de junio de 2019, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local y otros Concejales, ha dictado con fecha 28 de abril de 2020, el Decreto 897/2020, que a continuación se transcribe:

"Decreto de admisión a trámite del Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable "Modernización de la Comunidad de Regantes del Canal de la Margen Derecha del Genil", para la instalación de la Balsa de Mirabueno II, en las fincas registrales 10.991 y 10.992, de Palma del Río.

Visto que con fecha 2 de agosto de 2018, se presenta a tramitación para su aprobación "Proyecto de Modernización de la Comunidad de Regantes del Canal de la Margen Derecha del Genil, Balsa de Mirabueno II" fechado en octubre de 2017, promovido por la COMUNIDAD DE REGANTES DEL CANAL DE LA MARGEN DERECHA DEL GENIL, con CIF G14050488, a ubicar en Paraje "El Remolino", de esta ciudad, Polígono 5 – Parcelas 66, 67 y 72, Fincas Registrales 10.991 y 10.992. Examinado el Proyecto presentado a tramitación, se observa que no se recogen las determinaciones a que refiere el artículo 42.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) para los Proyectos de Actuación Urbanística en Suelo No Urbanizable, razón por la cual, con fecha 8 de octubre de 2018 se efectúa requerimiento a la promotora de la actuación, informándoles la imposibilidad de continuar con la tramitación hasta tanto sean subsanadas las deficiencias observadas. El requerimiento se les reitera con fecha 13 de marzo de 2019.

Visto que con fecha 10 de octubre de 2019, la COMUNIDAD DE REGANTES DEL CANAL DE LA MARGEN DERECHA DEL GENIL atendiendo al requerimiento efectuado, presenta a tramitación el "Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable de la Modernización de la Comunidad de Regantes del Canal de la Margen Derecha del Genil, para la instalación de la Balsa de Mirabueno II" fechado en septiembre de 2019, cuyos datos identificativos de los terrenos donde se ubican son:

-Referencia Catastral de las parcelas donde se ubica: 14049A005000660000IQ con una superficie de 60.367 m², 14049A005000670000TP con una superficie de 36.534 m² y 14049A005000720000IT con una superficie de 39.887 m².

-Fincas Registrales 10.991 y 10.992:

La finca registral 10991 se describe como Rústica: Suerte de tierra conocida por Las Tapias al sitio de Los Beneficios en término de Palma del Río, con una extensión superficial de 9 fanegas y media, equivalentes a 5 hectáreas 81 áreas y 49 centiáreas; linda el norte con propiedades de don Luis González Gamero y don José Callejas; al este con la de doña Dolores Fuentes López en una pequeña parte y con la de don Pedro Olmo Pérez; al sur por la carretera de Fuente Palmera; y al oeste con la finca de don Juan Olmo Pérez y en una pequeña parte con la de don Luis González Gamero. Es la parcela 66 del Polígono 5 de Palma del Río referencia catastral 14049A005000 660000IQ. No existe concordancia catastral.

La finca registral 10992 es descrita como Rústica: Suerte de

tierra de secano conocida por Las Tapias al sitio de Los Beneficios en el término de Palma del Río con una extensión superficial de 6 fanegas y 92 centésimas, equivalentes a 4 hectáreas 84 áreas y 78 centiáreas. Linda al norte con propiedad de doña Dolores Fuentes López; al este con finca de esta procedencia propia de don Francisco Olmo Pérez; al sur con la carretera de Palma del Río Fuente Palmera; y al oeste con finca también de esta procedencia propia de doña Josefa Olmo Pérez. Es la parcela 67 del Polígono 5 de Palma del Río referencia catastral 14049A005000670000IP.No existe concordancia catastral.

El Titular registral de ambas es don Manuel Cumplido Caro, y en ambas figura inscrito un derecho de superficie a favor de la Comunidad de Regantes del Canal de la Margen Derecha del Río Genil con una duración de 50 años desde el día 28 de junio de 2018.

-Clasificación del Suelo: La actuación se encuentra ubicada en Suelo No Urbanizable, de Carácter Natural o Rural "Lomas de Campiña", según se desprende el Plano nº 2 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, Aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2010, y publicado en le BOP nº 111 de fecha 13/06/2011 y BOP nº 112, de fecha 14/06/2011 (en adelante PGOU).

VISTO que sobre el Proyecto de Actuación presentado a tramitación, con fecha 15 de abril de 2020 se ha emitido Informe Técnico 72/2020 en sentido FAVORABLE, en el que, entre otros extremos consta los siguientes:

-El objeto del Proyecto es incrementar la capacidad de almacenamiento de agua de la Comunidad de Regantes mediante la ejecución de una balsa de regulación denominada "Mirabueno II", totalmente excavada, de planta rectangular con una superficie de lámina de agua de 40.218,40 m², una superficie de ocupación de 48.059,40 m² y una capacidad de embalse de 333.743,10 m³. Estará ubicada junto a la balsa existente "Mirabueno I", lo que implica que se puedan utilizar las instalaciones existentes tanto para el llenado como para el vaciado y el desagüe de la balsa proyectada, siendo este uno de los motivos por los que se justifica el emplazamiento.

-Los terrenos afectos, se encuentran ubicados en Suelo No Urbanizable, de Carácter Natural o Rural "Lomas de Campiña", según se desprende del Plano nº 2 del PGOU, y el Proyecto de Actuación cumple los requisitos del artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA): concurren los requisitos de utilidad pública o interés social; se justifica su implantación en base al artículo 12.229 del PGOU, relativo a Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural "Lomas de Campiña" que en su apartado 3 recoge como Uso Susceptible de autorización el de "Infraestructuras", y dentro, su apartado "a) Usos de infraestructuras y servicios públicos, exclusivamente los vinculados a los recursos hídricos".

-Son obligaciones del promotor las derivadas del régimen de la clase de Suelo No Urbanizable previstas en el artículo 52 de la LOUA y en las normas citadas:

1. La obligación correspondiente a los deberes legales derivados del régimen de la clase de Suelo No Urbanizable, expresadas en la LOUA y de forma particular en el PGOU de Palma del Río.

2. El pago de la prestación compensatoria expresada en el artículo 42.5, artículo 52.4 y 5 de la LOUA. El promotor deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía de hasta el 10% del importe total de la inversión a realizar para la implantación efectiva.

3. Para la aplicación de los artículos citados en el punto anterior, el proyecto fija el importe para realizar la implantación efectiva de la actividad en tres millones trescientos veintidós mil ochocientos ochenta y seis con veintiocho euros (3.322.886,28 €), cantidad que se estima a los efectos del cálculo de la prestación compensatoria y garantías. Esta cantidad deberá de ser justificada de forma pormenorizada en el proyecto de ejecución de las obras, por lo que si esta variara, se verá afectada de igual forma, tanto la prestación compensatoria como las garantías descrita en el punto anterior.

4. Solicitud de licencia de obras en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación.

5. La redacción y presentación de los correspondientes Proyectos Básicos y de Ejecución de las Instalaciones y de Actividad, una vez aprobado el Proyecto de Actuación.

VISTO el Informe Jurídico emitido por la Asesora Jurídica Responsable del Departamento Jurídico de Urbanismo de fecha 27 de abril de 2020, relativo a la legislación y procedimiento para su aprobación:

-El artículo 13.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana permite, con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, la legitimación de actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.

-El artículo 52 de la LOUA prevé que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable pueden realizarse, entre otras las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que estén expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística, y requieren del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 para las Actuaciones de Interés Público.

-A tenor de lo establecido en el artículo 42.1 de la LOUA, son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de suelo y no incidir en la formación de nuevos asentamientos.

-La presente actuación de Interés Público consistente en la construcción de una balsa, requiere de la aprobación de un Proyecto de Actuación tramitado conforme al procedimiento regulado en el artículo 43 de la LOUA y el otorgamiento, en su caso de las preceptivas Licencias Urbanísticas, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que son legalmente preceptivas, y que constan en el expediente: Autorización Ambiental Unificada, por aplicación del artículo 27 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que determina que las actuaciones así señaladas en su Anexo I, así como sus modificaciones sustanciales, estarán sometidas a Autorización Ambiental Unificada, citándose en su Categoría 8.1 "las Presas, embalses y otras instalaciones destinadas a retener el agua o almacenarla siempre que su capacidad de almacenamiento, nuevo o adicional, sea superior 200.000 metros cúbicos"; Autorización de Carreteras, exigida por el artículo 62 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

-El artículo 52 de la LOUA establece en sus párrafos 4º que el

propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de la inversión 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. En el presente supuesto, en el proyecto presentado a tramitación, se prevé un plazo de la actividad de veinticinco años, durante los cuales la garantía tiene que estar vigente.

-Asimismo, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevaría la actuación, según el artículo 52.5 de la LOUA se deberá establecer una prestación compensatoria, que según el artículo 4.1) de 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 nº 30 de 1/3/2004, modificada por Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 20-12-2012, y publicada en el BOP nº 57, de 25/03/2013" será el 10 % del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

-La prestación compensatoria se devengará con ocasión del otorgamiento de licencia, y el importe de la prestación, que gestionará el municipio, se destinará al Patrimonio Público de Suelo.

-Se habrá de dar cumplimiento art. 67.d) de la LOUA, de vincular la superficie total de la parcela a la actividad prevista.

-Además de la Resoluciones citadas constan en el expediente:

Solicitud formulada ante la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural el 27-10-2017, de Subvención en Régimen de Concurrencia Competitiva dirigida a la mejora de Regadíos en actuaciones del ámbito general, en el marco de los Planes de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020.

Solicitud formulada por la promotora de la actuación a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con fecha 25-10-2017, sobre la compatibilidad de la actuación proyectada con los objetivos del Plan Hidrológico.

VISTOS los artículos citados, 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 1824/2019, de 24 de junio de 2019, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local y otros Concejales,

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 "Modernización de la Comunidad de Regantes del Canal de la Margen Derecha del Genil, Balsa de Mirabueno II" fechado en septiembre de 2019 promovido por dicha entidad, con CIF G14050488, cuyos datos identificativos de los terrenos donde se ubican son:

-Referencia Catastral de las parcelas donde se ubica: 14049A005000660000IQ con una superficie de 60.367 m², 14049A005000670000TP con una superficie de 36.534 m² y 14049A005000720000IT con una superficie de 39.887 m².

-Fincas Registrales 10.991 y 10.992:

La finca registral 10991 se describe como Rústica: Suerte de tierra conocida por Las Tapias al sitio de Los Beneficios en término de Palma del Río, con una extensión superficial de 9 fanegas y media, equivalentes a 5 hectáreas 81 áreas y 49 centiáreas. Es la parcela 66 del polígono 5 de Palma del Río referencia catastral 14049A005000 660000IQ. No existe concordancia catastral.

La finca registral 10992 es descrita como Rústica: Suerte de

tierra de secano conocida por Las Tapias al sitio de Los Beneficios en el término de Palma del Río con una extensión superficial de 6 fanegas y 92 centésimas, equivalentes a 4 hectáreas 84 áreas y 78 centiáreas. Es la parcela 67 del polígono 5 de Palma del Río referencia catastral 14049A005000670000IP.No existe concordancia catastral.

En ambas figura inscrito un derecho de superficie a favor de la Comunidad de Regantes del Canal de la Margen Derecha del Río Genil con una duración de 50 años desde el día 28 de junio de 2018.

-Clasificación del Suelo: La actuación se encuentra ubicada en Suelo No Urbanizable, de Carácter Natural o Rural "Lomas de Campiña", según se desprende el Plano nº 2 del PGOU.

Segundo. Someter el expediente a información pública, por pla-

zo 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 Iltre. Ayuntamiento.

Palma del Río, 27 de mayo de 2020. Firmado electrónicamente por la Concejala-Delegada de Urbanismo y Obras Públicas, Ana Belén Santos Navarro.