

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Montoro**

Núm. 3.647/2015

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de abril de dos mil quince, se ha acordado el que se transcribe:

"10. PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA INSTALACIÓN DE ALMAZARA Y PLANTA DE ENVASADO DE ACEITE EN POLÍGONO 26 PARCELA 95 PROMOVIDO POR ACEITES PRIETO REINA SL. En votación ordinaria, por unanimidad de los trece Sres. asistentes, que representan la totalidad del número legal de miembros de esta Corporación, se decidió la inclusión en el Orden del Día este asunto, según establece el artículo 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales

A continuación fue cedida la palabra por la Presidencia a la Sra. Secretaria General, quien señaló que en este expediente consta:

A. Informe emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial en sentido favorable, previo al decreto de admisión a trámite, donde se expresa que la petición cumplen los requisitos establecidos en el artículo 42.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que procede su admisión a trámite, según lo establecido en el artículo 43.b. De la citada Ley.

B. Resolución número 2028/2014 dictada por la Alcaldía con fecha 24/10/2014 por la que se aprueba la admisión a trámite del Proyecto de Actuación presentado por Aceites Prieto Reina, SL para la instalación en suelo no urbanizable de Almazara y Planta de Envasado de Aceite en Polígono 26 Parcela 95, Finca Registral: números 7.950 y 24.150.

Referencia Catastral 14043A026000950000UG.

C. Certificación de la Secretaria General del Ayuntamiento, donde se hace constar que no se ha producido alegación alguna durante la exposición del edicto de admisión a trámite publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 222, de 18 de noviembre de 2014, y expuesto en el tablón electrónico y físico de anuncios de este Ayuntamiento, así como practicadas notificación personal a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

D. Comunicación de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, donde se hace constar que la actuación contenida en el Proyecto de Actuación de instalación de Almazara y Planta de Envasado en Polígono 26 Parcela 95, solicitado por Aceites Prieto Reina, SL, se encuentra en el ámbito de aplicación de los instrumentos de prevención ambiental, quedando sometida al procedimiento de Autorización Ambiental Unificada al estar recogida del Anexo I de la Ley 7/2007.

E. Informe de fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 17 de marzo de 2015, remitido por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, referente al proyecto de actuación de almazara y planta de envasado de aceite promovido por Aceites Prieto Reina, SL en parcela 95 del Polígono 26, Carretera N-420, pk. 54+800, Margen derecha, donde se reseña que:

"La actuación se sitúa en una finca ubicada en la margen derecha de la N-420, p.k. 54+800, realizándose el acceso de la carretera mediante el camino de servicio que conecta con la glorieta

existente en el enlace del p.k. 54. Las instalaciones programadas se emplazarán fuera de la zona de afección de la N-420, a excepción de parte del cerramiento proyectado. Visto que la afección al tráfico que podrían generar las nuevas instalaciones no afecta al nivel de servicio del enlace del p.k. 54 ni de la carretera N-420, se informa favorablemente el proyecto presentado, condicionado al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

* Dado que la ampliación de las instalaciones ocasionará un tráfico pesado adicional por el camino de servicio que conecta con la carretera N-420, el promotor deberá analizar su incidencia para comprobar si resulta necesario realizar un acondicionamiento del mismo con refuerzo del firme en función del tráfico previsto que se generará.

* Para las obras de cerramiento ubicadas dentro de la zona de afección de la carretera (hasta 50 metros de la Arista Exterior de la Explanación), con carácter previo a la ejecución de la misma, se deberá solicitar por parte del promotor la correspondiente autorización, acompañada de la documentación requerida por los artículos 92, 93 y 104 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por RD 1812/1994, de 2 de septiembre (BOE de 23/09/94)".

F. Informe Favorable de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en virtud del artículo 13.3. g) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el artículo 43.1.d de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, donde se reseña entre otros extremos, lo siguiente:

"Se trata de una parcela de morfología poligonal irregular, en el pareja denominado "Las Monjas" a una distancia de 3.090 mts. al Norte del núcleo urbano de Montoro. Linda, en su perímetro con otras fincas de rústica, salvo al Oeste que lo hace con la carretera N-420. La finca está designada catastralmente por las parcelas 95 y 80001 del Polígono 26. Cuenta con una superficie total de 566.438 m². Según información contenida en el expediente y el entorno de la misma está dedicado actualmente a cultivos de olivar de regadío. Carece de servicios urbanísticos. La actuación prevista se vincula íntegramente con la producción de aceituna ecológica de la comarca. Se pretende la construcción de unas nuevas instalaciones de almazara para la molturación de aceitunas, extracción, almacenamiento, envasado y venta de aceite de oliva derivado de las explotaciones de los agricultores contratantes con la entidad titular de la almazara. Las obras a realizar, acondicionamiento del patio de recepción con tolva de recepción y caseta de control, edificio principal, en planta baja y alta, destinada a fábrica, oficinas, venta, zona de envasado y bodega. La parcela contará con servicio de abastecimiento de electricidad mediante transformador, el suministro de agua se realizará mediante un pozo de la misma parcela. Los residuos tienen varias líneas de conducción a la red municipal de saneamiento, a fosa séptica y en arqueta decantadora para su sedimentación y su posterior traslado a los depósitos de evaporación. La superficie total construida es de 1.909,41 m². Computando una ocupación sobre el total de la parcela del 0,01%. El tratamiento de aguas residuales se efectuará en la nueva planta de depuración para el complejo agroindustrial.

Dada la vinculación de la actividad de la almazara con la primera transformación de productos agrarios, el carácter molesto de la actividad, y la proyectada ubicación en las proximidades de sus instalaciones de gestión de residuos del proceso de producción de aceite de oliva, cabe entender justificada la procedencia o necesidad de implantación en esta clase de suelo. Si bien el munici-

pio cuenta con suelo calificado para uso industrial, las dimensiones y condiciones de ordenación del mismo no resultan compatibles con el desarrollo de este tipo de industrias, que además se caracterizan por la conveniencia de estar próximas a los terrenos productores de aceituna. Por otra parte, la demanda de unas superficies para su uso en la recepción de vehículos agrícolas y la recogida de residuos propios de la mazara generan unas molestias (concentración de vehículos en época de recolección de la aceituna y de distribución de la producción de aceite, olores de la evaporación de residuos) que pueden hacer inconveniente la actividad principal con su ubicación en otra clase de suelo (urbano o urbanizables). Por tanto, se entiende justificada la procedencia o necesidad de ubicación en SNU.

Conforme a lo previsto en el artículo 42.1 a 3 de la LOUA, la actuación contenida en el presente expediente cabe caracterizarla como Actuación de Interés Público. Y ello, por cuanto cabe verificar en ella, los requisitos de utilidad pública o interés social de la actividad a implantar, la necesidad de emplazarse en el suelo no urbanizable, la compatibilidad de los usos previstos con el planeamiento general vigente en el municipio, y por no incidir a la formación de nuevos asentamiento, estableciéndose además las siguientes observaciones:

* En el trámite de concesión de licencia se deberá asegurar la vinculación de la superficie a la actividad prevista, del total de la parcela, conforme al artículo 67.d) de la LOUA, así como la obtención de cuantas autorizaciones o informes sean exigibles a tenor de las legislaciones sectoriales aplicables, en especial las reguladas en la legislación medioambiental; así como el cumplimiento del condicionado recogido en el informe de fecha 12 de marzo de 2015 de la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental.- Ministerio de Fomento.

* El compromiso del cumplimiento de los deberes legales exigibles; Deberes derivados del régimen aplicable a la clase de SNU que le sea de aplicación, conforme a lo regulado en el artículo 51 y 52 de la LOUA. Solicitud de la Licencia urbanística municipal en el plazo de un año desde la aprobación del Proyecto de Actuación".

De conformidad con la exposición fáctica y jurídica que precede, y vista la atribución del Pleno de la Corporación para la aprobación de los Proyectos de Actuación, en virtud del artículo 43.1.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En votación ordinaria, por unanimidad de los trece Sres. asistentes, que representan la totalidad del número legal de miembros de esta Corporación, se adoptó el siguiente

ACUERDO

Primero. Declarar la utilidad pública o interés social de la Actuación de Interés Público, promovida por Don Javier Prieto Reina en nombre y representación de Aceites Prieto Reina SL para la instalación en suelo no urbanizable de Almazara y Planta de Envaso de aceite en Polígono 26 Parcela 95 Fincas Registrales números 7.950 y 24.150 y Referencia Catastral 14043A026000950000UG.

Segundo. Aprobar Proyecto de Actuación que fundamenta la Declaración de Utilidad Pública, redactado por don Andrés Raya Luna, Ingeniero Agrónomo y promovido por don Javier Prieto Reina, en nombre y representación de Aceites Prieto Reina SL, para la implantación de Almazara y Planta de Envasado de Aceite en Polígono 26, Parcela 95 Finca Registral: números 7.950 y 24.150 con Referencia Catastral 14043A026000950000UG, vinculando la totalidad de la Finca Registral número 7950, a la actividad prevista, conforme al artículo 67.d) de la LOUA y de acuerdo a documento técnico y documentación complementaria redactada por don Andrés Raya Luna, Ingeniero Agrónomo.

Tercero. El plazo de la actuación, es la prevista en el Proyecto de Actuación de 25 años, sin perjuicio de su renovación de acuerdo a lo establecido en el artículo 52.4 de la LOUA.

Cuarto. La declaración de interés público o social se entenderá a los únicos efectos de conllevar la aptitud de los terrenos para la implantación de la actuación, sin perjuicio de que la materialización del uso y actividad requerirá la obtención del resto de licencias y autorizaciones administrativas que fuera legalmente procedentes, determinándose en la licencia de obra correspondiente el importe de la prestación compensatoria previstas en el artículo 52.4 y 5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de acuerdo al porcentaje de la cuantía establecida en la Ordenanza Municipal Reguladora de la misma (BOP número 167 de 10/11/2004).

Quinto. La presente autorización, quedará condicionada:

1. A solicitar licencia urbanística de obras en el plazo de un año de acuerdo a lo regulado en el artículo 42.5.D.c. de la citada LOUA.

2. A la obtención de la Autorización Ambiental Unificada al estar recogida esta actividad en la Ley 7/2007.

3. A la indivisibilidad de las fincas registrales números 7.950 y 24.150.

4. Al Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable que se devengará con ocasión de la licencia urbanística y constitución de la garantía para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimiento e infracciones, así como los resultantes, en su caso de las labores de restitución de los terrenos, de acuerdo a lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de la LOUA.

Sexto. Remitir el presente acuerdo para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, a tenor del artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Séptimo. Notificar al promotor de la actuación, haciendo constar que previo a la concesión de la Licencia Urbanística deberá depositar en este Ayuntamiento el Aval correspondiente al importe de la garantía.

Octavo. Remitir Certificación del acuerdo a la Intervención Municipal y al Registro de la Propiedad de Montoro, al objeto de que practiquen la correspondiente anotación en las fincas registrales números 7.950 y 24.150.

Lo que se publica para general conocimiento.

Montoro, a 11 de mayo de 2015. Firmado electrónicamente por el Alcalde, José Romero Pérez.