

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Espejo**

Núm. 1.095/2022

GEX 2021/1617.

El Ayuntamiento de Espejo, en sesión ordinaria, celebrada en fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, adoptó acuerdo de aprobación de Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable, con el siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Visto expediente con referencia GEX 2021/1617, sobre aprobación de Proyecto de Actuación en suelo clasificado como no urbanizable, instado por don José María Bello Pineda, en representación de VIRGEN DE LA OLIVA SAT, consistente en PERFECCIONAMIENTO DE ALMAZARA EN EL TM DE ESPEJO (CÓRDOBA), en parcelas 136, 190 y 191, del Polígono 8, de este término municipal.

Visto que obran en el expediente informe emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba (Unidad Territorial Guadajoz), en fecha 6 de agosto de 2021, y los informes jurídicos de fecha 10 de noviembre de 2021, favorables a la admisión a trámite del referido Proyecto de Actuación, admitiéndose a trámite el referido Proyecto de Actuación por Resolución de Alcaldía nº 2021/00000655, de fecha 10 de noviembre de 2021.

Sometido a información pública el expediente, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, de fecha 22 de noviembre de 2021, y notificado a propietaria de edificación sita a menos de 250 metros de las futuras instalaciones, se ha presentado escrito de alegaciones en fecha 11 de enero de 2022, respecto a las cuales se han emitido informes técnico y jurídico en los que se propone la desestimación de dichas alegaciones.

Solicitud informe preceptivo a la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (DPCFIOT), se ha comunicado en fecha 18 de abril de 2022, que, como consecuencia de la entrada en vigor el día 23 de diciembre de 2022, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el nuevo régimen aplicable al suelo no urbanizable -ahora denominado suelo rústico- implica que en el presente caso, al tratarse de una actuación extraordinaria que no tiene incidencia supralocal, no procede la emisión de dicho informe.

Visto que concurren en la actuación proyectada los requisitos de utilidad pública o interés social, dado que se trata de una ampliación de una instalación -Almazara- ya existente, que cuenta con autorización para instalación en suelo no urbanizable, que la actividad que se realiza en dicha instalación tiene la consideración de estratégica en el municipio de Espejo, pues buena parte de la economía local se basa en el cultivo del olivar, y que con la actuación proyectada se generan efectos positivos relevantes y duraderos sobre la economía local.

Visto que procede en el presente caso, por tratarse de una actuación de utilidad pública, la aplicación excepcional de la posibilidad contemplada en el artículo 156.2 del PGOU de Espejo, eximiendo del cumplimiento de la condición particular de implantación para el uso de industria en suelo no urbanizable de carácter

rural-campaña de Espejo, de distancia a otras edificaciones, en base a los siguientes factores:

-La actuación proyectada consiste en una ampliación de una instalación ya existente, que cuenta con las preceptivas autorizaciones para su instalación en suelo no urbanizable.

-La actividad que se pretende realizar en la instalación a ampliar es una actividad de carácter estratégico para la economía local.

-El incumplimiento de la distancia mínima a otras edificaciones, es únicamente con respecto a la existencia de una única edificación residencial en suelo no urbanizable, que ha sido erigida con posterioridad a la instalación cuya ampliación se pretende, y que no cuenta con autorización para su construcción en suelo no urbanizable.

-Está asegurado el carácter aislado de la instalación, y no existe posibilidad de formación de nuevos asentamientos, pues no concurre ninguno de los supuestos previstos en el artículo 154.2, letras a) y b) del PGOU de Espejo, dado que la instalación se sitúa a más de 2 Kilómetros del casco urbano, y no requiere nueva dotación de suministros; sin que la actividad produzca afecciones graves sobre el medio ambiente o la salud de las personas.

Visto que asimismo se justifica la necesidad de su ubicación concreta en suelo no urbanizable, al tratarse de una ampliación de una actuación ya existente, que por la propia naturaleza de la actividad y la inexistencia de suelo industrial idóneo para su implantación, requiere su implantación en suelo no urbanizable; y que no induce a la formación de nuevos asentamientos.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, y comprobado que la documentación aportada por el interesado contiene todas las determinaciones impuestas en el artículo 42.5, siendo asumidas por el promotor las obligaciones legales previstas en la referida Ley.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 42, 43 y 52 de la LOUA, y artículo 17 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, se propone al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Desestimar las alegaciones presentadas por doña María Jesús Reyes Jurado, en relación con el expediente del Proyecto de Actuación en suelo no urbanizable instado por don José María Bello Pineda, en representación de VIRGEN DE LA OLIVA SAT, consistente en PERFECCIONAMIENTO DE ALMAZARA EN EL TM DE ESPEJO (CÓRDOBA), en parcelas 136, 190 y 191, del Polígono 8, en base a los argumentos especificados en los informes técnico y jurídico emitidos al respecto, que se incorporarán a la notificación que del presente acuerdo se remita a doña María Jesús Reyes Jurado.

SEGUNDO. Declarar que en la actuación contemplada en el PAU concurre el requisito de utilidad pública, dado que se trata de una ampliación de una instalación -Almazara- ya existente, que cuenta con autorización para instalación en suelo no urbanizable, que la actividad que se realiza en dicha instalación tiene la consideración de estratégica en el municipio de Espejo, pues buena parte de la economía local se basa en el cultivo del olivar, y que con la actuación proyectada se generan efectos positivos relevantes y duraderos sobre la economía local.

TERCERO. Declarar que en el presente caso, por tratarse de una actuación de utilidad pública, y por concurrir los requisitos previstos para ello en el PGOU de Espejo, procede la aplicación excepcional de la posibilidad contemplada en el artículo 156.2 del PGOU de Espejo, eximiendo del cumplimiento de la condición

particular de implantación para el uso de industria en suelo no urbanizable de carácter rural-campaña de Espejo, de distancia a otras edificaciones, en base a los siguientes factores:

-La actuación proyectada consiste en una ampliación de una instalación ya existente, que cuenta con las preceptivas autorizaciones para su instalación en suelo no urbanizable.

-La actividad que se pretende realizar en la instalación a ampliar es una actividad de carácter estratégico para la economía local.

-El incumplimiento de la distancia mínima a otras edificaciones, es únicamente con respecto a la existencia de una única edificación residencial en suelo no urbanizable, que ha sido erigida con posterioridad a la instalación cuya ampliación se pretende, y que no cuenta con autorización para su construcción en suelo no urbanizable.

-Está asegurado el carácter aislado de la instalación, y no existe posibilidad de formación de nuevos asentamientos, pues no concurre ninguno de los supuestos previstos en el artículo 154.2, letras a) y b) del PGOU de Espejo, dado que la instalación se sitúa a más de 2 Kilómetros del casco urbano, y no requiere nueva dotación de suministros; sin que la actividad produzca afecciones graves sobre el medio ambiente o la salud de las personas.

CUARTO. Aprobar Proyecto de Actuación en suelo no urbanizable instado por don José María Bello Pineda, en representación de VIRGEN DE LA OLIVA SAT, consistente en PERFECCIONAMIENTO DE ALMAZARA EN EL TM DE ESPEJO (CÓRDOBA), en parcelas 136, 190 y 191, del Polígono 8, que se corresponden con las fincas registrales nº 6.611, 7.144, 2.291 y 2.292, del Registro de la Propiedad de Castro del Río.

QUINTO. Establecer un plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad, de 50 años, en base a lo regulado en el artículo 52.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- el cual será renovable, sin perjuicio de otros supuestos de pérdida de vigencia de las licencias correspondientes previstos en el ordenamiento urbanístico y de régimen local.

SEXTO. Comunicar al promotor de la actuación que de conformidad con lo previsto en los artículos 42.3, 42.5 D), 52.4 y 52.5 de la LOUA, deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable (artículo 52.5 LOUA), que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia de obras.

b) Constitución de la garantía prevista en el artículo 52.4 de la LOUA, por importe del 10% de la inversión a realizar, 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.

c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máxi-

mo de un año a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación (artículo 42.5D.c LOUA). Transcurrido dicho plazo sin haber solicitado la licencia, se declarará la caducidad del procedimiento, pudiendo solicitarse el inicio de un nuevo procedimiento, aportando la documentación técnica o solicitando, en su caso, la incorporación al expediente de la que constase en el que fue archivado, si no se han alterado las circunstancias de hecho y de derecho obrantes en aquel.

SEPTIMO. Comunicar al promotor de la actuación que en el trámite de concesión de la licencia de obras, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

A) Se deberá asegurar la vinculación de la superficie total de las fincas registrales afectadas a la actividad prevista, conforme al artículo 67d) de la LOUA.

B) Se deberán obtener cuantas autorizaciones o informes sean exigibles a tenor de la legislación sectorial aplicable, en especial las reguladas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Además, se deberá obtener la autorización correspondiente del organismo competente de vías pecuarias en relación con la obra de cruzamiento de tubería que conecta la almazara con la balsa a ejecutar.

OCTAVO. Proceder a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

NOVENO. Notificar la presente Resolución al promotor de la actuación y a doña María Jesús Reyes Jurado, significándoles que el presente acuerdo es definitivo en vía administrativa, y que contra el mismo podrá interponer alternativamente, recurso potestativo de reposición ante el Pleno en el plazo de un mes, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, en el plazo de dos meses, contados ambos a partir del día siguiente al de la notificación de la presente Resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

DÉCIMO. Dar traslado de la presente Resolución al promotor de la actuación, al Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba y a la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio".

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Dado en Espejo, a 4 de abril de 2022. Firmado electrónicamente por el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Espejo, Florentino Santos Santos.