

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 2.526/2012

El Sr. Concejal de Urbanismo de este Il. 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 28 de marzo de 2012, la siguiente Resolución:

**Decreto 727/2012 de admisión a trámite del Proyecto de Actuación presentado por Andrés Gavilán Torres, para instalación de desguace de vehículos y almacén de chatarra, en parcela 3, del polígono 13, de Palma del Río.**

Visto el Proyecto de Actuación para la Instalación de Desguace de Vehículos y Almacén de Chatarra, promovido por Andrés Gavilán Torres, fechado en noviembre de 2011, a ubicar en 11.907,47 m<sup>2</sup> de la Parcela 3 del Polígono 13, cuyos datos identificativos son:

Referencia Catastral 14049A013000030000IH: Parcela 3 del Polígono 13, que tiene una superficie de 56.558,00 m<sup>2</sup>.

Finca Registral Nº 11.468, cuya descripción es la siguiente: Suerte de tierra de regadío, procedente del cortijo Dehesa "Saetilla Alta" término de Palma del Río. Tiene una extensión superficial de 7 hectáreas, 74 áreas y 91 centiáreas con 86 decímetros cuadrados. Linda: Al Norte, con carretera que de Palma del Río conduce a las Huertas de Pedro Díaz y La Granja; Sur, con finca de don Salvador Torres Barrientos; Este, con finca de don José Martínez Domínguez, mediante un camino, y con la de don Antonio Torres Carmona; y al Oeste, con don Manuel Torres Álvarez. Servidumbre activa. La finca matriz, registral número 11,457, una servidumbre de acueducto de conducción de aguas que parten desde el Río Genil, por medio de tuberías bajo tierra. Titulares Registrales: Don Antonio Torres Barrientos.

Título del promotor de la actuación: Escritura de Segregación y Compraventa otorgada en Palma del Río con fecha 22 de diciembre de 2006, ante el Notario D. Rafael Vadillo Ruiz, número de Protocolo 2514, por el titular Registral que previa segregación, vende 25.249,00 m<sup>2</sup> a don Andrés Gavilán Torres, no estando inscrita en el Registro de la Propiedad ni la segregación ni la compraventa.

Según el Plano Nº 2, Hoja 1 rotulado "Plano de Ordenación Completa" de los Planos de Ordenación del PGOU, correspondiente a la Estructura del Término Municipal y Ordenación del Suelo No Urbanizable, los 11.907, 47 m<sup>2</sup> a los que está afecto el presente Proyecto de Actuación están ubicados en Suelo clasificado como Suelo No Urbanizable, de carácter Natural o Rural "Mesas de Campiña", si bien el resto de la Finca Registral 11.468 está ubicada en suelo clasificado como "Lomas de Campiña".

Visto que con fecha 15 de marzo de 2012, se ha emitido Informe Técnico 166/2012, donde se hace constar que:

"La Actuación ocupará exclusivamente terrenos encuadrados dentro del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural "Mesas de Campiña", con una extensión de 11.907,47 m<sup>2</sup>. El resto de la finca seguirá dedicada a la explotación agrícola, quedando esta vinculada a la actuación, al no ser posible la segregación debido a las escasas dimensiones de las parcelas resultante.

La parcela limita al Norte, con la Carretera de Palma del Río a las Huertas de Pedro Díaz (CO-V-1321) y La Granja; al Sur, con finca de don Antonio Torres Barrientos; al Este, con la Vía Pecua-

ria "Cordel de Écija por Cañada del Rosal" y con finca de don Emilio Díaz Pardal; y al Oeste, con finca de don Antonio Torres Barrientos.

Como se ha indicado anteriormente, la parcela linda en su parte Norte y Este con la Vía Pecuaría "Cordel de Écija por Cañada del Rosal" que tiene una anchura legal de 37,61 m. La actuación se encuentra fuera de todas las zonas de protección del dominio público para las vías pecuarias.

Que el Proyecto de Actuación presentado junto con la solicitud se adecua en líneas generales con las determinaciones previstas en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y con las Ordenanzas municipales y justifica su implantación en base al artículo 12.228 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural "Mesas de Campiña", en el punto 3 se consideran Usos Susceptibles de Autorización: Actividad Industrial. f.- Centros de Recepción y Descontaminación.

...Que según el programa de Ejecución presentado, se estima un plazo de ejecución de dieciocho meses, desarrollándose la actuación en tres fases...

Que en relación a la recogida de aguas de desagües de la zona donde pueda haber derrames y vertidos, los proyectos técnicos, deberá contener Autorización de Vertido de las Aguas Fecales de los Aseos y Superficie Hormigonada donde se Almacenen los Vehículos Descontaminados, emitida por el Ministerio de Medio Ambiente-Confederación Hidrográfica-Comisaría de Aguas-Área de Calidad de Aguas, la cual deberán justificar documentalmente.

Que la viabilidad económica-financiera aparece justificada en la memoria del proyecto de actuación, estableciéndose en el mismo un plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos no inferior al tiempo de amortización de la inversión que requiera su materialización.

Que las obligaciones del promotor serán las siguientes:

1.- Las obligaciones correspondientes 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 art. 42.5, art. 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 75.000 Euros, cantidad que se estima a los efectos del cálculo de la prestación compensatoria y garantías.

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, en el que se definan claramente las distintas fases, definiendo los plazos de ejecución y Presupuestos de cada una de las fases.

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 Calificación Ambiental (CA), según se desprende del Anexo I, categoría 13.20, 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 Técnica Responsable del Departamento Jurídico de Urbanismo de fecha 26 de marzo de 2012 donde se hace constar la legislación de aplicación y el procedimiento que se ha de seguir para su aprobación.

Visto los artículos 42, 43, 52 y 57.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y los artículos 12.228 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de esta ciudad (en adelante PGOU), Aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2010, y publicado en el BOP Nº 111 de fecha 13/06/2011 y BOP Nº 112, de fecha 14/06/2011.

Y, en el ejercicio de la competencia que me atribuye el art. 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, el artículo 21.1.q) y s.) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el Decreto 1.827/2011, 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 la actividad los requisitos exigidos para ello en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Proyecto de Actuación para la Instalación de Desguace de Vehículos y Almacén de Chatarra, promovido por Andrés Gavilán Torres, fechado en noviembre de 2011, promovido por Andrés Gavilán Torres, con DNI: 80.132.082-J, que se ubica en se ubica en la Parcela 3 del Polígono 13, de esta ciudad, siendo las características físicas y jurídicas de los terrenos las siguientes:

Referencia Catastral 14049A013000030000IH: Parcela 3 del Polígono 13, que tiene una superficie de 56.558,00 m2.

Finca Registral Nº 11.468, cuya descripción es la siguiente: Suerte de tierra de regadío, procedente del cortijo Dehesa "Saetilla Alta" término de Palma del Río. Tiene una extensión superficial de 7 hectáreas, 74 áreas y 91 centiáreas con 86 decímetros cuadrados. Linda: Al Norte, con carretera que de Palma del Río conduce a las Huertas de Pedro Díaz y La Granja; Sur, con finca de don Salvador Torres Barrientos; Este, con finca de don José

Martínez Domínguez, mediante un camino, y con la de don Antonio Torres Carmona; y al Oeste, con don Manuel Torres Álvarez. Servidumbre activa. La finca matriz, registral número 11,457, una servidumbre de acueducto de conducción de aguas que parten desde el Río Genil, por medio de tuberías bajo tierra. Titulares Registrales: Don Antonio Torres Barrientos.

Título del promotor de la actuación: Escritura de Segregación y Compraventa otorgada en Palma del Río con fecha 22 de diciembre de 2006, ante el Notario D. Rafael Vadillo Ruiz, número de Protocolo 2514, por el titular Registral que previa segregación, vende 25.249,00 m2 a don Andrés Gavilán Torres, no estando inscrita en el Registro de la Propiedad ni la segregación ni la compraventa.

Según el Plano Nº 2, Hoja 1 rotulado "Plano de Ordenación Completa" de los Planos de Ordenación del PGOU, correspondiente a la Estructura del Término Municipal y Ordenación del Suelo No Urbanizable, los 11.907, 47 m2 a los que está afecto el presente Proyecto de Actuación están ubicados en Suelo clasificado como Suelo No Urbanizable, de carácter Natural o Rural "Mesas de Campiña", si bien el resto de la Finca Registral 11.468 está ubicada en suelo clasificado como "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 Illtre. Ayuntamiento.

Palma del Río a 28 de marzo de 2012.- El Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, Fdo. José Gamero Ruiz.