

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

Núm. 2.316/2016

La Concejala de Urbanismo de este Il. Ayuntamiento, en virtud de la delegación efectuada por el Sr. Alcalde-Presidente por Decreto 1804/2015, de 18 de junio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local, ha dictado con fecha 17 de junio de 2016, Decreto 1134/2016, que a continuación se transcribe:

"DECRETO DE ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA PLANTA DE PROCESADO DE NUECES EN SUELO NO URBANIZABLE, PROMOVIDO POR ALMACO DEL GUADALQUIVIR, S.L. EN LA FINCA "EL CALONGE" PARCELAS 1, 7, 8 y 9 DEL POLÍGONO 22 DE PALMA DEL RÍO.

Visto que con fecha 14 de abril de 2016 se ha presentado a tramitación ante este Il. Ayuntamiento para su Declaración de Utilidad Pública e Interés Social y para su Aprobación el "Proyecto de Actuación de Planta de Procesado de Nueces" fechado en abril de 2016, promovido por Almaco del Guadalquivir, S.L., con C.I.F. 90040536, que se ubica en la Finca "El Calonge", cuyos datos identificativos son:

1. Referencias catastrales:

- Nº 14049A022000010000IL, Parcela 1 del Polígono 22, con una superficie de 933.058 m<sup>2</sup>.
- Nº 14049A022000070000IR, Parcela 7 del Polígono 22, con una superficie de 1.598.619 m<sup>2</sup>.
- Nº 14049A022000080000ID, Parcela 8 del Polígono 22, con una superficie de 580.972 m<sup>2</sup>.
- Nº 14049A022000090000IX, Parcela 9 del Polígono 22, con una superficie de 43.619 m<sup>2</sup>.

2. Datos registrales: Parcelas de terreno procedente del cortijo denominado "Calonge Bajo Segundo" del término municipal de Palma del Río, propiedad de Almaco del Guadalquivir S.L., que configuran las siguientes fincas registrales:

- Nº 4415: inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma del Río, al tomo 1293, Libro 392, Folio 47, Alta 9ª, con una superficie de 1.067.550 m<sup>2</sup>.
- Nº 4783: inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma del Río, al tomo 1686, Libro 505, Folio 16, Alta 9ª, con una superficie de 700.000 m<sup>2</sup>.
- Nº 4784: inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma del Río, al tomo 1283, Libro 392, Folio 41, Alta 6ª, con una superficie de 70.000 m<sup>2</sup>.
- Nº 4785: inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma del Río, al tomo 1283, Libro 392, Folio 44, Alta 6ª, con una superficie de 70.000 m<sup>2</sup>.

3. La clasificación del Suelo según el Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río (en adelante PGOU) es Suelo No Urbanizable, de Especial Protección Vega del Guadalquivir, según figura grafiada el plano número 2 "Estructura del término municipal y ordenación del suelo no urbanizable" Plano de Ordenación Completa. La finca se encuentra en suelo sin riesgo de inundación. En el Catalogo de Edificaciones Protegidas, en el correspondiente a las "Construcciones en el Medio Rural", Código "CHL-2" figura el "Cortijo Calonge Viejo" ubicado en la Parcela 9 del Polígono 22.

Visto que con fecha 16 de mayo de 2016 se ha emitido Informe Técnico nº 171/2016, donde consta, entre otros extremos:

..."Se propone la construcción de una nave para el tratamiento y limpieza de las nueces en la finca registral 4.415 (106,7550 ha), la cual tendrá una superficie construida total de 2.717,15 m<sup>2</sup> y una superficie ocupada de 2.941,03 m<sup>2</sup>.

Se reservará una zona para posible ampliación con la que quedaría un total de superficie ocupada de 4.130,26 m<sup>2</sup>.

La ubicación de la zona para oficinas, aseos, vestuarios y laboratorio se propone en el ala del cortijo que queda más próxima a la edificación industrial (finca registral 4.415), la cual tendrá una superficie construida total de 468,43 m<sup>2</sup> y una superficie ocupada de 408,98 m<sup>2</sup>.

Se reservará una zona para posible ampliación con la que quedaría un total de superficie ocupada de 408,98 m<sup>2</sup>.

Para la construcción de dichas edificaciones se pretenden demoler las naves que se encuentran en la actualidad en la zona de actuación, para liberar espacio y así en un futuro, poder recuperar el cortijo original.

El cortijo se encuentra catalogado con el código CHL-2 identificado como Cortijo Calonge Viejo, y se compone de patio, vivienda, cochera y almacén. Las fotos del estado actual del mismo se anexan al presente informe.

La balsa de evaporación de efluentes se propone instalarla en la finca registral nº 4.783 (70,00 ha) finca que conjuntamente con otras forman la explotación agraria y ocupa una superficie de 4.800 m<sup>2</sup>.

Con respecto al acceso a la planta, el cual propone el promotor desde la carretera CO-A-1371, P.K. 13,5, se deberá presentar en el proyecto de ejecución la solución y autorización de Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, Servicio de Carreteras.

En cuanto a las distancias entre las edificaciones al canal de riego y a la carretera, se deberán obtener las autorizaciones específicas de cada Delegación correspondiente y justificar su cumplimiento.

Si las aguas residuales del cortijo actualmente no son conducidas a una fosa séptica autorizada, deberán llevarse a la fosa séptica propuesta, con la finalidad de regular estos vertidos actualmente incontrolado.

En cuanto a los acabados, deberán ser detallados en el proyecto de ejecución de tal manera que las edificaciones tengan la menor incidencia posible en el paisaje y sean acordes a las existentes de manera que queden integradas en el entorno".

Visto que el promotor solicita la aprobación del Proyecto de Actuación de la referida planta de procesado de nueces al amparo de la Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Vega del Guadalquivir" establecida en el artículo 5.42, apartados 2), 3) y 5) del PGOU.

Visto que el promotor del Proyecto de Actuación justifica y fundamenta la utilidad pública o interés social del mismo en que se trata de una actividad agraria novedosa (nogales) generadora de puestos de trabajo directos, que puede arrastrar empresa auxiliares (distribución, transporte...) de nueva implantación en la zona, siendo una alternativa a los cultivos de regadío o naranjales tradicionales en el municipio, suponiendo. También señalan el interés existente por parte de los poderes públicos en fomentar la industria agroalimentaria, como uno de los factores de desarrollo económico que mayor contribuyen al desarrollo global del medio rural, consiguiendo que el valor añadido a los productos, favorezca a los propios agricultores.

Visto en el Proyecto informado favorablemente por los técnicos municipales se recoge las infraestructuras que necesita la finca para desarrollarlo de la actividad pretendida: suministro de agua

potable para el abastecimiento de la planta, instalación de saneamiento, suministro de la energía eléctrica, instalación de protección contra incendios, acceso a la planta desde la carretera propiedad de la Confederación Hidrográfica denominada CO-A-1371, P.K. 13,5.

Visto el Informe Jurídico emitido por la Asesora Jurídica Responsable del Departamento Jurídico de Urbanismo de fecha 13 de junio de 2016 donde se hace constar la legislación de aplicación y el procedimiento que se ha de seguir para su aprobación, recogiéndose expresamente que las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Proyecto de Actuación pertinente conforme a los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y el otorgamiento, en su caso, de las preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas al amparo de la normativa sectorial: acceso a la planta que propone el promotor desde la carretera CO-A-1371, P.K. 13,5 requiere de autorización de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía (Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía); Procedimiento de prevención ambiental señalado para la Industria Agroalimentaria en el Epígrafe 10 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; etc.

Visto que conforme se recoge en el Informe Jurídico anteriormente citado no procederá acceder a lo solicitado por el promotor de la actuación en el punto 2.4.2 de su Proyecto en tanto que la cuantía de la prestación compensatoria viene establecida en el artículo 4 de la Ordenanza, y será fijada, como se indica en el Informe Técnico 171/2016 en el Expediente de la Licencia de Obras, donde se encuadrará en el supuesto que corresponda del citado artículo y en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 52.4º de la LOUA la garantía 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, deberá estar vigente durante el plazo en el que se desarrolle la actividad, 25 años según el Proyecto.

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 nº 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 nº 57, de 25/03/2013.

Visto los artículos 42, 43, 52 y 57.1 de la LOUA y el artículo 5.42 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 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 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 1.804/2015, de 18 de junio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la

Junta de Gobierno Local,

He resuelto

Primero. Admitir a trámite, para su Declaración de Utilidad Pública e Interés Social y para su Aprobación el "Proyecto de Actuación de Planta de Procesado de Nueces" fechado en abril de 2016, promovido por Almaco del Guadalquivir, S.L., con C.I.F. 90040536, que se ubica en la Finca "El Calonge", por concurrir los requisitos exigidos para ello en el artículo 42 de la LOUA, cuyos datos identificativos son:

1. Referencias catastrales: Nº 14049A022000010000IL: Parcela 1 del Polígono 22, con una superficie de 933.058 m<sup>2</sup>. Nº 14049A022000070000IR, Parcela 7 del Polígono 22, con una superficie de 1.598.619 m<sup>2</sup>. Nº 14049A022000080000ID, Parcela 8 del Polígono 22, con una superficie de 580.972 m<sup>2</sup>. Nº 14049A022000090000IX, Parcela 9 del Polígono 22, con una superficie de 43.619 m<sup>2</sup>.

2. Datos registrales: Parcelas de terreno procedente del cortijo denominado "Calonge Bajo Segundo" del término municipal de Palma del Río, propiedad de Almaco del Guadalquivir S.L., que configuran las siguientes Fincas registrales: Nº 4415: inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma del Río, al tomo 1293, Libro 392, Folio 47, Alta 9ª, con una superficie de 1.067.550 m<sup>2</sup>; Nº 4783: inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma del Río, al tomo 1686, Libro 505, Folio 16, Alta 9ª, con una superficie de 700.000 m<sup>2</sup>; Nº 4784: inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma del Río, al tomo 1283, Libro 392, Folio 41, Alta 6ª, con una superficie de 70.000 m<sup>2</sup>; Nº 4785: inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma del Río, al tomo 1283, Libro 392, Folio 44, Alta 6ª, con una superficie de 70.000 m<sup>2</sup>.

3. La clasificación del Suelo según el Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río (en adelante PGOU) es Suelo No Urbanizable, de Especial Protección Vega del Guadalquivir, según figura grafiada el plano número 2 "Estructura del término municipal y ordenación del suelo no urbanizable" Plano de Ordenación Completa. La finca se encuentra en suelo sin riesgo de inundación. En el Catalogo de Edificaciones Protegidas, en el correspondiente a las "Construcciones en el Medio Rural", Código "CHL-2" figura el "Cortijo Calonge Viejo" ubicado en la Parcela 9 del Polígono 22.

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 21 de junio de 2016. Firmado electrónicamente: La Concejala Delegada de Urbanismo, Ana Belén Santos Navarro.