

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 2.304/2017

La Concejala de Urbanismo de este Il. Ayuntamiento, en virtud de la delegación efectuada por el Sr. Alcalde-Presidente por Decreto 750/2017, de 30 de mayo, sobre delegación de competencias del Alcalde-Presidente en Concejales de esta Corporación, ha dictado con fecha 9 de junio de 2017, Decreto 891/2017, que a continuación se transcribe:

“DECRETO DE ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA LA MEJORA Y AMPLIACIÓN DE ALMAZARA Y DE PLANTA DE ENVASADO DE ACEITE PROMOVIDA POR ACEITES CALLEJA, S.L., EN EL PARAJE “MALPICA”, PARCELSA 61 Y 62 DEL POLÍGONO 11 DE PALMA DEL RÍO, FINCA REGISTRAL 4312.

Visto que con fecha 13/12/2016 se ha presentado a tramitación el Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la Mejora y Ampliación de Almazara y de Planta de Envasado de Aceite, en el Paraje “Malpica”, Parcelas 61 y 62 del Polígono 11, siendo sus datos identificativos:

- Referencia catastral nº 14049A011000620000IP, Parcela 62 del Polígono 11, que tiene según Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica una superficie de 63.790 m²; y nº 14049A011000610000IQ, Parcela 61 del Polígono 11, que tiene según Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica una superficie de 298.494 m².

- Finca registral nº 4312 descrita como porción de tierra, hoy olivar de riego, procedente del primitivo Cortijo de Malpica, con una extensión de 375.750 m², propiedad de D. Miguel Calleja García y D^a. Asunción Delgado Rodríguez.

- Acreditación de la disponibilidad de los terrenos por la entidad promotora de la actuación: Contrato de Arrendamiento de la finca suscrito por el propietario de fecha 15 de marzo de 2008.

- La clasificación del Suelo según el PGOU es Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural “Lomas de Campiña”.

Visto que con fecha 2 de mayo de 2017, se ha emitido Informe Técnico 139/2017 (GEX 2905/2017), donde informa favorablemente 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 (en adelante LOUA) donde consta, entre otros extremos, lo siguiente:

“Primero. Que el promotor pretende realizar la Ampliación de la Almazara y Planta de Envasado para poder llevar a cabo el aprovechamiento de los subproductos de la molturación, concretamente del orujo, para tal fin el orujo se va a ir almacenando en un depósito para secarlo en un secadero y paletizarlo, de forma que se pueda vender para alimentación animal o bien combustible.

Actualmente la Almazara cuenta con una nave de 18 x 55 m, es decir de 990 m² de los cuales se dedican para la fábrica 240 m², 360 m² para bodega y 270 m² para planta de envasado, toda esta edificación está construida en la finca. En la zona de la envasadora se dispone de una segunda planta, en esa zona se dedica para almacenamiento de las materias auxiliares, cartón, etc.

Además, anexo a la fábrica hay instalada una caseta de 112 m² y 3,5 m de altura, se dispone de un patio asfaltado para las instalaciones de recepción de la aceituna, con una superficie de unos 1.500 m².

Para la eliminación de vertidos, se dispone de una balsa de

evaporación de 35 x 55 m y 2 m de altura, es decir, unos 1.925 m².

...Todas estas inversiones se plantean para un aprovechamiento integral de las aceitunas, aprovechando tanto el aceite como los subproductos que se producen.

Por lo tanto, para la aprobación del Proyecto de Actuación, la actuación deberá ser declarada de interés público y social por este Ayuntamiento, y una vez aprobada, podría enclavarse en ese suelo.

Para todo ello, en el Proyecto de Actuación justifican y fundamentan la utilidad pública o interés social como sigue: “La Ampliación de la Almazara y Planta de envasado va a crear 2 puestos de trabajo, durante todo el año. Por tanto, al tratarse de una iniciativa que genera empleo en el Municipio, se considera de interés social.

Por otro lado, conviene indicar que el desarrollo de la actividad supondrá la generación de pequeñas actividades complementarias, como transporte, suministros industriales, etc..., que ayudará al desarrollo del Municipio en general.

Por todo lo expuesto, se considera de gran interés social la instalación de la ampliación de la almazara y planta de envasado, ya que genera empleo”.

...Que las obligaciones del promotor serán las siguientes:

1. Deberá en todo caso restituir las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos afectados y de su entorno inmediato, una vez concluida la actividad, según se advierte en el artículo 52 de la LOUA.

2. 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.

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

4. Solicitud de licencia de obras en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación para llevar a cabo la primera fase del mismo.

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 y en conformidad con las fases planteadas.

Visto que el Proyecto de Actuación cumple con la normativa urbanística establecida para la Ordenación del Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural “Lomas de Campiña” del artículo 12.229, apartado 4) 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.

Visto que el promotor del Proyecto de Actuación justifica y fundamenta la utilidad pública o interés social del mismo en la generación de pequeñas actividades complementarias, como transporte, suministros industriales, etc..., que ayudará al desarrollo del Municipio en general, considerándola de gran interés social la instalación de la ampliación de la almazara y planta de envasado, ya que genera empleo.

Visto en el Proyecto informado favorablemente por los técnicos municipales se recoge las infraestructuras que necesita la finca para desarrollarlo de la actividad pretendida: De agua potable será por la red de aguas pública que pasa por la finca y de un pozo existente en la finca, que será debidamente clorada para poder

ser utilizada; instalación de saneamiento, para la eliminación de las aguas fecales de los servicios hay instalada una fosa séptica con filtro biológico autorizada; el suministro de la energía eléctrica para el alumbrado y funcionamiento de la almazara será a través de un grupo electrógeno para dar corriente, por lo que no será necesario aumentar la red eléctrica de la zona; el acceso a la planta se realizaría desde el camino existente: la eliminación de los efluentes líquidos de la almazara se realiza a un depósito de evaporación autorizado mediante un sistema de eliminación de los vertidos por evaporación.

Visto el Informe Jurídico emitido por la Asesora Jurídica Responsable del Departamento Jurídico de Urbanismo de fecha 7 de junio de 2017 donde se hace constar:

- La legislación de aplicación y el procedimiento que se ha de seguir para su aprobación, recogiendo expresamente que las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Proyecto de Actuación pertinente conforme a los artículos 42 y 43 de la LOUA y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas al amparo de la normativa sectorial: la actividad se encuentra sometida a Autorización Ambiental Unificada (AAU), según se desprende del Anexo I, categoría 10.12, de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

- Que en el Paraje "Malpica", Parcela 62 del Polígono 11, referencia catastral nº 14049A011000620000IP, finca registral nº 4312, promovida por Aceites Calleja, S.L., se han aprobado al día de la fecha los siguientes Proyectos de Actuación en Suelo No Urbanizable: de "Instalación de Almazara y de Planta de Envasado de Aceite" aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 27/11/2008, publicado en el BOP nº 4 de 9/1/2009; y de "Ampliación de Almazara y de Planta de Envasado de Aceite" por Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 18/09/2014, publicado en el BOP nº 203, de 22/10/2014. Asimismo, al amparo de ambos Proyectos de Actuación se ha otorgado a Aceites Calleja, S.L.: por Decreto 2.377/2009, de 14 de septiembre, Licencia de Obras para el Proyecto Básico y de Ejecución de Almazara y Planta de Envasado de Aceite; por Decreto 1.979/2016, de 19 de octubre, Licencia de Obras para la Ampliación de Almazara y Planta de Envasado de Aceite; por Decreto 2.199/2016, de 28 de noviembre, Licencia de Utilización para Ejecución de Almazara y Ampliación de Planta de Envasado de Aceite.

Visto que conforme se recoge en el Informe Jurídico anteriormente citado el promotor de la actuación asume la obligación del pago de la prestación compensatoria cuya cuantía viene establecida en el artículo 4 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, 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, y será fijada, como se indica en el Informe Técnico 139/2017, en el Expediente de la Licencia de Obras. Asimismo en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 52.4º de la

LOUA, el promotor deberá prestar 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 los artículos 12 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, artículos 42, 43, 52 y 57.1 de la LOUA y el artículo 12.229 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

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 750/2017, de 30 de mayo, 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 en Suelo No Urbanizable para la Mejora y Ampliación de Almazara y de Planta de Envasado de Aceite, en el Paraje "Malpica", Parcelas 61 y 62 del Polígono 11, promovido por Aceites Calleja, S.L., con C.I.F. B14490395, que se ubica en el Paraje "Malpica", por concurrir los requisitos exigidos para ello en el artículo 42 de la LOUA, cuyos datos identificativos son:

- Referencia catastral nº 14049A011000620000IP, Parcela 62 del Polígono 11, que tiene según Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica una superficie de 63.790 m²; y nº 14049A011000610000IQ, Parcela 61 del Polígono 11, que tiene según Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica una superficie de 298.494 m².

- Finca registral nº 4312 descrita como porción de tierra, hoy olivar de riego, procedente del primitivo Cortijo de Malpica, con una extensión de 375.750 m², propiedad de D. Miguel Calleja García y D^a. Asunción Delgado Rodríguez.

- Acreditación de la disponibilidad de los terrenos por la entidad promotora de la actuación: Contrato de Arrendamiento de la finca suscrito por el propietario de fecha 15 de marzo de 2008.

- La clasificación del Suelo según el PGOU es Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural "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 19 de junio de 2017. Firmado electrónicamente: La Concejala Delegada de Urbanismo, Ana Belén Santos Navarro.