

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Espejo

Núm. 4.499/2023

El Ayuntamiento Pleno de Espejo, en sesión extraordinaria y urgente, celebrada en fecha cinco de octubre de dos mil veintitrés, adoptó Acuerdo de Aprobación de la Modificación del Proyecto de Actuación Urbanística para el Perfeccionamiento de Almazara Virgen de la Oliva en el término municipal de Espejo con el siguiente tenor literal:

“ACUERDO SOBRE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE ALMAZARA VIRGEN DE LA OLIVA EN EL T.M. DE ESPEJO. (Gex 2021/1617).

/.../

Se da cuenta de la Propuesta de Alcaldía cuyo tenor literal es el siguiente:

“PROPUESTA DE ALCALDÍA

Vistos los siguientes ANTECEDENTES:

En fecha 31 de marzo de 2022, se adoptó acuerdo por el Pleno del Ayuntamiento de Espejo de Proyecto de Actuación en suelo no urbanizable, promovido por VIRGEN DE LA OLIVA S.A.T., consistente en PERFECCIONAMIENTO DE ALMAZARA EN EL TM DE ESPEJO (CÓRDOBA), en parcelas 136, 190 y 191, del Polígono 8, de este término municipal.

En dicho acuerdo se informa al promotor de la necesidad de dar cumplimiento a una serie de 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 máximo de un año a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación (artículo 42.5D.c LOUA).

En fecha 19 de octubre 2022, se acuerda en sendas Resoluciones de Alcaldía, la concesión de la licencia de obra solicitada por el promotor del PAU, para “Proyecto de Perfeccionamiento de Almazara en el TM de Espejo Córdoba. Fase 1. Balsa de Almacenamiento de Alperujo”, mediante Resolución de Alcaldía nº 2022/00000807, así como la liquidación de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable, y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y Tasa por obtención de licencias urbanísticas.

Por el promotor de la actuación se presenta, en fecha 18 de noviembre de 2022, recurso de reposición contra la liquidación girada en concepto de prestación compensatoria, devengada con ocasión del otorgamiento de la licencia de obra para la primera fase del proyecto, siendo desestimado dicho recurso mediante Resolución de Alcaldía de fecha 16 de febrero de 2023.

En fechas 15 y 28 de marzo de 2023, se presentan sendos escritos por el promotor del PAU manifestando su renuncia a la ejecución de las actuaciones pendientes de ejecutar recogidas en el PAU y su intención de no solicitar licencia de obras para dichas actuaciones pendientes; Se solicita que se informe sobre el procedimiento y tramitación a seguir, para lo cual se ruega se trasla-

de el presente escrito y el documento Anexo, al Servicio de Arquitectura y Urbanismo correspondiente (SAU). Se adjunta a la solicitud nuevo PAU, en el que se incluye únicamente la ejecución de Balsa de Almacenamiento de Alperujo, y se indica que la actuación tiene una duración limitada de 25 años prorrogables. Solicita asimismo que se anule, modifique o revise la prestación compensatoria y se proceda a emitir nueva liquidación actualizada al Presupuesto de Ejecución Material de las obras que están en fase de ejecución.

En fechas 28 y 30 de marzo de 2023 se emiten por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de Córdoba, informes técnico-jurídico en los que se indica lo siguiente:

-En cuanto al procedimiento a seguir, aun cuando la legislación urbanística no regula la modificación de Proyectos de Actuación, teniendo en cuenta la nula incidencia sobre las consideraciones urbanísticas aprobadas en el Proyecto de Actuación, ya que no se ve afectado al uso urbanístico, las condiciones urbanísticas de aplicación, la vinculación de parcelas, las afecciones, por tanto se entiende innecesario modificar el Proyecto de Actuación aprobado y sigue en vigor, por lo que procedería por parte del Ayuntamiento, aceptar la renuncia presentada y declarar concluso el procedimiento, quedando garantizada la vigencia de la autorización de uso concedida con la aprobación del Proyecto de Actuación por acuerdo plenario de fecha 31/3/2022.

-Con la vigencia del PAU, queda garantizada la vigencia de la licencia de obras y actividad concedida para el Proyecto de perfeccionamiento de Almazara. Fase 1ª Balsa de Almacenamiento otorgada por medio de Decreto de Alcaldía de fecha 16/10/2022. Siguen igualmente vigentes, el cumplimiento de las condiciones contenidas en la licencia de obra para la 1ª Fase del Proyecto, debiendo garantizarse el cumplimiento de las mismas a la fecha máxima establecida.

En fecha 13 de abril de 2023, se presenta por el promotor de la actuación recurso contencioso-administrativo contra la Resolución por la que se desestima el recurso de reposición presentado contra la liquidación de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

En fecha 12 de septiembre de 2023, se notifica por el Servicio Jurídico de la Diputación Provincial de Córdoba, Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Córdoba, en fecha 4 de septiembre de 2023, por la que se acuerda la estimación del recurso contencioso presentado contra la Resolución de desestimación de recurso de reposición contra la liquidación en concepto de prestación compensatoria.

En fechas 26 y 27 de septiembre de 2023, se presentan por el promotor del PAU oficios solicitando:

-Que habiéndose detectado un error en la redacción del PAU registrado en fecha 15 de marzo de 2023, concretamente en el apartado 6, se tenga por presentada comunicación de dicho error, quedando redactado de forma que la actuación proyectada tiene duración ilimitada, en base a los artículos 22.4 de la LISTA y 34.1 del RLISTA.

-Se solicita la modificación del acuerdo plenario de fecha 31 de marzo de 2023, eliminando la referencia a la obligación de constitución de la garantía, en base a lo establecido en el artículo 22.4 de la LISTA; y que se tenga por no presentado el escrito del promotor de fecha 10 de noviembre de 2021, respecto al compromiso de abono de prestación compensatoria y depósito de la garantía, al haberse derogado el artículo 52.4 de la LOUA.

En fecha 2 de octubre de 2023, se presentan por el promotor del PAU, dos oficios, solicitando:

-Dejar sin efecto lo manifestado en el escrito presentado con fe-

cha 10 de noviembre de 2021, identificado con número 025/RT/E/2021/916, respecto al compromiso de abonar la garantía de conformidad con lo previsto en el artículo 52.4 de la LOUA, al haberse derogado dicha Ley, y que se mantenga la vigencia de dicho escrito respecto a la obligación de abonar la prestación compensatoria, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 22.5 de la LISTA, aplicando la bonificación establecida en el artículo 4. d) de la Ordenanza Fiscal nº 21 reguladora de la Prestación Compensatoria en suelo no urbanizable, del Ayuntamiento de Espejo.

-Que una vez subsanado el error del apartado 6 del PAU, se adjunta nuevo PAU completo y definitivo modificado en su apartado 6, solicitando que se tenga por presentado dicho PAU.

Visto lo anterior y los informes emitidos por el SAU y por la Secretaría del Ayuntamiento, se propone al Pleno la adopción del presente acuerdo:

ACUERDO

PRIMERO. Tomar conocimiento y aceptar la renuncia presentada por don José María Bello Pineda, en representación de VIRGEN DE LA OLIVA S.A.T, como entidad promotora del Proyecto de Actuación en suelo no urbanizable consistente en PERFECCIONAMIENTO DE ALMAZARA EN EL TM DE ESPEJO (CÓRDOBA); respecto a la ejecución de la Segunda Fase de la actuación contenida en dicho Proyecto de Actuación aprobado en sesión Plenaria de fecha 31 de marzo de 2022.

SEGUNDO. Declarar concluso el procedimiento de aprobación del Proyecto de Actuación mencionado, quedando garantizada la vigencia de la autorización de uso concedida con la aprobación de dicho Proyecto de Actuación, así como de la licencia de obras concedida para la 1ª Fase del Proyecto de Actuación consistente en Balsa para Almacenamiento de Alperujo.

TERCERO. Comunicar al promotor de la actuación que se procederá a girar nueva liquidación en concepto de prestación compensatoria, tomando como base imponible para el cálculo de su importe la cantidad prevista en la Sentencia dictada en fecha 4 de septiembre de 2023, por el Juzgado de la Contencioso-Administrativo nº 1 de Córdoba, (125.005,04 euros) y aplicando el tipo de gravamen del 0,50%, resultante de aplicar la Ordenanza Fiscal Municipal del Ayuntamiento de Espejo, reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo no Urbanizable.

CUARTO. Aprobar la modificación del PAU aprobado en fecha 31 de marzo de 2022, que se sustituye por el presentado en fecha 2 de octubre de 2023 por el promotor de la actuación, de modo que dicho Proyecto ya no contempla las actuaciones a cuya ejecución en esta ubicación se ha renunciado por parte del promotor; y en lo relativo a la duración de la actuación, que pasará a ser de duración ilimitada, de conformidad con el artículo 22.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso de la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía; no existiendo obligación por el promo-

tor de constitución de garantía, 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.

QUINTO. Comunicar al promotor de la actuación que siguen vigentes las condiciones y los plazos establecidos en la Resolución de Alcaldía, de fecha 19 de octubre de 2022, por la que se acuerda la concesión de licencia de obra de Proyecto de perfeccionamiento de Almazara. Fase 1ª Balsa de Almacenamiento, con excepción de las indicadas en el apartado SEGUNDO, puntos 2 y 3, por haberse modificado en PAU aprobado en cuanto a la duración de la actividad y la renuncia a la ejecución de la segunda fase de las obras contempladas inicialmente en el Proyecto de Actuación; y de la indicada en el apartado TERCERO, dado que no existe obligación de aportación de garantía por parte del promotor.

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

SÉPTIMO. Notificar el presente acuerdo al promotor de la actuación, 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.

OCTAVO. Dar traslado del presente acuerdo 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 de la Junta de Andalucía".

/.../

Sometida la Propuesta a votación, con diez votos a favor (6 PSOE, 3 IU, 1 PP) emitidos por los diez concejales/as presentes, de los once que legalmente componen la Corporación, resultan aprobados por unanimidad de los presentes los acuerdos contenidos en la misma".

Dado en Espejo por el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Espejo a fecha y firma digital.

Espejo, 9 de octubre de 2023. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Florentino Santos Santos.