

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 6.685/2013

El Sr. Concejale de Urbanismo de este Ilustre 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 26 de julio de 2013, Decreto 1272/2013, que a continuación se transcribe:

Decreto de admisión a trámite de la modificación del proyecto de actuación presentado por la Cooperativa Agrícola de Regantes, para incluir usos complementarios, en Ctra. Palma del Río a La Campana, km. 6, parcela 8001, del polígono 21, de Palma del Río.

Visto que por Decreto 2.587/1998, de 5 de octubre, se emitió Autorización en Suelo No Urbanizable para la ampliación de edificaciones e instalaciones existentes en Carretera Palma del Río a La Campana, Km. 6, propiedad de Cooperativa Agrícola de Regantes de Palma del Río, publicada en el BOP nº 238 de fecha 15/10/1998. En el expediente donde se dicta la citada Resolución consta:

- Informe Favorable de Autorización en Suelo No Urbanizable para Legalización y Ampliación de Instalaciones para manipulación de productos hortofrutícolas, adoptado por el Delegado Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 22/09/1998 (Expediente DP-44/98).

- Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, adoptada en sesión extraordinaria celebrada el 21/05/1998, de Declaración de Interés Social de la solicitud en Suelo No Urbanizable para la Ampliación de edificaciones e instalaciones existentes.

Visto que las citadas instalaciones cuentan con las siguientes Licencias Municipales de Apertura: Decreto Nº 2211/2004, para ejercer la actividad de Almacén y Venta de Productos Agrícolas; Decreto Nº 1287/2007 para ejercer la actividad de Repuesto de Materiales Agrícolas; Decreto 216/2011, de 3 de febrero, sobre el control posterior de la Declaración Responsable presentada para ejercer la actividad de Venta de Suministros Agrícolas.

Visto que respecto a la Autorización en Suelo No Urbanizable antes descrita, se ha presentado a tramitación la "Modificación del Proyecto de Actuación para Inclusión de Usos Complementarios" fechado en abril de 2013, promovido por la Cooperativa Agrícola de Regantes, S.C.A., sociedad representada por David Chao Martínez, ubica la Modificación en Ctra. Palma del Río - La Campana, Km, 6, Parcela 8001 del Polígono 21, con Referencia Catastral 001700100TG97D0001AL y cuyos datos identificativos son:

- Referencia catastral 001700100TG97D0001AL: Parcela 8001 del Polígono 21, que tiene una superficie de 23.567,00 m².

- Datos registrales: La Modificación del Proyecto de Actuación se ubica en la siguiente finca registral nº 9889, inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma del Río, al tomo 763, Libro 227, Folio 111, cuya descripción es la siguiente:

"Rústica: Suerte de tierra procedente de la conocida por "El Moredal", que a su vez procedía de la formada por tierras de la parte Norte del Cortijo de La Mallena, del nombrado Berduga Alta y Haza de Currito Díaz, término de Palma del Río. Tiene una extensión superficial de dos hectáreas, siete áreas y noventa centiáreas (2,0790 Has.). Linda: Al Norte, con resto de donde se segre-

ga, que se reserva la entidad mercantil "El Moredal, S.A."; al Sur, vereda de carne de Palma del Río a La Campana; Este, Hermanos Alarcón Moreno; y Oeste, el mismo resto de donde se segrega que se reserva "El Moredal, S.A.". Su figura es triangular. Sobre parte de esta finca, se ha construido lo siguiente:

1ª) Nave almacén de cereales, de ciento veinte metros de longitud por cuarenta metros de anchura, a dos aguas, dividida en tres módulos de cuarenta por cuarenta metros de anchura, a dos aguas, dividida, en tres módulos de cuarenta por cuarenta metros. Su superficie construida es de cuatro mil ochocientos metros cuadrados. La capacidad de la nave es de treinta millones de kilogramos de grano cuando se llena de un solo producto y de veintiséis millones de kilogramos para tres productos diferentes. Las paredes se resuelven con muros de contención de cuatro metros de altura, cincuenta centímetros de espesor en la base y veinte centímetros en el extremo superior con una zapata corrida de treinta centímetros de espesor y anchura variable dos metros y ochenta centímetros la perimetral y tres metros la central. La cubierta está construida por una estructura metálica compuesta por una cercha de veinte metros de luz apoyada sobre pilares metálicos y aleros de diez metros que unen estos con el muro, distanciadas entre sí ocho metros, que sostienen chapas onduladas de acero galvanizado. Linda por todos sus vientos con la finca en la que se encuentra construida.

2ª) Nave almacén de algodón, de planta trapezoidal de treinta y nueve metros de lado mayor y treinta y tres metros y cuarenta centímetros en el menor y un fondo de veinticinco metros y sesenta centímetros. La superficie construida es de novecientos veintitrés metros con setenta y dos decímetros cuadrados. La nave esta formada por pilares metálicos con perfiles laminados electrosoldados de ocho metros de altura, separados ocho metros y treinta y cinco centímetros entre ejes, sobre los que descansan las cerchas metálicas y correas, así como la cubierta a dos aguas, formada por chapa de acero galvanizado de 0,5 mm de espesor. Linda por todos sus vientos con la finca en la que se encuentra construida.

3ª) Edificio de dos plantas, denominadas baja y alta, comunicadas interiormente entre sí por una escalera, destinado a oficinas. Mide una total superficie construida de trescientos cuarenta y cinco metros con sesenta y siete decímetros cuadrados, de los que doscientos veinticuatro metros con treinta y tres decímetros cuadrados corresponden a superficie construida en la planta baja y cinco veintidós metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados corresponden a superficie construida en planta alta. Se encuentra convenientemente distribuido en varios despachos y servicios. Linda la edificación por todos sus vientos con al finca sobre la que se encuentra construida".

Titular: Cooperativa Agrícola de Regantes, S.C.A.

- La clasificación del Suelo según el PGOU es Suelo No Urbanizable, Vega del Guadalquivir, Especialmente Protegidos por el Planeamiento Urbanístico.

Visto que con fecha 12 de julio de 2013 se ha emitido Informe Técnico 321/2012, donde consta, entre otros extremos lo siguiente:

"Primero. Se ha presentado Modificación del Proyecto de Actuación....la cual pretende en una de las naves existentes adecuar parte de esta a cafetería con el fin de mejorar los servicios para el socio y de la atención a las condiciones laborales de sus trabajadores.

Segundo. En la finca donde se pretende llevar a cabo la adecuación, existe una serie de instalaciones y edificaciones que se describen en el Modificado del Proyecto de Actuación, las cuales

cuentan actualmente con licencia, las cuales fueron promovidas en el año 1998 por la Cooperativa, la Legalización y Ampliación de las Instalaciones para manipulación de productos hortofrutícolas. La solicitud fue informada favorablemente por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Delegación Provincial de Córdoba (Expte. DP-44/98), obteniendo la Declaración de Interés Social por este Ayuntamiento en Comisión Municipal de Gobierno, en sesión extraordinaria celebrada el 21 de mayo de 1998.

Tercero. Que la Actuación que se pretende, es la adecuación de la instalación en parte de una de las naves existentes, de una cafetería destinada a los trabajadores y socios, con una superficie aproximada de 128,50 m².

Cuarto. Que el Proyecto de Actuación presentado junto con la solicitud cumple con las prescripciones previstas en el planeamiento urbanístico y con las Ordenanzas municipales y justifica su implantación en suelo no urbanizable.

Sexto. Que se ha comprobado que en la actuación para el Modificado del Proyecto de Actuación para Inclusión de Usos Complementarios que pretende realizar el solicitante, concurren los requisitos establecidos en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Séptimo. Que la viabilidad económica-financiera aparece justificada en la memoria del Modificado del Proyecto de Actuación, estableciéndose en el mismo un plazo de duración condicionado a la duración del Proyecto de Actuación de la Actividad Principal el cual se entiende suficiente para la amortización de la inversión que requiera su materialización".

Visto el Informe Jurídico emitido por la Asesora Jurídica Responsable del Departamento Jurídico de Urbanismo de fecha 25 de julio de 2013 donde se hace constar que el Proyecto de Actuación se sitúa en la zona grafiada en el Plano Nº 2 del PGOU como Suelo No Urbanizable, Vega del Guadalquivir, Especialmente Protegidos por el Planeamiento Urbanístico, que se encuentra regulado en el art. 5.42 de las Normas Urbanísticas, en cuyo apartado 2 se regulan como Usos susceptibles de autorización, entre otros, el Agrícola, y las Actividades de ocio de la Población, en el que se incluye, las Instalaciones de Restauración, pero que habrá que interpretar, junto con el apartado 3 del citado art. 5.42, que prevé:

"Se permiten los usos existentes implantados y autorizados como de interés público, admitiendo usos complementarios o del mismo carácter a los existentes y ampliaciones siempre que no superen los 10.000 m²t. Asimismo podrán ser autorizadas actuaciones de interés público y social relacionadas con la actividad agrícola y quede recogida en el correspondiente Proyecto de Actuación.

Por otro lado, el art. 12.224 del PGOU regula así mismo las Actividades de Ocio de la Población que se definen como implantaciones destinadas al ocio de la población que incluyen las instalaciones permanentes de restauración, como ventas y merenderos, al servicio del viario local o comarcal, que comportan instalacio-

nes de carácter permanente, que deberán cumplir la normativa que le sea de aplicación, según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación, lo que nos remite a la Ley 13/1999 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía y a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. La tramitación de dicho uso pormenorizado, deberá tramitarse conforme a lo establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA".

Visto los Artículos 42, 43, 52 y 57.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y los artículos 12.219 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 art. 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 1.827/2011, 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 en 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, la Modificación del Proyecto de Actuación para Inclusión de Usos Complementarios, promovido por Cooperativa Agrícola de Regantes, con C.I.F. F-14011563, que se ubica en Ctra. La Campana, Km. 6, Parcela 8001, del Polígono 21, siendo las características físicas y jurídicas de los terrenos las siguientes:

- Referencia catastral 001700100TG97D0001AL: Parcela 8001 del Polígono 21, que tiene una superficie de 23.567,00 m².

- Datos registrales: La Modificación del Proyecto de Actuación se ubica en la siguiente finca registral Nº 9.889, inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma del Río, al tomo 763, Libro 227, Folio 111.

- La clasificación del Suelo según el PGOU es Suelo No Urbanizable, Vega del Guadalquivir, Especialmente Protegidos por el Planeamiento Urbanístico.

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 Il. Ayuntamiento.

Palma del Río, a 29 de julio de 2013.- Firmado electrónicamente: El Concejal por Delegación del Sr. Alcalde-Presidente, Andrés Rey Vera.