

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Espejo**

Núm. 1.598/2020

El Ayuntamiento de Espejo, en sesión plenaria extraordinaria y urgente celebrada en fecha doce de junio de dos mil veinte, adoptó acuerdo de aprobación de Proyecto de Actuación en Suelo no urbanizable, con el siguiente tenor literal:

"PROPUESTA DE ALCALDÍA

PRIMERO. Por don Francisco Serrano Osuna, actuando en representación de Oleícola El Tejar-Ntra. Sra. de Araceli SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA, se tramita expediente para la aprobación de Proyecto de Actuación consistente en Implantación de Planta de tratamiento integral de Alperujo, en parcela con referencia catastral 14025A013001800000TF, y número de finca registral 3447, de este término municipal de Espejo.

SEGUNDO. Con fecha 15 de enero de 2020 y 22 de enero de 2020, se emitió, respectivamente, Informe por parte de Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba (Unidad Territorial Guadajoz), así como Informe jurídico, admitiéndose a trámite el referido Proyecto de Actuación por Resolución de Alcaldía nº 2020/00000133, de fecha 23 de enero de 2020.

TERCERO. Sometido a información pública el expediente, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, nº 18, de fecha 28 de enero de 2020, durante el plazo de 20 días hábiles, y notificado igualmente a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Proyecto de Actuación, durante 20 días, no se han presentado alegaciones.

CUARTO. Con fecha 8 de mayo de 2020 se reciba vía correo electrónico Informe favorable de fecha 17 de abril de 2020 la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (DPCFIOT), con una serie de consideraciones y valoraciones que han sido tenidas en consideración por este Ayuntamiento.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. Constituye legislación aplicable sobre el régimen, tramitación y aprobación de los Proyectos de Actuación de Interés Público los artículos 42, 43 y 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, así como así como el artículo 17 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

SEGUNDO. La justificación de la utilidad pública o interés social de su objeto, atendida las circunstancias consignadas en el Proyecto de Actuación, queda acreditada dado que la actividad a implantar para tratamiento integral de alperujo, está directamente vinculada a un sector estratégico del municipio de Espejo y su comarca, como es el cultivo del olivar y contribuirá al desarrollo de la zona a través de la creación de puestos de trabajo directos e indirectos, permitiendo la implantación y correcto desarrollo de una actividad sostenible en el tiempo y contribuyendo a evitar el abandono de las zonas rurales y de la población del medio rural, concurriendo pues tales requisitos, así como la necesidad de su implantación en suelo no urbanizable.

TERCERO. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 43.1.e) y f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, una vez tramitado el expediente, corresponde su resolución, de forma motivada, al Ayuntamiento Pleno,

aprobando o denegando el Proyecto de Actuación, y siendo preceptiva la publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

Conforme a los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, y siendo competente el Ayuntamiento Pleno para la aprobación de los Proyectos de Actuación, se eleva a dicho órgano, previo dictamen que corresponda de la Comisión Informativa correspondiente, la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Declarar la utilidad pública o interés social de la Actuación de Interés Público, según ha quedado justificada, consistente en Planta de Tratamiento integral de Alperujo, dado que la actividad a implantar está directamente vinculada a un sector estratégico del municipio de Espejo y su comarca, como es el cultivo del olivar y contribuirá al desarrollo de la zona a través de la creación de puestos de trabajo directos e indirectos, permitiendo la implantación y correcto desarrollo de una actividad sostenible en el tiempo y contribuyendo a evitar el abandono de las zonas rurales y de la población del medio rural.

SEGUNDO. Declarar que ha quedado acreditado en el expediente que la actuación contemplada en el Proyecto de Actuación no induce a la formación de núcleo de población, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

En virtud del artículo 7.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Espejo, las determinaciones del mismo deben aplicarse teniendo en cuenta la finalidad y objetivos de dichas normas, de modo que, en el presente caso, el hecho de que la dotación de servicios urbanísticos -concretamente el abastecimiento de agua- se resuelva mediante la conexión con las infraestructuras del núcleo urbano, no implica que dicha actuación dé lugar a la formación de nuevos asentamientos en suelo no urbanizable, pues el riesgo objetivo de formación de nuevos asentamientos a que hace referencia el artículo 154.2b) del PGOU de Espejo en estos supuestos, no es susceptible de materializarse en el caso concreto de esta actuación, en virtud de las siguientes consideraciones:

-Se acredita en el expediente que para resolver el abastecimiento de agua a las instalaciones resulta necesaria la ejecución de una conducción particular desde la salida del depósito de la red municipal hasta la parcela, dada la imposibilidad de abastecimiento mediante un sistema autónomo, tanto por el caudal de agua necesario para el funcionamiento de la industria a implantar, como por las características exigidas de calidad y continuidad en el suministro, lo que conlleva la necesidad de conexión a la red general de agua.

-Por la compañía suministradora EMPROACSA se han emitido informes en los que se indican los requisitos y exigencias impuestas para la autorización de la conexión con el depósito de agua municipal, cuyo estricto control y cumplimiento determina la imposibilidad de generación de nuevos asentamientos a través de posibles enganches a esta red, garantizándose con ello la finalidad última y el objetivo pretendido en los artículos 154 y 156 del PGOU de Espejo:

La conducción de abastecimiento será de titularidad y uso único y privado, desde el punto de conexión.

La instalación de la conducción hasta la nueva industria, así como si titularidad y responsabilidad de su mantenimiento, corresponderá al titular del suministro, instalándose el equipo de medida junto al punto de conexión con la red municipal.

El suministro quedará regulado en el punto de conexión, limitado a un caudal máximo de 10m³/h.

Se instalará un doble contador de lectura ubicados al inicio y final de la conducción privada, como sistema de control adicional.

-Por la compañía suministradora EMPROACSA se ha emitido informe en el que se hace constar expresamente la imposibilidad de conceder una autorización de conexión en alta, a la fecha de emisión de dicho informe.

-La actividad que se pretende implantar es de uso industrial, lo que sumado a las características propias de las edificaciones y/o construcciones de tipo agropecuario industrial, y la superficie total ocupada por la instalación, que asciende a 100.425 m², viene a confirmar que se trata de una actividad que por sus propias características no es susceptible de dar lugar a la formación de asentamientos cercanos de carácter residencial.

-La parcela en la que se pretende implantar la actuación se encuentra situada a más de 5 Kilómetros de distancia del núcleo urbano del municipio de Espejo, y a más de 2,5 Km de un Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial, previsto como futuro polígono industrial en el PGOU de Espejo.

-No existe en el entorno de la finca en la que se pretende ubicar la instalación (que tiene una superficie total de 231.629 m²) ningún asentamiento de carácter residencial.

Ha quedado justificado en el expediente la demanda de agua potable en relación a los usos previstos y se ha emitido informe por la entidad EMPROACSA con pronunciamiento expreso sobre la imposibilidad de conceder una autorización en alta a la fecha de emisión de dicho informe.

TERCERO. Declarar que en el presente Proyecto de Actuación concurren los requisitos para la aplicación de la excepcionalidad prevista en el artículo 156.2 del PGOU, respecto de las instalaciones de almacenamiento de alperujo (balsas) incluidas en dicho Proyecto, en relación con el cumplimiento de las condiciones particulares de implantación para el uso de vertedero previstas en el artículo 166. e) del PGOU, de distancias mínimas a eje de carreteras de 500 metros y de 1.000 metros a otras edificaciones; al quedar asegurado el carácter aislado de la edificación y la no posibilidad de formación de nuevos asentamientos, en virtud de los siguientes factores: uso de vertedero de dichas instalaciones, el tipo de edificación en que consiste -depósito de almacenamiento de alperujo-, el tipo de construcción -balsa-, las dimensiones totales de la parcela en la que se ubicarán dichas balsas (superior a 230.000 m²); así como al haberse acreditado que la instalación de la que forman parte no dan lugar a riesgo de formación de núcleo de población.

CUARTO. Aprobar el Proyecto de Actuación de instado por don Francisco Serrano Osuna, en representación de Oleícola El Tejar-Ntra. Sra. de Araceli SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA, consistente en Implantación de Planta de tratamiento integral de Alperujo, en parcela con referencia catastral 14025A013001800000TF, y número de finca registral 3447, de este término municipal de Espejo.

QUINTO. Establecer un plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad, de 50 años, en base a lo regulado en el artículo 52.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- el cual será renovable, sin perjuicio de otros supuestos de pérdida de vigencia de las licencias correspondientes previstos en el ordenamiento urbanístico y de régimen local.

SEXTO. Comunicar al promotor de la actuación que de conformidad con lo previsto en los artículos 42.3, 42.5 D), 52.4 y 52.5 de la LOUA, deberá dar cumplimiento a las siguientes 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). Transcurrido dicho plazo sin haber solicitado la licencia, se declarará la caducidad del procedimiento, pudiendo solicitarse el inicio de un nuevo procedimiento, aportando la documentación técnica o solicitando, en su caso, la incorporación al expediente de la que constase en el que fue archivado, si no se han alterado las circunstancias de hecho y de derecho obrantes en aquel.

SEPTIMO. Comunicar al promotor de la actuación que en el trámite de concesión de la licencia de obras, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

A) Se deberá aportar la escritura pública del acto de segregación de parte de la finca nº 818 (parcela 7 del polígono 15) y su agregación a la finca nº 3.477 (parcela 180 del polígono 13), a la cual está condicionada la licencia otorgada por Decreto de Alcaldía de fecha 19 de noviembre de 2019, y asegurar la vinculación de la superficie total de la nueva finca a la actividad prevista, conforme al artículo 67d) de la LOUA.

B) Se deberán obtener cuantas autorizaciones o informes sean exigibles a tenor de la legislación sectorial aplicable, en especial las reguladas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Además, se deberá obtener la autorización correspondiente del organismo competente de carreteras en relación al acceso a la instalación que se tiene previsto a través del nudo de comunicaciones con la A-307 a ejecutar dentro de la parcela 7 del polígono 15.

d) En relación al proyecto de obra, para los taludes planteados para conseguir la ejecución de los depósitos, se deberá estar a lo establecido en el artículo 157.d del PGOU, justificando su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, y estableciendo las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales, conforme al artículo 45.5C) c) de la LOUA, además de garantizar la ejecución de las instalaciones oportunas para no provocar afectaciones a terceros en los predios colindantes. Según se desprende del POTSURCO, parte del ámbito es Zona de riesgo de Erosión Alta, por lo que en aplicación de lo establecido en los artículos 75 y 76 de dicha norma, el proyecto deberá definir y/o justificar las medidas a adoptar durante la fase de ejecución de las obras previstas (ar. 162 PGOU).

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

NOVENO. Notificar la presente Resolución a los interesados en el expediente, significándole 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."

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Espejo, 12 de junio de 2020. Firmado electrónicamente por el Alcalde-Presidente, Florentino Santos Santos.
