

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera**

Núm. 1.178/2017

El Pleno Municipal de 30 de marzo de 2017 aprobó, por 9 votos a favor (PSOE y PP), siete abstenciones (UPOA, IU y Grupo Andalucista) y ningún voto en contra, el siguiente acuerdo:

“El día 6 de septiembre de 2012 (NRE 8965), D. José Manuel Priego Gama, con D.N.I.: 30.520.394 S, presentó dos ejemplares del Proyecto de Actuación de Instalación y Actividad en Nave Industrial existente destinada a la Venta, Exposición y Mantenimiento de Vehículos Usados, sito en la antigua carretera Córdoba-Málaga (N-331) margen derecha P.K. 56, polígono 27 parcela 55 del término municipal de Aguilar de la Frontera, solicitando la tramitación del mismo.

Habiéndose tramitado el expediente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 7/2002, de 27 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y constando en el mismo, entre otros, los siguientes documentos:

1. Informe del Sr. Arquitecto Municipal de 8 de enero de 2013 en el que concluye:

“El Proyecto de Actuación presentado se adecua en general a la normativa urbanística vigente, debiéndose valorarse la concesión del “Interés Público” de la actuación propuesta por parte de la Corporación.

En caso que se considere favorable dicha utilidad pública, procede admitir a trámite el Proyecto de Actuación presentado y deberá solicitarse informe previo a la Delegación en Córdoba de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Notificar el acuerdo al promotor de la actuación y requerirle la garantía por el 10% del valor de la inversión prevista, notificar a los propietarios incluidos en el ámbito del Proyecto y someter a información pública el documento presentado por el plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asimismo, deberán obtenerse las autorizaciones e informes que sean procedentes a tenor de lo dispuesto en las legislaciones sectoriales de aplicación, en particular los regulado en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y aquellas en cumplimiento de la ley de Aguas en relación con la norma 14 del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba”.

2. Escrito solicitando a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir “autorización o informe que sea conveniente en el cumplimiento de la Ley de Aguas en relación con la norma 14 del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba”.

3. Escrito de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, presentado el día 4 de febrero de 2016 (NRE 1051), en el que, tras realizar diversas consideraciones, se concluye que “no resulta necesaria la tramitación de autorización de vertido al Dominio Público Hidráulico, de acuerdo con el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico”.

4. Informe del Sr. Secretario General de la Corporación en el que concluye:

“En base a lo anterior procede:

- Que por el Ayuntamiento se valore la concurrencia del requisito de utilidad pública o interés social en función de los criterios contenidos en el párrafo segundo del artículo 13.1 del TRLS, a los que se hace referencia en el cuerpo de este informe.

- Que asimismo se valoren las justificaciones de los incumplimientos de las condiciones de implantación establecidas en las letras b) y c) del punto 4º del artículo 8.14 de las NN.SS. contenidas en el informe técnico.

- Que, en el caso de entenderse justificada la utilidad pública o interés social y justificados los incumplimientos, debe admitirse a trámite el proyecto de actuación, procediendo a su exposición pública por un plazo de 20 días, mediante su publicación en el BOP de Córdoba y al llamamiento de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

- Que una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado anterior deberá solicitarse informe a la Consejería competente en materia de urbanismo”.

5. Decreto de la Alcaldía nº 707/2016, de 27 de mayo, por el que se admite a trámite el proyecto de actuación y se reconoce expresamente la utilidad pública e interés social del objeto del mismo.

6. Publicación en el BOP de Córdoba nº 115, de 17 de junio de 2016, del anuncio sometiendo el proyecto de actuación a información pública por plazo de veinte días.

7. Notificación personal al interesado y a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto, concediéndoles un plazo de veinte días para que formulen las alegaciones que tengan por conveniente.

8. Informe de la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el día 19 de octubre de 2016, en el que se dice:

“No obstante, el uso pormenorizado queda sometido a la regulación específica sobre carreteras y de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como a cuantas autorizaciones o informes sean exigibles por razón de la actividad.

A cuyos efectos, en concordancia con el informe ya reseñado de fecha 15 de febrero de 2002 de este órgano autonómico, se emite informe Favorablemente Condicionado, a los efectos de que sean tomadas en consideración previamente a la resolución por el Pleno del Ayuntamiento”.

9. Informe del Sr. Secretario de 16 de noviembre de 2016 en el que se dice:

“Tercero. De lo expuesto anteriormente resulta que el acceso a la instalación se realiza actualmente a través de viario municipal y no a través de una carretera nacional, por lo que las referencias a la legislación de carreteras contenidas en el informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio no se ajustan a la actual naturaleza jurídica de los terrenos, no siendo necesario ningún informe sectorial al respecto”.

10. A fin de aclarar diversos extremos contenidos en el informe de la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el día 19 de octubre de 2016, mediante escrito de 30 de noviembre de 2016 (NRS: 002/RE/S/2016/9148, de 2 de diciembre), se solicitó a dicha delegación un informe complementario que fue emitido el día 17 de febrero de 2017, siendo recibido en este Ayuntamiento el día 23 de febrero (NRE 1770), en el que se concluye que:

“En la presente actuación concurren los datos que se incluyen en el escrito de la Alcaldía, relativos a las justificaciones del arquitecto municipal y otras consideraciones, como la de tratarse de una construcción y uso autorizado conforme al planeamiento vigente en su día, no constar la ejecución de la edificación con incumplimiento de la licencia municipal otorgada a tal efecto, similitud del uso reconocido en su día y el que se pretende con el actual Proyecto de Actuación, y donde el incumplimiento de la distancia es sobrevenido, por la aprobación, del Plan Parcial que

acoge el Parque Agroalimentario situado a una distancia inferior a la exigida por el uso de Otras Industrias, y además porque se dan los supuestos para la excepción previstos en las citadas normas provinciales; quedar asegurado el carácter aislado de la construcción, ya que su naturaleza es distinta al destino residencial del edificio más próximo, con el que no se comparten infraestructuras ni servicios, y, además, no existe posibilidad de formación de núcleo de población al cumplimentar las determinaciones establecidas al efecto en el artículo 8.4, TR NN.SS., tal como consta en nuestro informe. Por todo lo expuesto, desde este órgano se entiende que se dan causas especiales justificadas, no obstante, corresponde al Pleno municipal, la valoración para otorgar la autorización de que, aún concurriendo en la actuación distancias menores a otras edificaciones y al suelo urbano o urbanizable, puede ser susceptible de entenderse como compatible con las normas urbanísticas municipales a partir del reconocimiento de esas causas especiales justificadas”.

Considerando que del expediente resulta que se cumplen todos los requisitos exigidos por la legislación vigente para la aprobación del Proyecto de actuación objeto del presente acuerdo.

El Pleno Municipal acuerda:

Primero. Aprobar el Proyecto de Actuación de Instalación y Actividad en Nave Industrial existente destinada a la Venta, Exposición y Mantenimiento de Vehículos Usados, sito en la antigua carretera Córdoba-Málaga (N-331) margen derecha P.K. 56, polígono 27 parcela 55 del término municipal de Aguilar de la Frontera, promovido por D. José Manuel Priego Gama, con D.N.I.: 30.520.394 S y redactado por el Ingeniero Técnico Industrial don Rafael Rincón García, al concurrir todos los requisitos establecidos en el artículo 42 de la LOUA y en las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Aguilar de la Frontera.

Segundo. Imponer al promotor las siguientes obligaciones:

a) Solicitar la licencia urbanística municipal de obras/legalización en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha del presente acuerdo.

b) Obtener con anterioridad a la puesta en marcha de la activi-

dad todas las licencias, permisos o autorizaciones necesarias, ya sean exigidas por la legislación urbanística o por cualquier otra normativa aplicable, y en particular las derivadas de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

c) Prestar, de conformidad con el artículo 52.4 de la LOUA, garantía por cuantía mínima del diez por ciento del importe de la inversión 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.

d) Abonar, de conformidad con el artículo 52.4 de la LOUA, prestación compensatoria por cuantía del diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Esta prestación compensatoria se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia.

e) Observar todos los deberes legales derivados de la clase de suelo no urbanizable.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones anteriores dará lugar a la resolución del presente acuerdo, la cual se acordará mediante acuerdo plenario previo expediente tramitado al respecto.

Tercero. La actuación autorizada tendrá una duración de 30 años contados desde la obtención de todas las licencias, permisos o autorizaciones necesarios para la puesta en marcha de la actividad. Transcurrido dicho plazo podrá objeto de renovación siempre que se acredite que no ha sido posible la amortización de la inversión por causas ajenas al promotor.

Cuarto. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

Quinto. Notificar el presente acuerdo al promotor de la actuación.

Sexto. Notificar el presente acuerdo a la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En Aguilar de la Frontera, 4 de abril de 2017. Firmado electrónicamente: El Alcalde, Francisco Juan Martín Romero.