

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de La Rambla**

Núm. 2.336/2024

Con fecha 29 de mayo de 2024, el Ayuntamiento Pleno adoptó el siguiente acuerdo:

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA PERMANENTE DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS, DEPORTES, SEGURIDAD CIUDADANA Y PROTECCIÓN CIVIL RELATIVO A LA DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO DE NAVE DE ALMACENAMIENTO AGRÍCOLA (MODIFICACIÓN DE USO), EN PARAJE EL CAÑO, POLÍGONO 18 PARCELA 8. PROMOTOR DON RAFAEL CASTELLO PEREZ EN REPRESENTACIÓN DE CEREALES Y TIERRAS DEL SUR SL. GEX 2021/4512.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras Públicas, Deportes, Seguridad Ciudadana y Protección Civil, en sesión ordinaria, celebrada el día 23 de mayo de 2024, relativo a Informe-Propuesta de fecha 17 de mayo del corriente año, obrante en el expediente GEX 2021/4512 del siguiente tenor literal:

“ INFORME-PROPUESTA DE LA SECRETARÍA GENERAL  
(GEX nº 4512/2021)

Visto el expediente que se tramita a instancia de RAFAEL CASTELLO PEREZ en representación de CEREALES Y TIERRAS DEL SUR SL, de solicitud de autorización previa para la modificación del uso de la actuación extraordinaria sobre suelo rústico de Planta de Procesado de Almendras y sus Residuos, a NAVE DE ALMACENAMIENTO AGRÍCOLA, en Paraje "El Caño", Polígono 18, parcela 8, del término municipal de La Rambla (Córdoba), manteniendo las mismas características de la actuación para la que se otorgó, mediante acuerdo plenario de 25 de enero de 2023, a excepción del uso de planta para descapotado, limpieza y almacenamiento de almendra, así como gestión y almacenaje de capotas de almendra con vistas a su uso como biomasa para combustible renovado para el que había sido otorgado, a la que se acompaña reformado del Proyecto de Actuación.

Visto lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Visto que consta en el expediente:

- Solicitud de la persona interesada.
- Reformado de Proyecto de actuación.
- Informe técnico de la Oficina Municipal de Obras.
- Informe jurídico
- Resolución nº 2024/00000609, de fecha 13 de marzo de 2024, de admisión a trámite.

-Acreditación de haberse practicado el trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 63, de 2 de abril de 2024, y Tablón de Edictos del Ayuntamiento.

-Acreditación de haberse practicado el trámite de audiencia a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes con la actuación.

-Resultado del trámite de información pública.

Visto que la documentación del expediente está completa.

Visto que el artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre,

de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, dispone que las actuaciones extraordinarias requieren, para ser legitimadas, de una autorización del Ayuntamiento previa a la licencia que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse y que alternativamente:

a) Declare la actuación de interés público o social, en los supuestos del artículo 30.2.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

b) Reconozca su incompatibilidad con el medio urbano, en los supuestos del artículo 30.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Visto que el informe de la Oficina Municipal de Obras indica que procede la previa declaración expresa de Utilidad Pública o Interés social por el órgano municipal.

Considerando que el artículo 30.2 ut supra estima que existe interés social cuando “que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local”.

Analizados los datos aportados por el solicitante en orden a la justificación del interés social, el promotor indica que “(...) la actividad es de Interés Público y Social debido a que sigue siendo capaz de generar empleo, tanto directo como indirecto”.

Dadas las dimensiones la actuación, la actividad y la inversión se constata que efectivamente habrá creación neta de empleo.

Considerando que la actividad de almacén logístico de alimentos se corresponde con el uso “actividades industriales y de almacenamiento vinculadas al medio rural” según se establece en la sección 4 del Capítulo II del Título VII de las NNSS de La Rambla.

Considerando que la vinculación al medio rural viene motivada por tratarse de una actividad susceptible de generar molestias a la población y por así considerarlo las NNSS de La Rambla.

Visto que en el informe de la Oficina municipal de Obras se dice que “El Proyecto de Actuación presentado justifica la necesidad de emplazamiento en el medio rural o suelo no urbanizable por tratarse de una instalación agroindustrial y, por consiguiente, necesario su implantación en dicho medio”.

Justificado que con esta actuación no induce a la formación de núcleo de población, ya que se trata de una actividad industria y de almacenaje vinculada al medio rural, se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 153 de las NNSS.

Visto que los terrenos donde se pretende implantar la actividad cumple con los parámetros de parcela mínima de 6.000 m<sup>2</sup>.

Visto que se cumple que las edificaciones proyectadas se encuentran separadas más de 200 metros del núcleo urbano.

Considerando que el expediente está concluido para su resolución, habiéndose el mismo tramitado de conformidad con el procedimiento legalmente establecido.

Considerando que el Pleno es el competente para la resolución del procedimiento, de acuerdo con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, por remisión del artículo 32.2d del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Por lo expuesto, y de conformidad con el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales -ROF-, por el presente propongo la adopción del siguiente ACUERDO por el Ayuntamiento Pleno,

previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo:

PRIMERO. Declarar la actuación de NAVE DE ALMACENAMIENTO AGRÍCOLA, en Paraje "El Caño", Polígono 18, parcela 8, del término municipal de La Rambla (Córdoba), Ref. Catastral: 14057A015000080000TX, solicitada por DON RAFAEL CASTELLO PEREZ en representación de CEREALES Y TIERRAS DEL SUR SL, de interés de interés público o social, por los efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.

SEGUNDO. Declarar que la actuación que se pretende realizar es incompatible con el medio urbano, al tratarse de una "actividad industrial y de almacenamiento vinculadas al medio rural" según se establece en la sección 4 del Capítulo II del Título VII de las NNSS de La Rambla, y ser susceptible de generar molestias a la población.

TERCERO. Aprobar el proyecto de actuación presentado.

CUARTO. La duración de la actuación se aprueba por un plazo de 50 años, si bien se advierte que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

QUINTO. Establecer como prestación compensatoria a satisfacer por la persona o entidad promotora en el 10 por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse (art. 22.5 LISTA), sin perjuicio que se pueda reducir el citado porcentaje en base a la aplicación de la ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO DEL SUELO RÚSTICO (BOP 17 de abril de 2024).

SEXTO. Determinar que la autorización previa a licencia no prejuzga ni exime del cumplimiento y, en su caso, obtención de los informes y autorizaciones que establezca la legislación sectorial de aplicación (carreteras, vías pecuarias, medio ambiente,

etc.). En este sentido, no podrá otorgarse la licencia municipal sin que previamente se hayan obtenido las autorizaciones administrativas preceptivas concurrentes. Al respecto, la actuación resulta afectada expresamente por la Ctra. CV-212 y la Vereda de La Rambla a Fernán-Núñez; asimismo, la Confederación Hidrográfica debe expedir el derecho al uso privativo de aguas del pozo para el fin pretendido, puesto que debe estar inscrito en el Registro de Aguas para el uso indicado.

SEPTIMO. Determinar asimismo que, en relación con la tramitación ambiental de la actividad, ésta se realizará una vez que se haya tramitado la Autorización previa a licencia, y de forma previa o simultánea con la tramitación de la licencia municipal, no pudiéndose conceder la misma sin la tramitación ambiental, según lo establecido en el artículo 17 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Según se establece en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la actividad se podría incluir en el epígrafe 10.5, por tanto y en cualquier caso, sometida a trámite de Calificación Ambiental, previo a la licencia municipal de funcionamiento de la actividad.

OCTAVO. Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del ayuntamiento, donde se publicará el proyecto de actuación.

NOVENO. Notificar el acuerdo a la persona o entidad promotora.

En la ciudad de La Rambla, a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento."-----

Sometido a votación ordinaria el Dictamen transcrito, es aprobado por unanimidad, con el voto favorable de los Sres. Concejales asistentes a la sesión (12 de los 13 que componen el órgano plenario). -----

La Rambla, 11 de junio de 2024. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Jorge Jiménez Aguilar.