

AYUNTAMIENTO
DE
MARTIN DE LA JARA
(SEVILLA)

RESOLUCIÓN N° 415/2017.- El Sr. Alcalde-en virtud de las facultades que le confiere la legislación vigente, viene en disponer:


Vista la Solicitud y el Proyecto de Actuación presentado por D. JUAN AGUILAR MORENO, con N.I.F. 28.548.440-N, en representación de GERMAJOAN 04 S.L., con C.I.F B-91.369.264, domiciliado en Avd. Los Almendrillos nº 17 de Martín de la Jara (Sevilla), para promover la materialización de unas instalaciones, en una parcela de Suelo No Urbanizable, propiedad de GEMAJUAN 04 S.L., consistente en “PUESTA EN MARCHA DE UNA LINEA DE LIMPIEZA Y PESADO DE ACEITUNAS”, sito en Polígono Número 5, Parcelas Números 3 y 243.

Examinado el expediente instruido al efecto, y visto el informe técnico favorable emitido por el Arquitecto contratado por el Ayuntamiento de Martín de la Jara para la prestación de asistencia técnica a dicho municipio D. Roberto Carlos Romero Raya de fecha 11 de diciembre de 2017, que determina lo siguiente: <<.../... **INFORME PRIMERO. ANTECEDENTES:** Con fecha de 5 de Octubre de 2017, se presenta el Documento “PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA PUESTA EN MARCHA DE UNA LÍNEA DE LIMPIEZA Y PESADO DE ACEITUNAS” en la finca de referencia, suscrito por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Antonio Sánchez Pozo y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Málaga con nº 440/17 y fecha 16/10/2017.

SEGUNDO: Examinado el “PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA PUESTA EN MARCHA DE UNA LÍNEA DE LIMPIEZA Y PESADO DE ACEITUNAS” en la finca de referencia, he de informar:

- 1º. La entidad Promotora de la actividad es GERMAJOAN 04 SL
- 2º. La actividad propuesta consiste en una línea de limpieza y pesado de aceitunas.
Se ha podido comprobar que el contenido de dicha documentación se adecua, en lo fundamental, a las determinaciones establecidas en el Artº 42.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y que la actividad es susceptible de ser considerada como de Interés Público por concurrir requisitos de interés social; así como la procedencia y necesidad de su implantación en el suelo no urbanizable.
- 3º. Establece un plazo de ejecución de la instalación de 1 semana una vez obtenidos los preceptivos permisos.
- 4º. Establece un plazo de 20 años de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.
- 5º. Según la documentación técnica presentada, la inversión total de la instalación asciende a 36.958,00 €.
- 6º Respecto al cumplimiento de la Normativa Urbanística Vigente en Martín de la Jara:
 - Se ha podido comprobar la compatibilidad de las instalaciones propuestas con el régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, dado que la actividad se encuentra dentro de los usos característicos descritos en el art.13.2.2 punto 1_3º d. Instalaciones para clasificación, preparación y embalaje de los productos
 - Justifica el cumplimiento de las determinaciones incluidas en el art.13.3.3 “Otras actividades o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de actividades primarias.
- 7º. Justifica la no inducción de nuevos asentamientos.

TERCERO: En base a lo indicado en los puntos anteriores, se entiende que la

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | +t6ybL3Pr1PdplVvHQ8LaA== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Belen Tirado Santiago | Firmado | 21/12/2017 09:13:59 | |
| | Manuel Sanchez Aroca | Firmado | 20/12/2017 17:02:55 | |
| Observaciones | | Página | 1/3 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+t6ybL3Pr1PdplVvHQ8LaA== | | | |

documentación presentada se adecua, en lo fundamental, a las determinaciones establecidas en el Artº 42.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía; que la actividad es susceptible de ser considerada como de Interés Público por concurrir requisitos de interés social; así como la procedencia y necesidad de su implantación en el suelo no urbanizable.

Analizada favorablemente la compatibilidad de las instalaciones propuestas con el régimen urbanístico del suelo no urbanizable de carácter natural o rural correspondiente a su emplazamiento, y el cumplimiento del vigente Planeamiento Urbanístico vigente Urbanística del municipio, y sin perjuicio de las medidas que pueda adoptar el órgano competente, se estima que procede:

1º) Admitir a trámite el Proyecto de Actuación presentado, dada la concurrencia en la actividad solicitada de los requisitos establecidos en el Artº 42 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2º) Para el cumplimiento de lo establecido en los apartados 4 y 5 del Artº 52 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de los datos contenidos en el Proyecto de Actuación presentado, la actividad solicitada tendrá una duración limitada a los 20 años, renovables en periodos de 10 años.

3º) El propietario deberá asegurar la prestación de una garantía mínima del 10% de la inversión*, se ha estimado en 3.695,80 € Euros para cubrir los gastos que pudieran derivarse de incumplimientos, infracciones, así como los resultantes de las labores de restitución de los terrenos.

Igualmente, y con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, procede solicitar del promotor una PRESTACIÓN COMPENSATORIA por una cuantía de hasta el 10% de la inversión (3.695,80 Euros), a devengar con ocasión del otorgamiento de la licencia.

(*) Se ha tomado como base de cálculo la cantidad de 36.958,00 €, tal como indica el Proyecto de Actuación.

De cara al cálculo de la prestación compensatoria, del documento presentado no se ha podido discriminar la parte de la inversión destinada a maquinarias y equipos.

Al ser esta inversión una cantidad estimativa, podrá ser revisada posteriormente en función del Proyecto Técnico de Instalaciones y lo finalmente ejecutado.

Lo que informo para su conocimiento y a los efectos oportunos.>>.

Examinado el Expediente y, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por la presente, RESUELVE:

Primero.- Admitir a trámite la Solicitud para la aprobación Proyecto de Actuación presentado por D. Juan Aguilar Moreno, con N.I.F. 28.548.440-N, en representación de GERMAJOAN 04 S.L., con C.I.F B-91.369.264, domiciliado en Avd. Los Almendrillos, nº 17 de Martín de la Jara (Sevilla), para promover la materialización de unas instalaciones, en unas parcelas de Suelo No Urbanizable propiedad de GERMAJOAN 04 S.L., consistente en “PUESTA EN MARCHA DE UNA LINEA DE LIMPIEZA Y PESADO DE ACEITUNAS”, dada la concurrencia en la actividad solicitada de los requisitos establecidos en el artículo 42 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo.- Proceder a la tramitación establecida en el artículo 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con notificación personal a GERMAJOAN 04 S.L., como propietarios de los terrenos y someter el mencionado Proyecto de Actuación a información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia,

| Código Seguro De Verificación: | +t6ybL3Pr1PdplVvHQ8LaA== | Estado | Fecha y hora |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Maria Belen Tirado Santiago | Firmado | 21/12/2017 09:13:59 |
| | Manuel Sanchez Aroca | Firmado | 20/12/2017 17:02:55 |
| Observaciones | | Página | 2/3 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+t6ybL3Pr1PdplVvHQ8LaA== | | |



con llamamiento a los propietarios incluidos en el ámbito del Proyecto.

Asimismo, el referido Expediente estará a disposición de los interesados en la página web de este Ayuntamiento www.martindelajara.es y en el Portal de la Transparencia de esta Corporación Local <http://transparencia.martindelajara.es/es/transparencia/buscador-de-Transparencia/>.

Tercero.- Para el cumplimiento de lo establecido en los apartados 4 y 5 del artículo 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de los datos contenidos en el Proyecto de Actuación presentado, la actividad solicitada tendrá una duración limitada a los 20 años, renovables en periodos de 10 años. El propietario deberá asegurar la prestación de una garantía mínima de 10 % de la inversión (3.695,80 Euros) para cubrir los gastos que pudieran derivarse de incumplimientos, infracciones, así como los resultantes de las labores de restitución de los terrenos.

Cuarto.- Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del Suelo No Urbanizable, procede solicitar del promotor una prestación compensatoria por una cuantía de hasta el 10% de la inversión, excluida la correspondiente a maquinaria y equipo (3.695,80 euros), a devengar con ocasión del otorgamiento de la licencia, teniendo en cuenta que, según determina el informe técnico formulado por el Arquitecto, D. Roberto Carlos Romero Raya, “de cara al cálculo de la prestación compensatoria, del documento presentado no se ha podido discriminar la parte de la inversión destinada a maquinarias y equipos”.

Quinto.- Solicitar informe a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días.

Así lo manda y lo firma el Sr. Alcalde.


Martín de la Jara a fecha de firma electrónica.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA-INTERVENTORA

Fdo: Manuel Sánchez Aroca.-

Fdo: María Belén Tirado Santiago.-

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | +t6ybL3Pr1PdplVvHQ8LaA== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Belen Tirado Santiago | Firmado | 21/12/2017 09:13:59 | |
| | Manuel Sanchez Aroca | Firmado | 20/12/2017 17:02:55 | |
| Observaciones | | Página | 3/3 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+t6ybL3Pr1PdplVvHQ8LaA== | | | |