

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE MENGÍBAR (JAÉN)

- 552**      *Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación de "Balsas de acumulación de aguas residuales".*

#### **Anuncio**

Por Acuerdo del Pleno de fecha 26 de Enero de 2017, se aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación de balsas de acumulación de aguas residuales para su posterior depuración en planta de hidrólisis y destilado de aceite vegetal para uso industrial, en las parcelas 283 y 492 del polígono 20 del catastro de Rústica del término municipal de Mengíbar, lo que se publica a los efectos del artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

*Séptimo:* PROPUESTA DE LA ALCALDÍA SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DE BALSAS DE ACUMULACIÓN DE AGUAS RESIDUALES PARA SU POSTERIOR DEPURACIÓN EN PLANTA DE HIDRÓLISIS Y DESTILADO DE ACEITE VEGETAL PARA USO INDUSTRIAL, EN LAS PARCELAS 283 Y 492 DEL POLÍGONO 20 DEL CATASTRO DE RÚSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MENGÍBAR.

Visto el Dictamen favorable formulado por la Comisión Informativa de Urbanismo, Tráfico, Mundo Rural y Medio Ambiente, en sesión de 23 de enero de 2017, y cuyo contenido se transcribe íntegramente:

“En relación con la solicitud de declaración como actuación de interés público y consiguiente aprobación del Proyecto de Actuación, que se tramita bajo el expediente con referencia 1/2017, en el que constan los siguientes,

#### HECHOS:

*Primero:* Con fecha 11 de mayo de 2016, registro de entrada núm. 2880, fue presentado en este Ayuntamiento solicitud de aprobación de Proyecto de Actuación de balsas de acumulación de aguas residuales para su posterior depuración en planta de hidrólisis y destilado de aceite vegetal para uso industrial, promovida por Mengíbar, S.A., con domicilio en Ctra. Madrid-Cádiz, Km. 556.5, 41700-Dos Hermanas (Sevilla), en las Parcelas 283 y 492 del Polígono 20 del término municipal de Mengíbar (Jaén), redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Ángel Quintero Sánchez.

*Segundo:* Con fecha 12 de mayo de 2016 se formula informe técnico favorable a la admisión a trámite por el Arquitecto Técnico Municipal acreditando que la citada actividad es compatible con el régimen urbanístico según las NN.SS. de Mengíbar y que concurren los requisitos de utilidad pública e interés social.

*Tercero:* Con fecha 1 de julio de 2016 la Secretaria General emite Informe núm. 25/2016, desfavorable a la admisión a trámite del Proyecto de Actuación referido, al concluir que:

- La utilidad pública o interés social se justifica en el aumento de puestos de trabajo fijos durante todo el año, con más trabajadores eventuales en el periodo de temporada alta; en el aumento de la facturación anual de la empresa, que a su vez supondrá un movimiento económico importante dentro del contexto general de Mengíbar y afirma que la actividad engendrará asimismo y de manera directa, trabajos a industrias y comercios secundarios, tales como talleres de mantenimiento de su maquinaria, minoristas de segunda transformación de la aceituna y un número singular de actividades relacionadas con el mantenimiento industrial.

La justificación aquí de la utilidad pública o el interés social es de escasa extensión y enjundia jurídica, limitándose a incluir referencias genéricas a la rentabilidad de la actividad y la creación de empleo.

- La procedencia de la implantación en suelo no urbanizable se justifica en la necesidad de amplios espacios y en que la ubicación de la balsa esta adjunta a la industria ya existente, ambas justificaciones resultan contradictorias, por cuanto de un lado se afirma que la actividad se encuentra ligada al uso y destino del suelo agrícola, y de otro, que la construcción de las balsas se realizarán como ampliación de las instalaciones existentes dentro del mismo recinto de la fábrica ya existente.

- Por los terrenos donde se pretende implantar la actuación, discurren infraestructuras y servicios, en concreto, colectores de alcantarillado municipal, por lo que deberá tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 52.3 de la LOUA, en cuanto a la naturaleza de las obras e instalaciones que se realicen.

- Examinada la cartografía catastral se comprueba que sobre la parcela 283 donde se pretenden instalar las Balsas, existe otra edificación desconociendo su régimen jurídico y el uso al que se destina.

- Según el plano aportado junto con el Proyecto de Actuación, ambas balsas ocupan parte de las dos parcelas 492 y 283 del Polígono 20 del Catastro de Rústica de Mengíbar, sin que conste que se haya tramitado expediente alguno para la agrupación de las mismas, incumpliendo así la norma 124 de las NNSS que establece como condición para evitar la formación de núcleos de población, una distancia mínima a linderos de 20 metros.

No se justifica la incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

- El Proyecto presentado incluye las determinaciones a que se refiere el apartado D del artículo 42.5 de la LOUA, a excepción de la caracterización física y jurídica de los terrenos donde se pretende desarrollar la actuación, pues, no se acredita la titularidad de los mismos, habiéndose comprobado, de los datos del catastro, que las Parcelas 492 y 283 del Polígono 20 del Catastro de Rústica de este término municipal, son propiedad de D<sup>a</sup> Francisco Gámez Martínez y de Herederos de Maria Teresa Álvarez Troyano respectivamente. La primera de ellas con una superficie catastral de 45.699 m.<sup>2</sup> y la segunda con 47.005 m<sup>2</sup>, siendo la clasificación del suelo, de no urbanizable.

- Los terrenos donde se pretende implantar la actividad de “Balsas de acumulación de aguas residuales (...)”, lindan a su vez con la parcela 486 del mismo Polígono, propiedad de la Diputación Provincial de Jaén, donde se ubican los Depósitos de la Estación Depuradora

de Aguas Residuales, y con la finca registral núm. 8470, propiedad de la mercantil Mengíbar, S.A. (según nota simple aportada), con una superficie según registro de 64.642 m.<sup>2</sup> y según catastro de 57.619 m.<sup>2</sup>. En esta última finca se ubican las instalaciones donde la promotora Mengíbar, S.A. desarrolla la actividad de “Desdoblamiento de grasas, destilación de ácidos grasos y concentración de aguas glicerinosas”, cuya licencia fue concedida por Resolución de la Alcaldía núm. 38, de 10 de julio de 1980, fecha anterior a la aprobación del planeamiento (1995), y la actividad de “Planta de Hidrólisis y destilado de aceite vegetal para uso industrial”, cuya licencia se concedió el 10 de mayo de 2006 mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, encontrándose ya en esa fecha la finca incluida dentro de la Unidad de Ejecución Industrial núm. 5 de las NN.SS de Mengíbar (UEI 5), con clasificación de suelo urbano no consolidado, y actualmente pendiente de desarrollo urbanístico, por lo que el acuerdo de concesión de licencia otorgado por la JGL el 10 de mayo de 2006, se encuentra afectado e incurso por lo establecido en el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, como ahora veremos.(...)”.

*Cuarto:* Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de julio de 2016 se admite a trámite el Proyecto referido, publicándose anuncio de información pública por plazo de 20 días en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén de 1 de agosto de 2016, con llamamiento a los propietarios incluidos en el ámbito del proyecto, sin que durante dicho plazo se hayan presentado alegaciones. Igualmente se solicitó informe a la Delegación territorial en Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

*Quinto:* Con fecha 8 de noviembre de 2016 tiene entrada en este Ayuntamiento informe favorable de la Delegación territorial en Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 3/11/2016, con la advertencia de que deberá justificarse ante el Ayuntamiento, con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Actuación, la disponibilidad de los terrenos por el tiempo mínimo de cualificación.

*Sexto:* A la vista del informe desfavorable emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento, la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión ordinaria celebrada el día 21 de noviembre de 2016 acuerda por unanimidad dejar sobre la Mesa la Propuesta de la Alcaldía sobre aprobación definitiva del Proyecto de Actuación referido, a fin de que se incorpore al expediente informe de la Excm. Diputación Provincial de Jaén, y se acredite a su vez por el interesado la disponibilidad de los terrenos por el tiempo mínimo de cualificación.

*Séptimo:* Con fecha 24 de noviembre de 2016 el interesado acredita la disponibilidad de la parcela 283 del Polígono 20 del catastro de rústica de Mengíbar mediante la aportación de la escritura de compraventa núm. 1885, de 15 de noviembre de 2016. Si bien a día de la fecha no se ha acreditado la disponibilidad de la parcela 492 del Polígono 20, donde se pretende ejecutar la actuación.

*Octavo:* Con fecha 16 de enero de 2017 se emite informe urbanístico por la asesoría jurídica del servicio de urbanismo y ordenación del territorio de la Excm. Diputación Provincial de Jaén, en el que se concluye que: “Si del análisis de las cuestiones expuestas se concluye que no procede la apertura del procedimiento de revisión de la licencia del 2006, se considera, de no existir otro obstáculo, que no habría razón legal para no continuar con el procedimiento, con lo que debería seguirse con la tramitación del Proyecto de Actuación. No

se entra a valorar por no ser objeto del presente informe, el Proyecto de Actuación de las Balsas”.

*Noveno:* Con fecha 19 de enero de 2017 el Arquitecto Técnico emite informe en relación con la licencia de actividad concedida en el año 2006, concluyendo que: “Considero que el proyecto contiene obras de adaptación, pero no son nuevos actos edificatorios, por lo que la nueva ordenación que figura en las NNSS vigentes dejó en situación de fuera de ordenación las edificaciones e instalaciones de la industria, con lo que la actuación del año 2006 le sería de aplicación el régimen de obras que pueden darse en los edificios o instalaciones fuera de ordenación establecidos en la Disposición Adicional Primera de la LOUA. Considero que no procede la apertura de procedimiento de revisión de licencia del año 2006 y por lo tanto se puede continuar con el procedimiento de tramitación del Proyecto de Actuación.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

*Primero.*-Según Informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 12 de mayo de 2016 las parcelas 283 y 492 del Polígono 20 cuentan con una superficie sumando las dos parcelas de 92.704,00 m<sup>2</sup>, y su clasificación según las Normas Subsidiarias del Planeamiento vigente en el Municipio es de suelo no urbanizable, siendo la actividad compatible con esta clasificación de suelo, al que le es de aplicación lo dispuesto en los artículos 122, 123, 124 y 125 de las NNSS de Mengíbar, el cual cumple sobradamente con respecto a los distintos propietarios colindantes y el artículo 125 edificaciones permitidas.

*Segundo.*-En la Sección I del Capítulo V de las Normas Subsidiarias del planeamiento de Mengíbar, aprobadas definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 9 de noviembre de 1995, se regulan las normas particulares de edificación en suelo no urbanizable. En concreto la Norma 122 señala que podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en la Norma 123, edificaciones e instalaciones de utilidad pública, e interés social que hayan de emplazarse en medio rural, así como los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

La Norma 124 define el concepto de núcleo de población como la agrupación de edificios o construcciones de uso global, predominantemente residencial, habitado estacional o permanentemente, con determinadas características físicas de consolidación, densidad, proximidad y servicio que puedan adquirir vida social organizada y demandar obras y servicios comunitarios, sociales, administrativos, infraestructurales, etc.

En el apartado 2 de la misma norma se establece que para evitar la formación de núcleos de población no se concederá ninguna licencia en este suelo en los casos en que no se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Parcela mínima: 5.000 m.<sup>2</sup> en regadío y 10.000 m.<sup>2</sup> en secano.
- b) Distancia a linderos: 20 m.
- c) Distancia entre edificaciones de viviendas mayor de 100 m, y deberán de existir menos de 5 viviendas en un radio de 100 m.
- d) Acceso rodado existente sin necesidad de obras de urbanización.

En los casos donde existan ya viviendas será condición limitante el no sobrepasar una densidad de 12 viviendas en un entorno de 10Ha.

Y por último la Norma 125 señala que podrán autorizarse construcciones que por su naturaleza o destino deban emplazarse en medio rural (suelo no urbanizable) con destino, entre otras, a:

(...) 3. Instalaciones de utilidad pública o interés social como:

- Actividades insalubres, nocivas o peligrosas cuyo reglamento establece las condiciones y distancias respecto al núcleo urbano.

- (...)

- Actividades industriales, necesariamente vinculadas a determinados terrenos.

*Tercero.*-En los proyectos y documentación técnica que sirva de soporte a la solicitud de instalación de actividad y de licencia urbanística que corresponda, deberá justificarse debidamente el cumplimiento de la normativa sectorial que le sea de aplicación.

*Cuarto.*-Se ha seguido la tramitación prevista en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para la declaración de interés público por aprobación de un Proyecto de Actuación.

*Quinto.*-Una vez notificada la declaración de interés público y de aprobación del proyecto de actuación, el promotor deberá presentar solicitud de licencia urbanística para la obra, sin perjuicio de la tramitación de la autorización ambiental correspondiente con arreglo a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación; para ello deberá proceder al pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en los arts. 52.4. y 5 LOUA. En todo caso, las licencias tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización.

*Sexto.*-Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conlleva la actuación, con arreglo al apartado 5 del artículo 52 de la Ley 7/2002, citada, y al artículo 6 de la Ordenanza Fiscal reguladora de «Tasa por prestación compensatoria por uso y aprovechamiento, con carácter excepcional del suelo «no urbanizable» (BOP nº 271 de 28 de noviembre de 2008), se establece una prestación compensatoria, que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía del diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo. No obstante lo anterior, sobre el porcentaje del 10% se podrá aplicar, en su caso, las deducciones que establece el artículo 6 citado.

Por todo lo anteriormente expuesto, esta Alcaldía al Ayuntamiento Pleno propone la adopción de los siguientes,

ACUERDOS:

*Primero:* Declarar la utilidad pública o interés social de la Actuación de Interés Público, según ha quedado justificada en la parte expositiva que antecede, promovida por D. Antonio Gallego Jurado, en nombre y representación de la mercantil MENGIBAR, S.A., para “Balsas de acumulación de aguas residuales para su posterior depuración en planta de hidrólisis y destilado de aceite vegetal para uso industrial” en las parcelas catastrales 283 y 492 del polígono 20 del catastro de rústica del término municipal de Mengíbar, y en consecuencia aprobar el Proyecto de Actuación que fundamenta la declaración de utilidad pública o interés social, el cual será diligenciado para su correcta identificación, condicionado a la acreditación por el interesado de la disponibilidad de la Parcela 492 del Polígono 20 del catastro de rústica del término municipal de Mengíbar y agrupación de las fincas catastrales donde se pretende ejecutar la actuación.

*Segundo:* La declaración de interés público o social se entenderá a los únicos efectos de conllevar la aptitud de los terrenos para la implantación de la actuación, sin perjuicio de que la materialización del uso y actividad requerirá la obtención del resto de licencias, autorizaciones administrativas o cuantas actuaciones o medios de intervención administrativa fueran legalmente procedentes, determinándose en la licencia de obras correspondiente la garantía y prestación compensatoria previstas en el art. 52.4 y 5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

El promotor necesitará autorización del organismo competente en materia de Aguas para el vertido de las aguas residuales de la actuación.

La actuación sólo podrá hacerse efectiva mediante la obtención de todas las demás autorizaciones y títulos habilitantes pertinentes y mientras subsista la situación territorial, urbanística, ambiental o de cualquier otra índole en la que se otorgó.

La duración de la actividad será la prevista en el Proyecto de Actuación, sin perjuicio de su renovación.

*Tercero:* La autorización de la actividad quedará condicionada:

- Al mantenimiento o implantación efectiva de la explotación.
- A solicitar licencia urbanística de obras en el plazo de un año, a la que se adjuntaran los informes sectoriales preceptivos. (Informe de la Dirección general de carreteras de la Junta de Andalucía; Informe de confederación hidrográfica del Guadalquivir; Informe de la delegación de Cultura; Informe de la mercantil SOMAJASA; Informe de la comunidad de regantes del municipio, etc..)
- A la indivisibilidad de las fincas registrales en las que se emplacen.
- A lo que resulte de la resolución que se dicte en relación con el instrumento de prevención y control ambiental que resulte de aplicación a la actividad, de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que en caso de que recaiga resolución desfavorable en el instrumento de prevención ambiental, la

misma operaría como condición resolutoria de la declaración de interés público y aprobación del Proyecto de Actuación.

*Cuarto:* Remitir el presente acuerdo para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, a tenor del art. 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y se comunique a la Delegación territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

*Quinto:* Notifíquese al promotor de la actuación, con indicación de que el presente acto finaliza la vía administrativa, así como del régimen de recursos que con arreglo a derecho procedan.”

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, 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; o bien interponer directamente recurso contencioso - administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo de Jaén, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso - administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Mengíbar, a 03 de Febrero de 2017.- El Alcalde, JUAN BRAVO SOSA.