



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARJONA

### DECRETO

Nº Decreto: 2023 / 000000920

En la Ciudad de ARJONA, a 18 de SEPTIEMBRE de 2023, el Sr. Alcalde-Presidente D. JUAN LATORRE RUIZ, ha dictado el siguiente

#### DECRETO

**Visto.-** Que con fecha de registro 29 de Marzo del 2023 ha tenido entrada solicitud de tramitación de Proyecto de Actuación para instalación de puesto de compra permanente de aceituna en Arjona (Jaén) con emplazamiento en Polígono 7 Parcela 13 “Cañada Huerta” del T.M de Arjona con número de referencia catastral 23006A007000130000BA con una superficie catastral total de 24.039 m2 delimitándose para la presente actuación una superficie de 2.316,80 m2, promovida a instancia de S.A.T Fuenteoliva con C.I.F núm. F23479967 y domicilio social en carretera de Santiago de Calatrava P.K 1,2 de Higuera de Calatrava (Jaén) y conforme al Proyecto de Actuación redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Don Miguel Ángel González Verdejo (núm. de colegiado 915 del COITI de Jaén) de fecha 28 de Marzo del 2023.

**Visto.-** Que posteriormente con fecha 5 y 18 de Septiembre del 2023 ha tenido entrada en este Ayuntamiento de Reformado de Proyecto de Actuación para instalación de puesto de compra permanente de aceituna en Arjona (Jaén) con emplazamiento en Polígono 7 Parcela 13 y 15 “Cañada Huerta” del T.M de Arjona con número de referencia catastral 23006A007000130000BA y 23006A007000150000BY con una superficie catastral total de 30.712 m2 delimitándose para la presente actuación una superficie de 30.712 m2 de los que 3.572,23 m2 corresponderá a la superficie ocupada por la instalación promovida a instancia de S.A.T Fuenteoliva con C.I.F núm. F23479967 y domicilio social en carretera de Santiago de Calatrava P.K 1,2 de Higuera de Calatrava (Jaén).

**Considerando.-** Que previa petición por parte de este Ayuntamiento de Arjona con fecha 26 de Julio del 2023 el Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Área de Infraestructuras Municipales de la Diputación Provincial de Jaén **emitió informe técnico en sentido desfavorable**, cuyo tenor literal, dice así: *“Las obras que se requieren para la implantación de la actividad que se proyecta deberán obtener, con carácter previo a su realización, la oportuna licencia municipal de obras conforme al art. 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA, en adelante) y 291 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 (RLISTA, en adelante).*

El trámite para el otorgamiento de la licencia, se efectuará conforme al art. 140 de la LISTA y arts. 297 ss. del RLISTA, sin perjuicio de la aplicación de las ordenanzas municipales, en su caso.

#### **I. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.-**

**PRIMERO.-** *Teniendo en cuenta la documentación remitida que se adjunta en el proyecto de actuación presentado, la actuación pretendida consiste en la construcción de un puesto de limpieza de aceituna para las industrias cooperativas de extracción de aceite de oliva de la localidad en la parcela nº 13 del polígono 7 del TM de Arjona, con una superficie catastral de 24.039 m2, delimitándose para la presenta actuación una superficie de 2.316,80 m2.*

Código Seguro de Verificación	IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4	Fecha	18/09/2023 11:44:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN LATORRE RUIZ		
Url de verificación	<a href="https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4">https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4</a>	Página	1/5



**SEGUNDO.-** Los terrenos donde se pretende realizar la instalación de limpieza de aceituna están clasificados por el instrumento de planeamiento general vigente en Arjona, Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Legislación Específica- A Protección de Aguas Subterráneas, desde la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento general que fue el día 17/03/2008. Esta clasificación está adaptada a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, hoy por hoy derogada por la LISTA. En virtud de lo previsto en la disposición transitoria primera de la LISTA, los terrenos objeto del proyecto de actuación tienen la clasificación de suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

Asimismo, de acuerdo con el art. 22.1 de la LISTA, esta actuación podría considerarse como extraordinaria. Este tipo de actuaciones son las que tienen por objeto actividades que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano (Art. 30.1 RLISTA).

El art. 22 de la LISTA, establece:

“3. Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente”.

El procedimiento de autorización previa que establece el Reglamento LISTA en relación a las actuaciones extraordinarias en suelo rústico, se recoge en los artículos 32 de este texto legal. Estos actos están sujetos a licencia municipal previa aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, con el contenido mínimo establecido en el art. 33 del Reglamento LISTA.

**TERCERO.-** A la actuación le es de aplicación el Título IX de las Normas Urbanísticas (NN. UU.) del PGOU que es el que regula el régimen del suelo rústico (artículos 272 a 311 en aquello que le sea de aplicación). El Art. 273.1.4, de las NN.UU. del PGOU establece como permitidas las Actuaciones de Interés Público previa aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación.

El Art. 295.1.5 de las NN.UU. del PGOU, considera como actividades permitidas en el **suelo no urbanizable** “...Actuaciones de Interés Público la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones para la implantación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales...”. En el caso del suelo no urbanizable de especial protección (art. 295.2.1 PGOU), solo se pueden llevar a cabo las construcciones e instalaciones previstas y permitidas por el PGOU, que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, de acuerdo a lo regulado en el art. 295.1.5.

**CUARTO.-** En el art. 302 del PGOU se regula las condiciones de la industria, distinguiendo dos categorías para las que pueden establecerse en el suelo no urbanizable. En el caso que nos ocupa un puesto de compra permanente de aceituna estaría vinculada con la extracción de la materia prima y para éstas industrias el art. 302.5.2.1 del PGOU establece una distancia mínima al núcleo urbano de 500 metros y en el 302.5.2.2 se establece una parcela mínima para las industrias del apartado a) de 25.000 m<sup>2</sup>, en el caso de la parcela que nos ocupa presenta 24.039 m<sup>2</sup> incumpléndose asimismo la distancia de 500 m al núcleo urbano. Por tanto se incumple la normativa urbanística de aplicación.

## II. TRAMITACIÓN AMBIENTAL.-

Código Seguro de Verificación	IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4	Fecha	18/09/2023 11:44:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN LATORRE RUIZ		
Url de verificación	<a href="https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4">https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4</a>	Página	2/5



La actividad se encuentra incluida en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma (en adelante GICA), en la categoría 10.24 “Instalaciones para limpieza y lavado de aceituna, así como los puestos de compra de aceituna al por mayor”, por lo que se encuentra sometida al procedimiento de calificación ambiental y a declaración responsable de los efectos ambientales, Calificación Ambiental mediante Declaración Responsable (CADR). La calificación ambiental favorable constituye requisito imprescindible para el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 41.2 GICA), siendo dicha competencia del propio Ayuntamiento; todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos arts. 17 y 43 y ss. del citado texto legal

**CONCLUSIONES.-** Por todo lo anterior, este Servicio entiende que el Proyecto de Actuación no es viable urbanísticamente por incumplir los parámetros urbanísticos de distancia a núcleo de población y parcela mínima”.

**Visto.-** Que posteriormente con fecha 14 de Septiembre del 2023 el Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Área de Infraestructuras Municipales de la Diputación Provincial de Jaén **emitió informe técnico en sentido favorable**, cuyo tenor literal, dice así: “**ANTECEDENTES: 1.-** Con fecha 26/07/2023, este Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio emitió informe sobre Proyecto de Actuación para la implantación de puesto de compra permanente de aceituna con carácter desfavorable no cumplir los parámetros urbanísticos de distancia a núcleo de población y parcela mínima.

**2.-** Con fecha 6/09/2023, el Ayto de Arjona remite nueva solicitud de informa urbanístico ambiental sobre Reformado al Proyecto de Actuación informado a fin de subsanar las deficiencias puestas en evidencia en el informe anterior.

En base a cuanto antecede, a la ordenación y legislación urbanística que le afecta, y al examen de la documentación, se emite el siguiente

**INFORME:**

**PRIMERO.-** En nuestro anterior informe se puso de manifiesto que el Proyecto de Actuación de Puesto de Compra Permanente de Aceituna no era viable **urbanísticamente** por incumplir los parámetros urbanísticos establecidos en las NNSS de distancia a núcleo de población, establecida en 500 m para instalaciones industriales de este tipo y parcela mínima establecida asimismo para estas actividades, establecida en 25.000 m<sup>2</sup>, (Art. 302 del PGOU).

**SEGUNDO.-** La documentación que se adjunta con fecha 06/09/23, justifica las deficiencias urbanísticas puestas en evidencia que se indicaban en nuestro informe:

- Establece una nueva localización para la actuación en la parcela nº 15 del Polígono 7, también incorporada al proyecto de actuación.

- Justifica el cumplimiento de la parcela mínima al afectar al Proyecto de Actuación las parcelas del polígono catastral nº 7:

- o N° 13: 24.039 m<sup>2</sup>.
- o N° 15: 6.673 m<sup>2</sup>.

Código Seguro de Verificación	IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4	Fecha	18/09/2023 11:44:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN LATORRE RUIZ		
Url de verificación	<a href="https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4">https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4</a>	Página	3/5



**TERCERO.-** En este sentido entendemos viable la tramitación del proyecto de actuación si bien precisar que la superficie afectada y que alcanza la cualificación urbanística debe ser la finca registral completa, es decir, al menos dos hectáreas y media, al ser la mínima exigida por el planeamiento municipal y no 3.572 m<sup>2</sup> tal y como figura en el plano n<sup>o</sup>1.

Además deberá comprobarse por parte de los servicios técnicos municipales que la finca registral cuya copia de escritura se acompaña, coincide como finca única con las catastrales definidas en proyecto (parcelas 13 y 15 del polígono 7 del catastro de rústica).

**CONCLUSIÓN.-** Por todo lo anterior, teniendo en cuenta los antecedentes puestos de manifiesto, este Servicio de Urbanismo entiende que la documentación remitida como Reformado corrige las deficiencias indicadas en nuestro informe de fecha 26/07/2023 y se podría admitir a trámite por el Ayuntamiento, si bien deben realizarse y acreditarse las cuestiones puestas de manifiesto en nuestro apartado tercero”.

**Considerando.-** Que la actividad proyectada se encuentra sometida al instrumento de prevención y control ambiental “CA DR”, según Anexo I del Decreto-Ley 5/2014, de 22 de Abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, que modifica la Ley 7/2007, de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía en la categoría “10.24 Instalaciones para limpieza y lavado de aceituna, así como los puestos de compra de aceituna al por mayor.”

**Resultando.-** Que la actividad solicitada se trata de una **actuación extraordinaria en suelo rústico.**

**Visto.-** Que el artículo 30 del Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía dispone que **en el suelo rústico**, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general, o en ausencia de éste, **podrán implantarse con carácter extraordinario** y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, **usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y desarrollo del medio rural o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano. Dichas actuaciones extraordinarias requieren para ser legitimadas, de una autorización del Ayuntamiento, previa a la licencia que cualifique los terrenos donde pretenda implantarse.** En el procedimiento de autorización previa **deberá aprobarse el correspondiente Proyecto de Actuación** que contendrá las determinaciones previstas en el artículo 33 del RGLISTA.

**Considerando.-** Que la legislación aplicable es la siguiente:

1.- El artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

2.- Los artículos 30 a 35 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

3.- El artículo 13.2 g) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

4.- El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

5.- Plan General de Ordenación Urbanístico de Arjona.

Código Seguro de Verificación	IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4	Fecha	18/09/2023 11:44:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN LATORRE RUIZ		
Url de verificación	<a href="https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4">https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4</a>	Página	4/5



**Visto.-** Que la admisión a trámite corresponde a la Alcaldía conforme a lo establecido en el artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Por todo lo expuesto este Alcalde-Presidente por la presente, **HA RESUELTO:**

**PRIMERO.-** Admitir a trámite y declarar de utilidad pública e interés social el Proyecto de Actuación para instalación de puesto de compra permanente de aceituna en Arjona (Jaén) con emplazamiento en Polígono 7 Parcela 13 y 15 “Cañada Huerta” del T.M de Arjona con número de referencia catastral 23006A007000130000BA y 23006A007000150000BY con una superficie catastral total de 30.712 m2 delimitándose para la presente actuación una superficie de 30.712 m2 de los que 3.572,23 m2 corresponderá a la superficie ocupada por la instalación promovida a instancia de S.A.T Fuenteoliva con C.I.F núm. F23479967 y domicilio social en carretera de Santiago de Calatrava P.K 1,2 de Higuera de Calatrava (Jaén), conforme a Proyecto de Actuación redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Don Miguel Ángel González Verdejo (núm. de colegiado 915 del COITI de Jaén) de fecha 28 de Marzo del 2023 y posterior reformado de Proyecto de Actuación de fecha 18 de Septiembre del 2023.

**SEGUNDO.-** Someter la solicitud, Proyecto de Actuación y Reformado de Proyecto de Actuación, junto con la documentación que la acompañe, a información pública por un período no inferior a un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, con llamamiento a los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados.

Así lo dispongo en el lugar y fecha al principio indicados.

**El Alcalde,**

**Juan Latorre Ruiz**

Código Seguro de Verificación	IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4	Fecha	18/09/2023 11:44:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN LATORRE RUIZ		
Url de verificación	<a href="https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4">https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV7P6S3IBAH7JS4SAA7DCEDFE4</a>	Página	5/5

