



AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL

INMACULADA SIERRA MORCILLO, SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOTRIL.

CERTIFICO: Que, en la sesión celebrada por el Pleno de esta Corporación el día 31 de marzo del año 2017, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3º - APROBACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO PROMOVIDA POR PIOLENC, S.L.

Se da cuenta de la siguiente propuesta que, en relación con el asunto referido en el enunciado, suscribe el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo y Obras Públicas y Medio Ambiente, D. Antonio Escámez Rodríguez, con fecha 23 de marzo de 2017:

“Mediante Decreto de fecha 26 de mayo de 2016, se acordó someter a información pública el Proyecto de Actuación, promovido por PIOLENC, S.L., para la implantación de una Estación de Servicio en terrenos clasificados en el PGOU vigente como Suelo No Urbanizable Protección Agrícola, Cultivo Tradicional (SNU-PA.CT), y **CONSIDERANDO** que:

PRIMERO: Durante el periodo de información pública a que ha estado sometido el expediente, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha 2 de junio de 2016, Tablón de anuncios de este Ayuntamiento y notificación a los propietarios incluidos en el ámbito del Proyecto, se han presentado 3 alegaciones presentadas por Grupo Municipal de IULV-CA, por la Entidad CURRO VARGAS, S.L y por ASOCIACIÓN BUXUS, que han sido informadas por los Servicios Técnicos Municipales y que, en resumen, se vienen a fundamentar en *la incompatibilidad con el Régimen urbanístico (la actividad propuesta es incompatible con las actividades que pueden desarrollarse en SNU-PA.CT según el PGOU de Motril); El interés público no queda justificado; El espacio se encuentra protegido por la normativa paisajística del Plan Subregional; Los terrenos que nos ocupan se encuentran incluidos en Zona inundable; Carencia de documentación suficiente y cuestionar el Proyecto de Actuación basándose en criterios de oportunidad.*

SEGUNDO: En el referido informe, se propone la desestimación de todas las alegaciones presentadas, en base a los argumentos que, en resumen, se indican:

1. El PGOU vigente permite el uso de infraestructura en el tipo de suelo donde se ubica la actuación -Suelo No Urbanizable-Protección Agrícola. Cultivo Tradicional (SNU-PA.CT,-), mediante la tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación.
2. A la vista del proyecto presentado, se ha verificado que el mismo contiene las determinaciones requeridas por el artículo 42.5 de la LOUA (identificación de la entidad pública o privada promotora de la actuación; descripción detallada de la actividad; situación, características físicas y jurídicas de los terrenos; características socioeconómicas de la actividad; características de las edificaciones; plazos de inicio y terminación de las obras –con determinación en su caso, de las fases den que se divida la ejecución-); justificación y fundamentación (de la utilidad pública o interés social de su objeto, viabilidad económica y financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos justificación de la procedencia o necesidad de la implantación en SNU y de la ubicación concreta propuesta, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o medioambientales y la compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de SNU, así como la no inducción de la formación de nuevos asentamientos).
3. Como se ha indicado en la justificación anterior, el proyecto contiene la documentación requerida para este tipo de actuaciones. Asimismo, en esta fase del procedimiento, el único informe preceptivo es el requerido en el artículo 43.1.d) de la LOUA, que ha sido emitido por la Delegación Territorial de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente en Granada en fecha 22 de diciembre del presente año. Asimismo, con carácter previo al trámite del Proyecto de Actuación, se ha emitido informe favorable a la consulta previa de viabilidad en fecha 13 de diciembre de 2013 por Demarcación de carreteras. En cuanto a otros informes sectoriales preceptivos, serán requeridos con carácter previo al otorgamiento de la preceptiva licencia de obras.
4. Con fecha 8 de noviembre de 2016, el Servicio de Planificación Subregional del Litoral, de la Secretaria General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana, remite informe a la Delegación Territorial de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, en el que informa, que: *“el estudio de incidencia paisajística da cumplimiento a la exigencia documental establecida en el artículo 54.4 de la normativa del POT Costa tropical de Granada y tiene por objeto justificar la compatibilidad de las instalaciones proyectadas con los valores naturales y paisajísticos del ámbito, y, consecuentemente, el cumplimiento de las limitaciones establecidas en este sentido por el art. 56 de la normativa”*, por tanto de conformidad con lo indicado, dicho documento da cumplimiento a la exigencia establecida en el artículo 54.4 del Planeamiento Subregional.
5. La franja litoral del Municipio de Motril se encuentra incluida en el Plan del Corredor Litoral de Andalucía, aprobado definitivamente por Decreto 141/2015 de 26 de mayo. El ámbito



AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL

- de dicho Plan es la franja de 500 m desde la línea marítimo-terrestre, por lo que la actuación proyectada queda fuera de las determinaciones del plan.
6. El artículo 58 del Reglamento de Carreteras (modificado por R.D. 114/2001), dispone lo siguiente: *"No existirá limitación alguna de distancias entre áreas de servicio de carreteras, impuesta por razones distintas a aquellas que se deriven de consideraciones de seguridad vial o de la correcta explotación de la carretera."* Por lo que no corresponde a los Servicios Técnicos Municipales valorar cuestiones de "competencia de mercado".
 7. En cuanto a la oportunidad de implantación de actividades a través del procedimiento de los Proyectos de Actuación, señalar que se trata de una potestad discrecional, atribuida a la Corporación Municipal y fundamentada en la satisfacción de intereses generales.

TERCERO: En 29 de diciembre de 2016, tuvo entrada en este Ayuntamiento el preceptivo informe de la Delegada Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Granada (art. 43.1 d) de la LOUA firmado con fecha 22 de diciembre del mismo año en el que, se efectúa una serie de observaciones indicando tras exponer las mismas, que le corresponde al Pleno Municipal, en su Resolución Motivada la valoración de la necesidad de implantación en esa zona de protección y las condiciones en las que se efectúa la propuesta.

CUARTO: El promotor del Proyecto de Actuación, dando por cumplimentadas las observaciones contenidas en el informe emitido con fecha 22 de diciembre de 2016 por dicha Delegación Territorial de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, ha presentado como documentación justificativa, por un lado, contrato privado de ampliación del plazo de un derecho de opción de compra, en el que se da cumplimiento a la observación relativa a la disponibilidad de los terrenos para la implantación del proyecto de actuación y, por otro, en fecha 7 de marzo de 2016 presenta escrito en contestación a las alegaciones presentadas así como justificación a las observaciones emitidas por la Delegación Territorial anteriormente referida.

QUINTO: Con fecha 23 de Marzo de 2017, se ha ingresado la garantía establecida en el artículo 52.4. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por importe de 54.016,60 €, correspondiente al 10% de la inversión prevista.

Visto el informe técnico-jurídico emitido al efecto, **SE PROPONE:**

1º) Desestimar las alegaciones presentadas al Proyecto de Actuación promovido por la mercantil PIOLENC, S.L., durante el periodo de información pública, a que ha estado sometido el expediente, por Resolución de fecha 26 de Mayo de 2016, en base a las consideraciones expuesta anteriormente.

2º) Aprobar el Proyecto de Actuación presentado por la mercantil PIOLENC, S.L para Actuación de Interés Público de una Estación de Servicio en Parcela 65, Polígono 17 (Ref. catastral: 18142A017000650000YS), Suelo clasificado en el PGOU vigente como No Urbanizable de Protección Agrícola, Cultivo Tradicional(SNU-PA. CT).

3º) Fijar en 35 años la cualificación urbanística de los terrenos afectados por esta actuación.

4º) Con carácter previo a la obtención de la licencia de obras la actividad deberá someterse al preceptivo trámite ambiental, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y obtener las autorizaciones o informes sectoriales correspondientes.

5º) Se deberá solicitar la oportuna licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, contado a partir de la adopción del acuerdo de aprobación de este Proyecto de Actuación (ART. 42.5 LOUA)

6º) Previo a la obtención de la preceptiva licencia municipal:

- Se deberá efectuar anotación en el Registro de la Propiedad sobre la afección de las fincas vinculadas al proyecto de actuación.
- Se ingresará el importe correspondiente a la prestación compensatoria en suelo no urbanizable, fijada en una cuantía económica equivalente al 10% de la inversión total a realizar para la implantación efectiva de la actividad descontando la correspondiente a maquinaria y equipos (art. 52.5 LOUA y Norma 199.4 PGOU).

7º) Con independencia de la prestación compensatoria, con la tramitación del correspondiente proyecto de obras para la obtención de licencia, se podrán imponer obligaciones tendentes a evitar la degradación del medio ambiente y/o el de potenciar su mejora y regeneración. Entre dichas obligaciones podrán establecerse las siguientes: reforestación de la totalidad o parte de la finca vinculada al proyecto, recuperación de la vegetación de riberas, en su caso, actuaciones de mejora y restauración paisajística, etc. (Norma 199.5 PGOU).

8º) Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia conforme a lo previsto en el artículo 43.1.f) de la LOUA.

9º) Notificar el presente acuerdo al promotor de la actuación, así como a los interesados en el expediente, a los efectos oportunos.”

Tras la presentación de la citada propuesta y no habiendo intervenciones por parte de los portavoces de los Grupos políticos municipales, se procede a la oportuna votación de la misma,



AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL

en la que se pronuncian favorablemente los concejales de los Grupos del PP (10), PSOE (7) y PA (5), y votan negativamente los miembros del Grupo de IULV-CA (3).

Por tanto, conocidos los antecedentes que obran en el expediente de este punto del orden del día y la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo y Obras Públicas, así como el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras Públicas y Medio Ambiente, el Pleno de la Corporación acuerda por mayoría aprobar en su integridad la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que conste y surta efectos, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta de la citada sesión, expido el presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Motril a once de Abril del año dos mil diecisiete.

VºBº

La Alcaldesa,



