

Ntra. Ref^a.: Expte. G.D. 10.178/2020.

DON MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de julio de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“DÉCIMO. APROBACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA AMPLIACIÓN DE CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE SEMILLAS HORTÍCOLAS, PROMOVIDO POR “PIONEER HI-BRED AGRO SERVICIOS SPAIN, S.L.”

Por el Sr. Secretario General se da dictamen favorable de la comisión informativa de urbanismo sostenible, micropolítica y seguridad por la que se propone la aprobación del Proyecto de Actuación consistente en la implantación en suelo no urbanizable la ampliación de centro de investigación y desarrollo de semillas hortícolas, promovido por “Pioneer Hi-Bred Agro Servicios Spain, S.L.”, con CIF B-91.110.452 y domicilio en su centro ubicado en Paraje Majaloba, Ctra. Sevilla-Cazalla (C-433) km 4,6, 41309, La Rinconada, Sevilla, los terrenos sobre los que se pretende implantar se corresponden con la finca catastral 41081A021000240001FB, polígono 21, parcela 24 del TM de La Rinconada, con el registro de entrada n.º 8654/2020, de fecha de 6 de junio de 2020, como promotor de una actuación de interés público y utilidad social, en suelo no urbanizable, en cumplimiento del artículo 42 y concordantes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, en el que se detalla las obligaciones que asume la empresa. Igualmente se propone Declarar la utilidad pública e interés social de la actuación.

Tras el oportuno debate, seguidamente, se somete a votación esta propuesta:

Votos a Favor:19 (16 PSOE, 2 grupo mixto y 1 concejal no adscrito)

Visto que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 16 de septiembre de 2014, acordó la aprobación del Proyecto de Actuación de interés público, promovida por “PIONEER HI-BRED AGROSERVICIOS SPAIN, S.L.”, para la construcción e instalación de un Centro Tecnológico para las actividades de cultivo, importación, exportación de semillas genéticamente seleccionadas, conducción y programa de cría y mejora genética de semillas, cultivo en invernaderos, ensayos análisis de laboratorio, conservación, caracterización, recolección y utilización de recursos genéticos, producción, comercialización y distribución de semillas híbridas, actividades de investigación y desarrollo, así como oficinas, en suelo no urbanizable de La Rinconada, en la parcela 24 del polígono 21, Paraje Majaloba. En esta fecha la clasificación de estos suelos era la de No Urbanizable Especialmente Protegido, Entorno de Núcleos.

El proyecto de actuación, para la ampliación del arriba reseñado y del que ahora se tramita su aprobación, describe la implantación de 3 invernaderos adicionales, con una superficie de 17.740 m², en el pol. 21, Parcela 24 de este término municipal.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B6BE457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
20/07/2022
20/07/2022

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26A693999C511E154ZAC



En el momento de su admisión a trámite, que tuvo lugar el 8 de septiembre de 2020 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, estos suelos estaban clasificados como No Urbanizables Especialmente Protegidos Espacios Agrarios de Interés Vega del Guadalquivir, si bien, actualmente, la clasificación que corresponde a estos suelos es la misma que tenía el proyecto original, esto es, no urbanizables especialmente protegidos, entorno de núcleos.

Visto el Informe del Sr. Arquitecto Municipal, don Pedro Redondo Cáceres, en el que se indica, que **no existe inconveniente en que se proceda a la APROBACIÓN** del presente proyecto de Actuación.

Igualmente se indica que a la vista del contenido del proyecto se considera que reúne los requisitos para ser declarado de utilidad pública e interés social.

En el apartado C1, páginas 10 y ss. se desarrolla la fundamentación, haciéndose referencia tanto a la creación de empleo como a la potenciación de la actividad económica característica de la zona: la agricultura. A todo esto, se añade el perfil tecnológico y de investigación de la actividad, que se materializa en la estrecha colaboración con las instituciones universitarias y de enseñanza académica en general.

Igualmente se indica que “la documentación que se presenta y las determinaciones incluidas en la misma debe ajustarse en su contenido y determinaciones a lo establecido en el artículo 42 de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y posteriores modificaciones. Igualmente deberá respetar lo establecido en el PGOU vigente de La Rinconada y en el Plan de Ordenación del Territorio.

Se detalla a continuación relación de los contenidos del proyecto de actuación respecto al artículo 42 de la LOUA.

[...]

5. El Plan Especial y el Proyecto de Actuación contendrán, al menos, las siguientes determinaciones:

- **A) Administración Pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.**
 - Se recoge en el punto 2A aportando CIF domicilio social y nombre del promotor. Pionner Hi-Bred Agroservicios Spain SL.
- **B) Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:**
 - **a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.**
El apartado B1 y los planos adjuntos define la situación y emplazamiento.
 - **b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.**
El apartado B2 hace la descripción registral de la finca y en el anexo se adjunta detalle registral de la adquisición por parte de Pionner HI-Bred Agroservicios Spain SL
 - **c) Características socio económicas de la actividad.**
En el apartado B3 se detalla el perfil de la actividad y su implantación.
 - **d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.**



En el apartado B4 se desarrollan las características constructivas de las actividades, así como las acometidas a las diferentes redes de infraestructuras necesarias para la puesta en funcionamiento de este proyecto.

- **e) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.**

Se establece en 5 años desde el inicio del movimiento de tierras de la fase 1.

- **C) Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:**

- **a) Utilidad pública o interés social de su objeto.**
Apartado C1, pero igualmente ya descrito en el primer párrafo de este informe.
- **b) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.**

En el punto C2 se describen los hitos económicos del proyecto, estableciéndose una inversión total sin equipos ni mobiliarios de **306.435,23 €** descartándose el retorno directo de la inversión por tratarse el proyecto de una implantación estratégica que se financiará con recursos propios.

- **c) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.**

En el apartado C3 se describe la necesidad de la implantación en suelo no urbanizable y más concretamente en la zona inundable próxima al Río Guadalquivir por su riqueza en sedimentos que favorecen el desarrollo de las plantaciones necesarias para el semillado que se requiere en el proceso de investigación.

- **d) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.**

En el apartado C4 se justifica la adecuación del proyecto al vigente PGOU de la Rinconada, que clasifica estos terrenos como Suelo no Urbanizable Especialmente protegido Espacios agrarios de interés Vega del Guadalquivir y que permite las implantaciones de uso agrícola por interés Público y Social.

- **e) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.**

En el punto C5 se justifica la no inducción a la formación de núcleo de población.

- **D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:**





- **a)** Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
Recogida en el Apartado D1
- **b)** Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.
Recogida en el Apartado D2
De acuerdo con la cantidad prevista como inversión en el apartado la cuantía máxima exigible en concepto de prestación compensatoria sería de 30.643 €. No obstante, de acuerdo con el artículo 52.5 de la LOUA, debe contemplarse como base del cálculo la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluyendo maquinaria y equipos. En el Apartado C.2 se describe el resumen de inversiones con un importe TOTAL de INVERSIÓN de 496.983,23 €. En esta cantidad se incluyen la obra civil, las instalaciones y la ingeniería, no considerándose maquinaria y equipo, por lo que debe en la base de cálculo de la prestación, que ascenderá a **49.698, 32 €**.
- **c)** Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa. Recogida en el Apartado D.3”

Visto que el proyecto se ubica en suelo calificados como No Urbanizables Especialmente Protegidos, entorno de Núcleos, en los cuales está permitida las actuaciones de interés público siempre de acuerdo con el procedimiento de los artículos 42 y 43 de la LOUA y siempre que se trate de usos permitidos y no induzcan a formación de núcleo de población. El uso de actividad agropecuaria en formato invernaderos está contemplado en el PGOU como autorizable en este tipo de suelo si bien al tratarse de construcciones vinculadas a una explotación agropecuaria existente y de investigación y difusión de nuevas tecnologías y declarada de Utilidad Pública e Interés General, se aplica el apartado 2a del artículo 5.53 del PGOU. Igualmente, es de aplicación el artículo 14.7.10 apartado 3 y, como consecuencia de ello, la separación a linderos será de 10 metros, la ocupación máxima será de 30 % la altura máxima será de 10 metros y los espacios no edificados deben ajardinarse. El proyecto justifica el cumplimiento de este artículo.

Visto que, tras su admisión a trámite, por la Junta de Gobierno Local 8 de septiembre de 2020, fue expuesto al público, por plazo de veinte días hábiles, mediante anuncio publicado en el BOP número 227, de 29 de septiembre de 2020, sin que se presentara alegación alguna contra el mismo. Habiéndose requerido informes sectoriales a los siguientes organismos:

- Jefatura del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, se solicitó informe sectorial con fecha 10 de septiembre de 2020, Registro de Salida 5607/2020, habiendo recibido la Resolución de la estimación de la Procedimiento de la Memoria Preliminar y final de la actividad arqueológica preventiva “Prospección arqueológica para el proyecto de ampliación del Centro de Investigación y Desarrollo de Semillas Hortícolas, parcela 24 del polígono 21 TM de La Rinconada (Sevilla)”, de fecha 7 de marzo de 2022. que tuvo entrada en el Registro de este Ayuntamiento el 12 de mayo de 2022, con el número 10.458/2022.

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, solicitado el informe sectorial pertinente con fecha a con fecha 10 de septiembre de 2020, Registro de Salida 5605/2020, habiendo recibido con fecha 11 de febrero de 2021, Registro de entrada núm. 2,529/2021, informe desfavorable firmado el 29 de enero de 2021, en el que señalan la documentación que deben aportar para obtener informe favorable. Requerida la entidad promotora,



presentan Anexo al Proyecto de Actuación, en el que se contiene la subsanación de los requerimientos hechos por los técnicos de la Confederación, pasando a emitir nuevo informe favorable condicionado, con fecha 24 de abril de 2022, que tuvo entrada en el Registro de este Ayuntamiento con el número 10,106/2022, el día 9 de mayo del año en curso.

- Jefatura del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, con fecha 10 de septiembre de 2020, Registro de Salida 5606/2020 se solicita, que al día de hoy no se ha recibido, pero al no tratarse de un instrumento de planeamiento, este informe no se entiende vinculante. A pesar de su ausencia se entiende que el expediente puede aprobarse dado que, la finca objeto de este proyecto de actuación no colinda con la carretera y el invernadero más próximo a la Carretera A-8002 está a más de 50 metros de ésta.

- Jefatura del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, con fecha 11 de mayo de 2022, emitiéndose con fecha 31 de mayo de 2002, que tuvo entrada en el Registro de este Ayuntamiento, con el número 13.122/2022, el día 13 de junio de 2022, en sentido favorable, a los solos efectos urbanísticos, si bien, condicionándolo a la justificación de los términos recogidas en los puntos 5 y 7 de su informe, así como a la obtención del pronunciamiento favorable de los organismos competentes en cada una de las materias de actuación. Con respecto a este último, arriba se reflejan la fecha de entrada de cada uno de los informes recabados.

Con respecto al primero de ellos, en la imagen que consta en el informe del Sr. Arquitecto, se puede comprobarse que en la actualidad no existe afección a la vía pecuaria "Vereda del Vado de Doña Luisa" por el Proyecto de Actuación.

Visto que la autorización de uso del suelo que implica este proyecto de actuación, de acuerdo con lo establecido en el art. 52.4 de la LOUA, debería tener una duración equivalente o superior al periodo de amortización de la inversión. No obstante, habida cuenta de lo establecido en el artículo 22.4 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, y dado que aún no se dispone de reglamento que desarrolle la citada norma, se ha de entender que el plazo por el que se autoriza esta actividad extraordinaria, es ilimitado.

Que de acuerdo con lo establecido en el **artículo 52 de la ley 7/2002** y el artículo 22.5 de la citada Ley 7/2021 (LISTA), previo al otorgamiento, en este caso de la licencia de obras, se deberá abonar en tesorería municipal la prestación compensatoria de **49.698,32 euros** equivalente al 10 % de la inversión excluida maquinaria y equipos.

Visto que en el suelo en situación rural para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, según el artículo 13.2 del 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, y por remisión a lo dispuesto en el apartado 1º de este precepto para el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2.a) de esta Ley, se admite que con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, puedan legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, "siempre que el ejercicio de estas facultades sea compatible con la previsión ya contenida en el instrumento de ordenación territorial y urbanística en relación con su paso a la situación de suelo urbanizado".

Al respecto, constituye legislación aplicable, en la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre el régimen, tramitación y aprobación de los Proyectos de Actuación de Interés Público los artículos 42, 43 y 53.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el artículo 17 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B68E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
20/07/2022
20/07/2022

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Viarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26A69399C511E154ZAC





Conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que viene a sustituir a la LOUA, Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, determina que "Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

Visto que la normativa municipal de aplicación viene determinada por el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la Rinconada, redactado por el Arquitecto D. Carlos López Cantos, publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla núm. 247, de 24 de octubre de 2019, Suplemento núm. 14, en todo lo que no esté afectado por la Resolución de la Comisión Territorial de la Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 2 de marzo de 2017, en relación con la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada, que ha sido declarada nula por la Sentencia de 7 de junio de 2021 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con Sede en Sevilla, en el P.O. 375/2017.

Visto que, según informe del Arquitecto municipal, el proyecto se ubica en suelo calificados como No Urbanizables Especialmente Protegidos, entorno de Núcleos, en los cuales está permitida las actuaciones de interés público siempre de acuerdo con el procedimiento de los artículos 42 y 43 de la LOUA y siempre que se trate de usos permitidos y no induzcan a formación de núcleo de población. El uso de actividad agropecuaria en formato invernaderos está contemplado en el PGOU como autorizable en este tipo de suelo si bien al tratarse de construcciones vinculadas a una explotación agropecuaria existente y de investigación y difusión de nuevas tecnologías y declarada de Utilidad Pública e Interés General, se aplica el apartado 2a del artículo 5.53 del PGOU. Igualmente, es de aplicación el artículo 14.7.10 apartado 3 y, como consecuencia de ello, la separación a linderos será de 10 metros, la ocupación máxima será de 30 % la altura máxima será de 10 metros y los espacios no edificados deben ajardinarse. El proyecto justifica el cumplimiento de este artículo.

Visto que la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA, regula en el artículo 52. El régimen del suelo no urbanizable:

"1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

A) Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales. En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

"De acuerdo con el informe del arquitecto municipal. se considera que en principio podría considerarse como actuación de interés público por la creación de empleo y considera que queda justificado la necesidad de implantación en el suelo no urbanizable.

Visto el Artículo 42 de la LOUA regula las Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable:



"1. Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Visto lo dispuesto en el artículo 5.54 del texto de la Revisión del PGOU establece lo siguiente:

"1. Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria, con los siguientes usos pormenorizados:

- a. Agrícola en secano o regadío siempre que ésta no destruya la vegetación natural existente.
- b. Agrícola intensiva, como huertas, plantaciones de frutales en regadío y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales.
- c. Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento o mejora de la vegetación natural existente.
- d. Ganadería en régimen libre.
- e. Cinegética.
- f. Apicultura.
- g. Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.
- h. Instalaciones necesarias para la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica, estaciones climatológicas, de aforos y de control de la erosión.

2. Se consideran usos susceptibles de autorización en esta zona del suelo no urbanizable los siguientes:

AGROPECUARIOS:

- a. Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.
- b. Invernaderos.
- c. Repoblaciones forestales.
- d. Ganadería en régimen estabulado.
- d'. Picaderos, tentaderos, instalaciones para la doma de animales y similares.
- e. Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria.
- f. Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.
- g. Casetas de aperos.
- h. Viviendas vinculadas a la explotación agraria.

ACTIVIDAD INDUSTRIAL:

- a. Industrias vinculadas al medio rural.
 - b. Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.
 - b'. Plantas de tratamiento, transformación y/o reciclaje de materiales procedentes de actividades extractivas y otros residuos inertes, para la obtención de nuevos productos o producción de energía.
- (...)"

Visto lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA que regula el procedimiento para la aprobación por el municipio de los Proyectos de Actuación

Visto que las obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, estarán al menos constituidas por lo previsto en el art. 42.5 D) de la LOUA:

- a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
- b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.

Que el art. 52.4 y 5 estipulan: “Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable, actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia.

Estos actos 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. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el apartado anterior, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo. La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable. Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.”

Visto que la solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa. Respecto a la solicitud de licencia, el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el art. 13 e) exige para actuaciones en suelo no urbanizable, la solicitud debe identificar suficientemente el inmueble objeto de los actos sujetos a licencia, mediante su referencia catastral y número de finca registral. Ello sin perjuicio de la previa aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación, debiendo solicitarse la licencia en el plazo máximo de un año a partir de dicha aprobación.

El informe del Arquitecto señala que una vez examinado el proyecto presentado se entiende que se cumplen los requisitos de contenido legal establecidos en la LOUA, así como el presupuesto de uso autorizable del texto de la Revisión PGOU, dado que el proyecto describe la implantación de 3 invernaderos con una superficie de 17.740 m².

Visto que corresponde al Ayuntamiento Pleno, la aprobación de los proyectos de actuación en suelo no urbanizable, conforme al artículo 43.1. e) de la LOUA, se acuerda por unanimidad de los miembros asistentes que componen el mismo, el siguiente dictamen:

Primero.- Declarar la utilidad pública e interés social de la actuación consistente en la implantación en suelo no urbanizable la ampliación de centro de investigación y desarrollo de semillas hortícolas, promovido por “PIONEER HI-BRED AGRO SERVICIOS SPAIN, S.L.”, con CIF B-91.110.452 y domicilio en su centro ubicado en Paraje Majaloba, Ctra. Sevilla-Cazalla (C-433) km 4,6, 41309, La Rinconada, Sevilla, los terrenos sobre los que se pretende implantar se corresponden con la finca catastral 41081A021000240001FB polígono 21 parcela 24 del TM de La Rinconada, con el registro de entrada n.º 8654/2020, de fecha de 6 de junio de 2020.

Segundo.- Aprobar el Proyecto de Actuación consistente en la implantación en suelo no urbanizable la ampliación de centro de investigación y desarrollo de semillas hortícolas, promovido por “PIONEER HI-BRED AGRO SERVICIOS SPAIN, S.L.”, con CIF B-91.110.452 y domicilio en su centro ubicado en Paraje Majaloba, Ctra. Sevilla-Cazalla (C-433) km 4,6, 41309, La Rinconada, Sevilla, los terrenos sobre los que se pretende implantar se corresponden con la finca catastral 41081A021000240001FB polígono 21 parcela 24 del TM de La Rinconada, con el registro de entrada n.º 8654/2020, de fecha de 6 de junio de 2020, como promotor de una actuación de

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91DD0B6E5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
20/07/2022
20/07/2022

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Vilarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26A693999C511E154ZAC



interés público y utilidad social, en suelo no urbanizable, en cumplimiento del artículo 42 y concordantes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, en el que se detalla las obligaciones que asume la empresa..

La autorización de uso del suelo que implica este proyecto de actuación tendrá una duración equivalente o superior al periodo de amortización de la inversión. El promotor fija este periodo en 2 años. Dado que su fecha de finalización es de 5 años, y añadiendo los dos años de amortización y un margen de explotación de 3 más, se podría establecer un plazo razonable de **10 años**. Sin embargo, al tratarse de una ampliación de la actividad preexistente y por tanto dependiente de ella, el plazo de vigencia de la misma se vincula a la principal que fue autorizada en 2015. En caso de cese previo de la principal, ésta cesará igualmente.

Previo al otorgamiento de la licencia correspondiente, el titular debe abonar una prestación compensatoria equivalente al 10 por ciento del presupuesto de la inversión necesaria, excluidos maquinarias y equipos, según consta en el Informe del Sr. Arquitecto Municipal. La prestación queda establecida en **49.698, 32 €**.

Tercero. - Publicar los acuerdos adoptados en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos legales oportunos.

Cuarto. - Dar traslado de lo acordado al promotor de la actuación autorizada, significándole expresamente que su ejecución se encuentra condicionada al cumplimiento de las exigencias legales y derivadas del propio Proyecto de Actuación, principalmente las relativas a la solicitud de licencia municipal en el plazo máximo de un año, así como al abono de la prestación compensatoria conforme determina el artículo 52 punto 5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.”

Y para que conste y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta correspondiente, se extiende la presente, con la salvedad que en tal sentido determina el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de noviembre de 1986, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en La Rinconada a la fecha consignada al margen.

Vº Bº
El Alcalde,

Fdo. Don Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.

El Secretario

Fdo.- Moisés Roncero Vilarrubí.

(Código de comprobación de autenticidad al margen) (Huella digital al margen).

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B6B6E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
20/07/2022
20/07/2022

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26A69399C511E154ZAC)

