

Expte. GD. 10.178/2020.

**MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.**

**CERTIFICA:** Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 8 de septiembre de 2020, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**“NOVENO. PROPUESTA DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y NUEVOS DESARROLLOS URBANOS Y EMPRESARIALES: PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA AMPLIACIÓN DE CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE SEMILLAS HORTÍCOLAS. PROMOTOR PIONEER HI-BRED AGRO SERVICIOS SPAIN S.L.**

Por el Sr. Concejal delegado de Ordenación del Territorio, don Francisco Manuel Díez Pineda, se formula propuesta de 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.”, 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.

Visto la siguiente legislación aplicable a este expediente:

- Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, Ley 7/1.985, de 2 de abril
- Ley de Autonomía Local de Andalucía, Ley 5/2.010 de 11 de junio.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- 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.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental,
- Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.
- Normativa del PGOU. Regulación de usos autorizables en SNU Especialmente Protegido Otros Espacios Agrarios de Interés, Vega del Guadalquivir. Artículo 5.54.

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.

Según informe del Arquitecto municipal la clasificación del suelo en que se ubican es como No Urbanizable Especialmente Protegido, Espacios Agrarios de Interés, Vega del Guadalquivir por el POTAU, donde la regulación de usos contempla la normativa de aplicación que establece en el artículo 5.54 de la Revisión PGOU, como uso susceptible de autorización para esta clase de suelo. La 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, es de aplicación el artículo 14.7.10 del PGOU 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.

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.

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

HASH DEL CERTIFICADO:  
A99DB01D1B980D2469285F91D0B6BE5457CFAD1  
1A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:  
09/09/2020  
09/09/2020

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

NOMBRE:  
Moisés Romero Vilarubi  
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2B91C3ABF859BEA4297



”1. Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen de 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.

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 que con arreglo al artículo 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA el procedimiento para la aprobación por el municipio de los Proyectos de Actuación se ajustará a los siguientes trámites:

a) Solicitud del interesado acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigida en el artículo 42 de esta Ley.

b) Resolución sobre su admisión o inadmisión a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el artículo 42 de esta Ley.

c) Admitido a trámite, información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

d) Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días.

e) Resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.

f) Publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

El plazo para la resolución del procedimiento de aprobación es de 6 meses a contar desde la formulación de la solicitud en debida forma, transcurridos los cuales se entenderá denegada la autorización solicitada. No obstante, transcurridos dos meses desde la entrada de la solicitud y del correspondiente Proyecto de Actuación en el Registro de este Ayuntamiento sin que sea notificada la resolución de la admisión o inadmisión a trámite, el interesado puede instar la información pública de la forma que se establece en el artículo 32.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística Andalucía.

Practicada la información pública por iniciativa del interesado, éste podrá remitir la documentación acreditativa del cumplimiento de este trámite y el Proyecto de Actuación al municipio para su aprobación.

Transcurridos dos meses sin que haya sido notificada la resolución aprobatoria, ésta podrá entenderse desestimada

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.

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*

HASH DEL CERTIFICADO:  
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1  
1A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:  
09/09/2020  
09/09/2020

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

NOMBRE:  
Moisés Roncero Vilarubi  
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2B91C3ABF859BEA4297



*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.”*

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. 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.

Igualmente, en el informe del Arquitecto Municipal, se indica que en relación con el artículo 42.5 B de la LOUA, en el proyecto se incluye la siguiente información con justificación 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.

Visto que las 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 será de TREINTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS (30.643 €), correspondiente al 10% de la inversión.

◦ 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 se señala por el Arquitecto Municipal los siguientes puntos:



## “ENCUADRE URBANÍSTICO DEL PROYECTO.

El proyecto se ubica en suelo calificados como No Urbanizables Especialmente Protegidos Espacios Agrarios de Interés Vega del Guadalquivir 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 artículo 14.7.10. del PGOU 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.

## AFECCIONES SECTORIALES (CHG/CARRETERAS/CULTURA)

Los invernaderos que se pretenden edificar están próximos a una zona delimitada en el plano O2 del PGOU como “Zona de Reserva Arqueológica. Yacimiento delimitado”, sin embargo, la superficie indicada en el proyecto en la que se ejecutarán los invernaderos 3, 4 y 5 denominados como Fases I, II y III quedan fuera de la delimitación arqueológica del PGOU y por tanto no se ven afectados. No obstante, lo anterior, la zona delimitada sí deberá quedar vallada y protegida durante las obras para evitar incidencias de maquinaria pesada que pudiera dañar los restos arqueológicos que pudieran existir.

En el caso de que en el futuro se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de actuación, tal como se puede deducir de la indicación del plano número O3 A3 de detalle con la leyenda “Posible Futura Zona de Invernaderos sometida a Informe Arqueológico”, previo al otorgamiento de la licencia correspondiente de obras y actividad deberá incorporarse al expediente el informe favorable de la **Consejería de Cultura**.

Debe añadirse también, que al tratarse de una actuación que se ubica en zona de flujo preferente de la avenida de período T500 del río Guadalquivir, se debe incorporar en el expediente el informe favorable del Organismo de Cuenca que es la **Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**.

Por último y aun teniendo en cuenta que la distancia desde la esquina más oriental de las edificaciones propuestas a la A8002 es superior a 50 m. se entiende necesario el informe del **Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía** debido a que la previsión de crecimiento indicada en los planos es suficientemente grande para suponer que habrá un incremento del tráfico rodado que actualmente se incorporar desde y a la carretera por un pequeño vial de incorporación y éste pudiera requerir algún tipo de refuerzo.

Por último, al tratarse de ampliación de invernaderos y habida cuenta de que en el proyecto original, que con éste se amplía, se analizó ya la incidencia territorial de forma detallada, no se entiende como una Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 30 y el apartado II del Anexo de la [Ley 1/1994, de 11 de enero](#), de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que establece que el Plan Especial o Proyecto de Actuación deberá especificar asimismo las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley.



Todo ello a los efectos de la emisión del informe prevenido en el artículo 30 del mismo texto legal con carácter previo a la aprobación de aquéllos.

Respecto a la exigencia de la regularización de las fincas registrales y catastrales según 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 procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas regulado en el art. 13 e) 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, según corresponda, cuando las actuaciones tengan por objeto las viviendas unifamiliares aisladas a que se refiere el artículo 52.1.B.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o las Actuaciones de Interés Público previstas en el artículo 52.1.C) de la misma Ley, debiendo solicitarse la licencia en el plazo máximo de un año a partir de dicha aprobación.

Consta identificación catastral y registral en el proyecto de actuación presentado.

Visto todo lo cual se aprueba por unanimidad de los miembros que compone la Junta de Gobierno Local en materia de urbanismo por delegación del Sr. Alcalde por Resolución de Alcaldía de 13 de junio de 2015 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.1.s) y 3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.** Admitir a trámite la solicitud 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.”, 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.

Así mismo se incorporarán cuantos informes sean necesarios para completar el expediente administrativo y una vez aprobado el Proyecto de Actuación, y con ello regularizado el uso excepcional del suelo, el titular de la actividad deberá igualmente tramitar la legalización de las edificaciones, así como de la actividad correspondiente.

**SEGUNDO:** Someter el expediente a información pública por 20 días mediante anuncio en el BOP de Sevilla, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

**TERCERO:** Solicitar los informes sectoriales indicados más arriba a la Consejería de Cultura y al Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, ambas de la Junta de Andalucía, y al organismo de cuenca, esto es, a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

**CUARTO:** Cumplidos dichos trámites, remitir el expediente con el resultado de la información pública a la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio para la emisión del preceptivo informe en un plazo no superior a treinta días.







**QUINTO:** Establecer las siguientes condiciones:

a) 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.

b) De acuerdo con lo establecido en el **artículo 52 de la ley 7/2002** previo al acto administrativo de aprobación de este proyecto de actuación, se deberá aportar una garantía, definida en el artículo equivalente al 10 % de la cantidad total prevista en la inversión y que se valora en 496.983 por el propio proyectista, por lo que la garantía será de **49.698 euros**. Esta garantía deberá permanecer como tal durante todo el tiempo de funcionamiento efectivo de la instalación y hasta tanto ésta no se cierre.

c) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable, por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, la cual se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el (10%) diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos (Según lo expresado en el artículo 52.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía). Dado que éste último asciende a la cantidad de 306.435,23 € euros, la prestación queda fijada en **30.643 euros**

d) 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.

**SEXTO:** Dar cuenta de este acuerdo a la empresa promotora, al Sr. Tesorero y al Sr. Interventor para su debido conocimiento y efectos oportunos.”

Y para que conste y surta sus efectos, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en La Rinconada, en la fecha consignada junto a las firmas digitales al margen.

Vº. Bº.,  
EL ALCALDE-PRESIDENTE,  
Fdo. Fco. Javier Fernández de los Ríos Torres.

EL SECRETARIO MUNICIPAL.  
Fdo. Moisés Roncero Vilarrubí.  
Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen  
(Firma y fecha al margen).

HASH DEL CERTIFICADO:  
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1  
1A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:  
09/09/2020  
09/09/2020

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

NOMBRE:  
Moisés Roncero Vilarrubí  
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2B91C3ABF859BEA4297

