



# ANEXO 1.- INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

## Planta de Digestión Anaerobia Arcos de la Frontera (Cádiz)

**Fecha:** Marzo 2024

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DAVID GARCIA DE HERREROS POZA	15/04/2025	
VERIFICACIÓN	PEGVE4YH8BPBBL3JS6R4QB55L4PZHT	PÁG. 1/3	

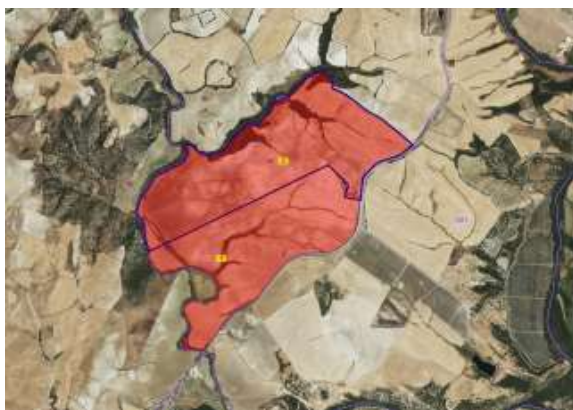


**D. JUAN ANTONIO GIL PRIETO, OFICIAL MAYOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).**

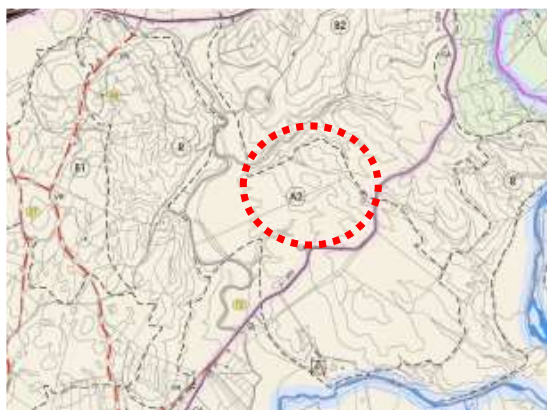
**CERTIFICO:** Que entre los antecedentes obrantes a mi cargo, figura informe emitido por el Arquitecto Municipal del siguiente tenor:

**ASUNTO:** Información urbanística solicitada, con fecha 29/11/2023 y reg. entrada n. 14103 por D. Joaquín Moya López sobre la compatibilidad urbanística para construcción de **planta industrial de Biometano y Biofertilizantes**, ubicada en el polígono 97, parcelas 43 y 44, en el término municipal de Arcos de la Frontera.

**Primero.** En aplicación del Planeamiento Municipal y la legislación urbanística en vigor, las parcelas sobre las que se solicita información, identificadas catastralmente con las referencias n. **53006A097000430000DK y 53006A097000440000DR**, se ubican en suelo clasificado como **rústico**.



Plano catastral



Plano adaptación parcial PGOU a LOUA

La categoría en la que se encuentran ubicadas las parcelas indicadas, es suelo rústico **común** siendo la ordenanzas de aplicación **A2 (Cultivos de Secano) y B2 (Olivar y Cultivos de Secano)**.

**Segundo.** Que en cuanto al uso, edificaciones e instalaciones permitidas para la subclase del suelo que son de aplicación, el PGOU de Arcos de la Frontera determina:

**Art. IX.5.4.2. Símbolo A2. Cultivos de secano.**

1. **Objetivos.** Mantenimiento de la situación actual. Se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.
2. **Naturaleza.** Suelos específicamente dedicados a cultivos extensivos de secano, susceptibles de transformación en regadío. Escasa edificación, predominando los cortijos aislados en máximas topográficas.
3. **Usos permitidos.** Vivienda unifamiliar e instalaciones y edificaciones relacionadas con el aprovechamiento forestal, agrícola y ganadero, según el art. IX.2.2., siendo la parcela mínima de 5 Has.
4. **Sitios y elementos a proteger.** Agropaisaje en su conjunto; arquitectura tradicional, cercas, lindes arbolados.

**Art. IX.5.5.5. Símbolo B2. Zonas con olivar y cultivos de secano.**

1. **Objetivos:** Mantenimiento de la situación, intentando detener la regresión del olivar.
2. **Naturaleza:** Tierras de labor de secano extensivo y olivar, con máximas y mínimas densidades de edificación, distribuida sin pauta especial.
3. **Usos permitidos:** Vivienda unifamiliar e instalaciones y edificaciones relacionadas con el aprovechamiento forestal, agrícola y ganadero, según el art. IX.2.2., siendo la parcela mínima de 1 Has.
4. **Sitios y elementos a proteger:** Ribera del embalse de Bornos y mosaico de olivar con el paisaje implícito.





**Tercero.** Que se solicita informe de compatibilidad urbanística para para construcción de **planta industrial de Biometano y Biofertilizantes**, sin especificar ubicación ni emplazamiento, situada en las parcelas indicadas.

En base a la descripción de la actuación "*planta industrial de Biometano y Biofertilizantes*", consideraremos que la actividad está destinada a uso INDUSTRIAL, por consiguiente, en aplicación del art. 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), está considera como actuación extraordinaria.

**Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.**

- ...
1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, 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 el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.
  2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.
  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.
- ...

Así mismo, a los efectos de aplicación dicha legislación, el uso solicitado no se encuentra prohibido por el planeamiento municipal en vigor.

Dicha actuación extraordinaria requerirá tramitación de proyecto de actuación con el contenido mínimo que establece el art. 33 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) y se registrá para su aprobación por el procedimiento recogido en el art. 32 del citado Decreto.

**Cuarto.** Que respecto a la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, las edificaciones proyectadas deberán cumplir las determinaciones del art. IX.1.9. del PGOU de Arcos de la Frontera y art. 24 del RLISTA.

**Quinto.** Que en base a lo expuesto, la actuación destinada a **planta industrial de Biometano y Biofertilizantes**, en en el término municipal de Arcos de la Frontera, en la ubicación señalada en el punto primero, se considera compatible con el planeamiento municipal en vigor, estando sometida a licencia urbanística, previa autorización del proyecto de actuación y ambiental que determine la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y demás sectoriales aplicables para el uso señalado.

Y para que conste y surta efecto, expido la presente con el Visto Bueno del Sr. Delegado de Urbanismo en Arcos de la Frontera.

Fdo. D. Juan Antonio Gil Prieto  
El Oficial Mayor

Fdo. D. Salvador Valle Delgado  
Delegado de Urbanismo

FIRMADO POR	DAVID GARCIA DE HERREROS POZA	15/04/2025
VERIFICACIÓN	PEGVE4YH8BPBBL3JS6R4QB55L4PZHT	PÁG. 3/3

