

DIPUTACION DE SEVILLA

REGISTRO

29/10/2021

SALIDA NÚMERO: 39385

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE SAN JUAN

REGISTRO

29/10/2021 14:18

ENTRADA NÚMERO: 1729

ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL  
 SERVICIO DE ASISTENCIA URBANÍSTICA  
 Expte. 2021/084

**INFORME SOBRE LA SOLICITUD DE ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN Y CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO, EN PARCELA 1 POLÍGONO 7, PARAJE “LAS CLAVELLINAS” DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE SAN JUAN.**

Vista la solicitud de asistencia técnica en materia urbanística del Ayuntamiento de Villanueva de San Juan, de fecha 9 de septiembre de 2021, se emite el presente informe técnico, que tiene por objeto la comprobación de que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente.

**1.- ANTECEDENTES.**

El Ayuntamiento de Villanueva de San Juan, remite copia de la siguiente documentación:

- Proyecto de Actuación y Calificación Ambiental de construcción de dos naves de explotación porcina. Situada en parcela 1, polígono 7 paraje “Las Clavellinas”.
- Impreso Municipal de Solicitud para admisión a trámite del Proyecto de Actuación y tramitación de Calificación Ambiental.

Los datos principales son:

- Dirección: Polígono 1, Parcela 7, del Término Municipal de Villanueva de San Juan.
- Referencia Catastral: 41100A007000010000RX
- Según la información catastral, la finca de 71.812 m2, cuenta con una superficie construida actual total de 42 m2, de uso agrícola del año 1965.
- Promotor: D. Jose Antonio Linero Berlanga con NIF: 52,254.319 K.
- Técnico autor del Proyecto: D. Antonio Sánchez Pozo con NIF: 52,249.525 B, colegiado Nº 2.782 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Andalucía Occidental.

Según se detalla en el Proyecto, se pretende la construcción de dos naves de uso ganadero, para estabulación porcina permanente, con capacidad para 2500 plazas de cebo de 20 a 100 Kg.

Las naves serán de planta rectangular de dimensiones 90,32 x 12,32 metros, con pilares de altura 4,00 m y cubiertas a dos aguas de pendiente aproximada 20%, se plantea también la ejecución de una balsa de purines de 28,00 x 16,00 x 4,50 m, con capacidad de almacenaje 1.500,00 m3. Y un edificio anexo de uso aseo-vestuario de dimensiones 5,00 x 5,00 m. Además se plantea la instalación de silos de pienso, depósito de agua.

Se realizará un cercado perimetral metálico que se ocultará con barrera vegetal, este cercado se sitúa en torno a la explotación propiamente dicha, no en el perímetro de la parcela.

La nave se resuelve con cimentación a base de zapatas y riostras y estructura de pilares y vigas de perfiles metálicos. El cerramiento se resuelve con fábrica de bloques de hormigón y placas prefabricadas de hormigón. Y la cubierta con paneles tipo sándwich con aislamiento.

En la parcela existe además restos de una edificación de uso agrícola, en estado ruinoso. Cuya superficie construida, según catastro asciende a 42,00 m².

Código Seguro De Verificación:	4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Boloix Tortosa	Firmado	28/10/2021 10:13:48
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==</a>		





## 2.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

- Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Villanueva de San Juan, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 9 de noviembre de 2007.
- Plan Especial de Protección al Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla, aprobado por resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes y publicado en el BOJA n.º 70 de fecha 10 de abril de 2007.
- Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La parcela afectada, se sitúan fuera del núcleo urbano al noroeste del mismo, cerca de la frontera con el término municipal de La Puebla de Cazalla, en **Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural**.

## 3. INFORME

Visto el Proyecto objeto de este estudio, se comprueba:

**1º** Que a efectos de su regulación urbanística, la instalación descrita en el Proyecto de Actuación según la clasificación detallada en el Art. 99.1.c) del PGOU, estaría dentro de las Actuaciones de Interés Público y más concretamente Edificios e Instalaciones de ganadería estabulada de carácter industrial.

**2º** Que al estar ubicada en suelo no urbanizable, serán preceptivas las normas descritas en los artículos 92 a 97 del PGOU, que a su vez incluyen las normas detalladas en el PEPMF. De protección a los Recursos hidrológicos, la vegetación, la fauna, el suelo, prevención de desprendimientos, protección de yacimientos arqueológicos, del paisaje, a las vías pecuarias y protección atmosférica.

**3º** Que según el artículo 52.2 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en suelo no urbanizable de especial protección, podrán autorizarse obras e instalaciones siempre que no se encuentren prohibidas por los Planes de Ordenación del Territorio, por el PGOU o por Planes Especiales y sean compatibles con el régimen de protección que resulte de aplicación. Estas actuaciones estarán sujetas a la aprobación de un Proyecto de Actuación (en este caso) y a Licencia, en los términos regulados en el artículo 42 de la Ley 7/2002.

**4º** Que según el artículo 52.4 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del 10% de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como para cubrir los gastos de restitución de los terrenos.

Código Seguro De Verificación:	4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Boloix Tortosa	Firmado	28/10/2021 10:13:48
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==</a>		



**5º** Que según el artículo 52.5 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, a fin de compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del Suelo No Urbanizable, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal del Suelo. Por una cuantía de hasta el 10% de la inversión.

**6º** El Artículo 105 del PGOU, regula las instalaciones agropecuarias autónomas, del tipo que nos ocupa y fija las siguientes condiciones de implantación:

- Distancia mínima a Suelo Urbano o Urbanizable: 1.000m
- Distancia mínima a edificios principales de otras fincas: 200 m
- Distancia mínima a cursos de agua: 100 m
- Distancia mínima a linderos: 25 m
- Se adecuarán a lo establecido en el correspondiente procedimiento de prevención ambiental y otra normativa sectorial de aplicación.
- Se cumplirán las condiciones de adaptación al Ambiente establecidas en el art. 108 del PGOU.
- Se prohíbe el vertido a cauces o terreno de restos orgánicos, purines o cualquier otro residuo.

**7º** El artículo 108 del PGOU, regula las condiciones de adecuación al ambiente de los edificios.

- Emplazamiento. En las licencias urbanísticas se podrá exigir la modificación de la situación de los edificios en la finca, a fin de minimizar el impacto al medio ambiente y al paisaje. En general en suelo No urbanizable, 94 del PGOU, se procurará evitar la tala de especies arbóreas autóctonas. A tenor de la ortofoto obtenida de catastro, las naves se sitúan en una zona de la parcela destinada al cultivo en la que no observa la existencia de árboles.
- Acceso: Los edificios cumplen la obligación de contar con acceso por carretera o camino.
- Movimientos de tierra: Las instalaciones se adaptarán en lo posible a la topografía natural del terreno.
- Infraestructuras y servicios: En el proyecto no queda claro la procedencia del agua de abastecimiento, cuyo consumo está calculado en 5.375,10 m<sup>3</sup>/anuales. Se especifica que se contará con depósitos y que el suministro será desde la red municipal, sin detallar dimensiones y sistema de aporte de agua para dichos depósitos, ya que la parcela no parece contar con suministro desde la red urbana de abastecimiento.  
En el proyecto se describe la evacuación de aguas fecales (purines), hacia una balsa de nueva construcción de 1.500 m<sup>3</sup>. Los purines serán almacenados en dichas fosas hasta su valorización como abono orgánico-mineral, en parcelas contratadas al efecto por el propietario, sin embargo no se justifican cuales serán dichas parcelas, ni la superficie de las mismas.  
No se aclara el sistema de evacuación de aguas fecales procedente de los aseos del personal.  
También se prevé el tratamiento de cadáveres, por parte de una empresa especializada. Se prevé un consumo de energía medio de 8,7 Mwh/anuales, que será aportado por un grupo electrógeno.
- Condiciones tipológicas y estéticas: El edificio cumple las condiciones fijadas por el PGOU.
- Restauración de las condiciones ambientales o paisajísticas: Se han definido las medidas correctoras necesarias, en los terrenos afectados por la construcción del edificio y su entorno, sin embargo en el proyecto de ejecución deberán definirse también a nivel presupuestario.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Inmaculada Boloix Tortosa	Firmado	28/10/2021 10:13:48	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/6	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==</a>			



8º Que en cuanto al contenido del Proyecto de Actuación, conforme al Artículo 42.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía7/2002. (LOUA).

- La identificación del Promotor de la Actividad.

Se considera suficientemente detallada.

- La descripción detallada de la actividad

Se considera suficiente en cuanto a la situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados, caracterización física y jurídica de los mismos y características socioeconómicas de la actividad.

Como ya se ha mencionado la actividad que se pretende está dentro de las previstas por las Normas Urbanísticas vigentes como Actuaciones de Interés Público de Instalaciones de ganadería estabulada de carácter industrial.

Las características generales de las instalaciones descritas cumplen las condiciones de implantación y las condiciones de adecuación al ambiente fijadas en el PGOU. Estas últimas se detallarán más exhaustivamente en el Proyecto de ejecución necesario para la solicitud de licencia de obra, valorando la reubicación de la nave si fuera necesario, para evitar la tala de especies arbóreas protegidas, así como el correcto cumplimiento de las normas sectoriales que correspondan.

El Proyecto de Actuación establece en principio una duración máxima de las obras de doce meses (estiman la duración de las obras en 8 meses), realizada en una sola fase, iniciándose las mismas a partir de la concesión de los permisos oportunos en el plazo máximo de un mes.

- Justificación y Fundamentos.

Se justifica suficientemente la Utilidad Pública o interés social de la actividad, como además contempla el PGOU en su artículo 99.1.c).c).

Se justifica suficientemente la viabilidad económico-financiera. Solicitando un plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos de 20 años, renovables cada diez años.

Se justifica la procedencia de la implantación en Suelo No Urbanizable

La cuestión ambiental, se abordará más adelante.

La compatibilidad urbanística, ya ha quedado clara en los apartados 1º y 2º de este informe. En el proyecto de actuación, se detalla el cumplimiento de las normas fijadas en el PGOU, para instalaciones agropecuarias autónomas, cuyas condiciones de implantación y de adecuación al ambiente están reguladas en los artículos 105 y 108.

No se induce a la formación de nuevos asentamientos. Atendiendo a los artículos 90 y 91 de PGOU y art. 52 y 66 de la LOUA, no se pretenden divisiones de fincas, ni actividad urbanizadora y las edificaciones cumplen las condiciones de implantación correspondientes y las distancias al núcleo urbano.

- Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad.

El promotor está obligado al pago de de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y la constitución de garantía, en su caso, de acuerdo a lo regulado en los apartados 4 y 5 del artículo 52 de la Ley de ordenación urbanística, por importes, iguales al 10% de la inversión, para cada una de ellas.

Así mismo, el promotor se compromete a solicitar Licencia Urbanística en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.

Código Seguro De Verificación:	4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Boloix Tortosa	Firmado	28/10/2021 10:13:48
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==</a>		



9º Que en cuanto a la Calificación Ambiental de la Actividad.

El documento presentado por el promotor describe la actividad que se pretende como una granja porcina intensiva, dentro de la categoría 10.10 y por tanto sometida al Instrumento de prevención y control de Calificación Ambiental.

Con una capacidad productiva de 2500 plazas de cebo de 20 a 100Kg, lo que suponen 300 UGM, el proceso descrito consiste en la entrada de una camada de 2500 cerdos para su engorde en las instalaciones. En un año entran tres camadas.

Teniendo en cuenta este proceso, queda claro que los cerdos a su llegada a las instalaciones pesan algo más de 20 Kg y cuando salen de las mismas han alcanzado los 100 Kg.

En la siguiente tabla, se enumeran las distintas actuaciones ganaderas sometidas al procedimiento de Calificación Ambiental.

TABLA 1. ACTUACIONES SOMETIDAS AL TRÁMITE DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL. EXPLOTACIONES GANADERAS.

TIPOLOGÍAS DE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS.		
CATEGORÍAS LEY 7/2007	SECTOR	ACTUACIONES INCLUIDAS
10.10	Sector explotaciones ganaderas	<p>a) Instalaciones de cría intensiva de capacidad inferior o igual a 40.000 plazas para gallinas ponedoras o el número equivalente para otras orientaciones productivas de aves.</p> <p>b) Instalaciones de cría intensiva de capacidad inferior o igual a 2.000 plazas para cerdos de cebo de más de 30 Kg.</p> <p>c) Instalaciones de cría intensiva de capacidad inferior o igual a 2.500 plazas para cerdos de cebo de más de 20 Kg.</p> <p>d) Instalaciones de cría intensiva de capacidad inferior o igual a 750 plazas para cerdas reproductoras.</p> <p>e) Instalaciones de cría intensiva de capacidad inferior o igual a 530 plazas para cerdas en ciclo cerrado.</p> <p><i>Nota: En el caso de explotaciones mixtas, en las que coexistan animales de los apartados, b. o c. con los del apartado d., el número de animales para determinar la inclusión de la instalación en esta categoría será de acuerdo con las equivalencias en Unidad Ganadera Mayor (UGM) de los distintos tipos de ganado porcino, recogidas en el Anexo I del Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, Por El Que Se Establecen Normas Básicas De Ordenación De Las Explotaciones Porcinas.</i></p> <p>a) Instalaciones de ganadería o cría intensiva de capacidad inferior o igual a 55.000 plazas para pollos.</p> <p>b) Instalaciones de ganadería o cría intensiva de capacidad inferior o igual a 2.000 plazas para ganado ovino o caprino.</p> <p>c) Instalaciones de ganadería o cría intensiva de capacidad inferior o igual a 300 plazas para ganado vacuno de leche.</p> <p>d) Instalaciones de ganadería o cría intensiva de capacidad inferior o igual a 600 plazas para vacuno de cebo.</p> <p>e) Instalaciones de ganadería o cría intensiva de capacidad inferior o igual a 20.000 plazas para conejos.</p> <p>f) Instalaciones de ganadería o cría intensiva de especies no autóctonas no incluidas en apartados anteriores.</p>

Teniendo en cuenta estos datos, en el proyecto se ha considerado el apartado c) para incluir la actividad en la categoría 10.10.

Sin embargo dado que el proceso productivo consiste en el engorde de los cerdos y la descripción de las actividad concreta, que se trata de cebones de 20 a 100 Kg, hay que tener en cuenta que según el apartado b), en cuanto transcurran las primeras semanas desde la entrada de cada camada, tendremos más de 2000 plazas de cerdos de cebo de más de 30 Kg. Por tanto la actividad no se debe incluir en la categoría 10.10.

Según el Anexo I de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la actividad que nos ocupa estaría incluida en la categoría 10.8 y por tanto esta sometida al

Código Seguro De Verificación:	4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Boloix Tortosa	Firmado	28/10/2021 10:13:48
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==</a>		





Instrumento de prevención y control de Autorización Ambiental Integrada (AAI).  
La tramitación y resolución de dicho procedimiento, corresponde a la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de medio ambiente.

#### 4.- PROPUESTA

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, desde el punto de vista urbanístico

En cuanto a las especificaciones del Proyecto de Actuación.

- La instalación y el uso que se pretende es compatible con la normativa urbanística vigente.
- El contenido del Proyecto de actuación se considera suficiente de acuerdo al artículo 42.5 de la LOUA. No obstante, en lo relativo a las Obligaciones asumidas por el promotor, este deberá realizar el pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y a la constitución de la garantía de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de la LOUA.

Por tanto **se admite a trámite**, El Proyecto de Actuación de Explotación Porcina de cebo, en parcela 1, polígono 7, Paraje "Las Clavellinas".

Este informe se emite solo a efectos urbanísticos, en virtud de lo establecido en el artículo 43 de la LOUA, con independencia y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos o autorizaciones que procedan de las distintas Administraciones u Organismos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

En la redacción del Proyecto de Ejecución, previo a la solicitud de licencia:

- Se detallará exhaustivamente el ciclo integral del agua tanto abastecimiento como saneamiento, donde se incluya:
  - El origen del agua que garantice el caudal necesario calculado.
  - Las parcelas de cultivo a las que se destinen los purines, en forma de abono.
  - El destino de las aguas fecales procedentes del aseo.
- Se detallarán más exhaustivamente, las características edificatorias y las condiciones de adecuación al ambiente de las instalaciones.
- Las instalaciones se adecuarán a lo establecido en el procedimiento de prevención ambiental (AAI) y otra normativa sectorial de aplicación.
- Se definirán presupuestariamente las medidas correctoras necesarias, en los terrenos afectados por la construcción del edificio y su entorno. Para la restauración de las condiciones ambientales o paisajísticas.

**La actividad debe someterse al procedimiento de Autorización Ambiental Integrada.** (No al de Calificación Ambiental).

**Arquitecta Técnica del Servicio de Asistencia Urbanística**

Código Seguro De Verificación:	4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Boloix Tortosa	Firmado	28/10/2021 10:13:48	
Observaciones		Página	6/6	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/4r4e02Rd0h/kvFRHxYLuUw==</a>			