

DIPUTACION DE SEVILLA	AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE SAN JUAN
REGISTRO	ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL
10/06/2021	SERVICIO DE ASISTENCIA URBANÍSTICA
	Expte 2021/003/2021 12:46
SALIDA NÚMERO: 19199	ENTRADA NÚMERO: 892

INFORME SOBRE LA SOLICITUD DE ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACION DE AMPLIACION DE EXPLOTACIÓN PORCINA EN PARCELA 6 POLÍGONO 14, PARAJE "EL ALBARICOQUE" 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 12 de enero 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 de Ampliación de explotación porcina. Situada en parcela 6, polígono 14 paraje "El Albaricoque".
- Documento de Declaración Responsable, firmado por el técnico redactor.

Los datos principales son:

- Dirección: Polígono 6, Parcela 14, del Término Municipal de Villanueva de San Juan.
- Referencia Catastral: 41100A014000060000RS.
- Según la información catastral, la finca de 285.193 m2, cuenta con una superficie construida total de 100 m2, repartidos en dos edificaciones con uso de vivienda del año 1950. Además existe una nave de reciente construcción de 980 m2.
- Promotor: D. Adrián Sancho Reyes con DNI:48,987.837 E.
- Técnico autor del Proyecto: D. Liborio Pérez Pérez colegiado Nº 2.333 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Sevilla.

Según se detalla en el Proyecto, el uso de explotación ganadera se está desarrollando en la actualidad en la finca y cuenta con Licencia Ambiental para 999 cebones, se trata el presente proyecto de la ampliación de dichas instalaciones, para alcanzar la capacidad de hasta 2500 cebones, edificando una nave de similares características a la ya existente.

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.
- 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 Especial Protección del Complejo Serrano El Pinalejo.**

Código Seguro De Verificación:	7ZBqLTT8F99H11N6qC8jHg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Boloix Tortosa	Firmado	02/06/2021 15:10:02
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/7ZBqLTT8F99H11N6qC8jHg==		





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).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 de protección descritas en los artículos 92 a 97 del PGOU. Así mismo, al tratarse de Suelo de Especial Protección del Complejo Serrano el Pinalejo, según el art. 115 del PGOU y en virtud del art. 37 de PEPMF, se podrán autorizar Instalaciones agropecuarias autónomas, reguladas en el art. 105 del PGOU.

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.

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.

Código Seguro De Verificación:	7ZBqLTT8F99H1N6qC8jHg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Boloix Tortosa	Firmado	02/06/2021 15:10:02
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/7ZBqLTT8F99H1N6qC8jHg==		



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. Se concretará el número y especie de los árboles a talar a fin de valorar la conveniencia de la situación elegida para la nave. No se descartará la reubicación de la misma. Siempre y cuando se cumplan los demás requisitos de distancias a lindero,...
- **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:** El abastecimiento de agua se realiza mediante un pozo que cuenta con autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para uso destinado a ganadería para un total de 900 cabezas de ganado, además se pretende canalizar el agua de lluvia para su aprovechamiento. Se plantea la instalación de un depósito con 30000 litros de capacidad de almacenamiento. Y con el tratamiento adecuado de aguas para su correcta utilización.
En el proyecto se describe la red de evacuación de aguas fecales (purines), hacia una balsa de nueva construcción de 620 m³, que junto con la ya existente suman una capacidad de almacenamiento de 1.341 m³. Los Purines serán almacenados en dichas fosas hasta su valorización como abono orgánico-mineral, en parcelas contratadas al efecto por el propietario.
También se prevé el tratamiento de cadáveres, por parte de una empresa especializada. Se prevé un consumo de energía medio de 104.937,50 Kwh/día, 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 definirán y presupuestarán las medidas correctoras necesarias, en los terrenos afectados por la construcción del edificio y su entorno.

8º Que en cuanto al contenido del Proyecto de Actuación, conforme al Artículo 42.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002. (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

Código Seguro De Verificación:	7ZBqLTT8F99H1N6qC8jHg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Boloix Tortosa	Firmado	02/06/2021 15:10:02
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/7ZBqLTT8F99H1N6qC8jHg==		



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 tres años, realizada en una sola fase, iniciándose las mismas a partir de la concesión de los permisos oportunos en el plazo máximo de una año.

- 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 25 años.

Se justifica la procedencia de la implantación en Suelo No Urbanizable y se tiene en cuenta además que se trata de ampliar una instalación ya existente. Por lo que no se estaría alterando el uso.

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 artículo 100 del PGOU, previsto para instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias, no siendo este el caso de la instalación que nos ocupa, ya que se trata de instalaciones agropecuarias autónomas, cuyas condiciones de implantación y de adecuación al ambiente están reguladas en los artículos 105 y 108 del PGOU. En cualquier caso el cumplimiento de estos dos artículos es efectivo igualmente.

No se induce a la formación de nuevos asentamientos. Atendiendo a los artículos 90 y 91 de PGOU, aunque el proyecto de actuación no lo justifica expresamente, no se pretenden divisiones de fincas, ni actividad urbanizadora y las edificaciones cumplen las condiciones de implantación correspondientes.

- Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad.

De acuerdo a lo regulado en los apartados 4 y 5 del artículo 52 de la Ley de ordenación urbanística, el promotor se compromete en el Proyecto de Actuación a la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y la constitución de garantía, por importes, iguales al 10% del Presupuesto de Ejecución Material, 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.

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.

Código Seguro De Verificación:	7ZBqLTT8F99H11N6qC8jHg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Boloix Tortosa	Firmado	02/06/2021 15:10:02
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/7ZBqLTT8F99H11N6qC8jHg==		



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	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. b) Instalaciones de cría intensiva de capacidad inferior o igual a 2.000 plazas para cerdos de cebo de más de 30 Kg. c) Instalaciones de cría intensiva de capacidad inferior o igual a 2.500 plazas para cerdos de cebo de más de 20 Kg. d) Instalaciones de cría intensiva de capacidad inferior o igual a 750 plazas para cerdas reproductoras. e) Instalaciones de cría intensiva de capacidad inferior o igual a 530 plazas para cerdas en ciclo cerrado. <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 Anejo I del Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, Por El Que Se Establecen Normas Básicas De Ordenación De Las Explotaciones Porcinas.</i> a) Instalaciones de ganadería o cría intensiva de capacidad inferior o igual a 55.000 plazas para pollos. b) Instalaciones de ganadería o cría intensiva de capacidad inferior o igual a 2.000 plazas para ganado ovino o caprino. c) Instalaciones de ganadería o cría intensiva de capacidad inferior o igual a 300 plazas para ganado vacuno de leche. d) Instalaciones de ganadería o cría intensiva de capacidad inferior o igual a 600 plazas para vacuno de cebo. e) Instalaciones de ganadería o cría intensiva de capacidad inferior o igual a 20.000 plazas para conejos. f) Instalaciones de ganadería o cría intensiva de especies no autóctonas no incluidas en apartados anteriores.

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) 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 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.

Código Seguro De Verificación:	7ZBqLTT8F99H11N6qC8jHg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Inmaculada Boloix Tortosa	Firmado	02/06/2021 15:10:02
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/7ZBqLTT8F99H11N6qC8jHg==		





4.- PROPUESTA

Teniendo en cuenta todo lo anterior.

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

- 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 concretarán el número y especie de árboles a talar para la implantación de la nave, al objeto de valorar la posibilidad de reubicación de la misma.
- Se definirán y presupuestarán 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

Se considera admisible el Proyecto de Actuación, ya que la instalación que se pretende es compatible con la normativa urbanística aplicable.

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:	7ZBqLTT8F99H11N6qC8jHg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Boloix Tortosa	Firmado	02/06/2021 15:10:02	
Observaciones		Página	6/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/7ZBqLTT8F99H11N6qC8jHg==			