



SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Asunto: Proyecto de Actuación para Explotación Avícola sita en la Parcela nº 208 del Polígono Catastral nº 3 en Villamanrique de la Condesa.

Interesado: D. Santiago Cabello Rodríguez (Promotor) y D^a Susana Garrido Gandullo, Alcalde del Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa

Archivo: 01131219

Nº Expediente: 2019/PAC_01/000003

El Arquitecto Técnico Municipal, en cumplimiento de la legalidad vigente, y en relación con el Proyecto de Actuación para Explotación Avícola sita en la Parcela nº 208 del Polígono Catastral nº 3 de Villamanrique de la Condesa, con referencia catastral nº 41097A003002080000LP, presentada en estas dependencias por D. Santiago Cabello Rodríguez en representación propia.

INFORMA:

- 1.º La finca sobre la que se quiere realizar la actuación tiene una superficie de 30.000 m², habiéndose constituido a partir de la agrupación de varias parcelas. Su uso actual es agrícola, y a la misma se accede desde un camino sin asfaltar innominado. La finca está situada al noroeste del núcleo urbano, y 1,4 Km de distancia en línea recta del núcleo urbano, y a 0,5 Km de la carretera Hinojos-Villamanrique de la Condesa.



- 2.º Que las edificios que se proponen para realizar la explotación avícola estará constituida por tres naves avícolas de 2.080 m² cada una de ellas (total 6.240 m²), una nave almacén de 200 m² y una vivienda Guarda de 120 m², con el programa de necesidades siguiente: salón

Página 1 de 4

Código Seguro de Verificación	IV6RY3AJMB57XOH4TVQVCYYHC4	Fecha	13/12/2019 15:13:13
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE CARLOS VERDE CABALLO (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6RY3AJMB57XOH4TVQVCYYHC4	Página	1/4





SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Asunto: Proyecto de Actuación para Explotación Avícola sita en la Parcela nº 208 del Polígono Catastral nº 3 en Villamanrique de la Condesa.

Interesado: D. Santiago Cabello Rodríguez (Promotor) y D^a Susana Garrido Gandullo, Alcalde del Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa

Archivo: 01131219

Nº Expediente: 2019/PAC_01/000003

cocina, cuarto de baño y tres dormitorios. La superficie construida total es de 6.560 m². El Proyecto de Actuación ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Ángel Quintero Sánchez con nº de colegiación 8.266 CLGDO.

- 3.º Las instalaciones y construcciones se sitúan en suelo No Urbanizable, Calificación fincas en secano, según el PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales, aprobado el 30 de enero de 2009 y publicadas el 6 de abril de 2009, y en la Zona C del P.O.T.A. de Doñana, zona de limitaciones específicas a las transformaciones de uso, no se establecen otras limitaciones que las definidas con carácter general por la legislación urbanística en los suelos no urbanizables, cumpliéndose simultáneamente lo establecido en los Arts.º 40 y 42 de las Normas Subsidiarias Municipales:
- a) La parcela tiene más de 15.000 metros cuadrados en zona de secano y más de 5.000 m² en zona de regadío.
 - b) Las construcciones se separan un mínimo de 25 metros de todos sus linderos.
 - c) El número máximo de parcelas agrupadas con infraestructuras y accesos comunes es inferior a tres.
- 1.º La explotación avícola más próxima se encuentra a 700 m de distancia.
- 2.º Teniendo en cuenta la localización de la finca en el término municipal y atendiendo a lo establecido en el punto 1.8 de la Memoria justificativa de las Normas Subsidiarias Municipales, así como a lo dispuesto en el Art.º 52.6.a de la L.O.U.A., 7/2002, consideramos que no existe posibilidad de inducción a la formación de nuevos asentamientos o núcleo de población.
- 3.º Se ha presentado la respuesta de la empresa suministradora Medina Garvey S.L.U. a la petición de acceso a la red de distribución para aumento de potencia de la instalación eléctrica de la finca.
- 4.º Se ha justificado la caracterización física y jurídica de los terrenos, mediante la presentación de Copia Simple de la escritura de agrupación de las fincas.

CONCLUSIÓN

Código Seguro de Verificación	IV6RY3AJMB57XOH4TVQVCYYHC4	Fecha	13/12/2019 15:13:13
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE CARLOS VERDE CABALLO (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6RY3AJMB57XOH4TVQVCYYHC4	Página	2/4





SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Asunto: Proyecto de Actuación para Explotación Avícola sita en la Parcela nº 208 del Polígono Catastral nº 3 en Villamanrique de la Condesa.

Interesado: D. Santiago Cabello Rodríguez (Promotor) y D^a Susana Garrido Gandullo, Alcalde del Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa

Archivo: 01131219

Nº Expediente: 2019/PAC_01/000003

Que vista la documentación:

- Las dimensiones y el programa de uso de la vivienda para el Guarda excede las dimensiones y características de una vivienda para dicho uso teniendo en cuenta las dimensiones de la finca y las características de la actividad que se quiere realizar. Entendemos que la Vivienda del Guarda debe limitarse al siguiente programa de necesidades salón-comedor, cocina, cuarto de baño y un dormitorio. En el Proyecto de Actuación debe detallarse y describirse como se va a resolver el abastecimiento del agua potable y la recogida de aguas fecales de la vivienda del guarda.

- En tanto que han sido debidamente cumplimentadas en resto de exigencias documentales y de tramitación impuestas para supuestos de Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable según lo establecido en el Artº 42 de la L.O.U.A, 7/2002, consideramos que se debe admitir a trámite y acceder al acto de exposición pública, a fin de completar la instrucción del procedimiento y así como a solicitar:
 - Informe en materia de urbanismo de la Delegación Territorial de Sevilla Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio., en relación vivienda de guardería asociada a la actividad.
 - Informe de viabilidad y prevención ambiental de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.
 - Informe en materia de urbanismo de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en virtud de lo establecido por el art.º 43.1.d), Ley 7/2002 LOUA y art.º 14.2.f), Decreto 525/2008, de 16 de diciembre.
 - Informe en materia de yacimientos arqueológicos por el Órgano Competente de la Consejería de Cultura (Patrimonio), dada la posibilidad de existencia de algún yacimiento de interés en el ámbito de la actuación.
 - Informe respecto de las afecciones al régimen de cuencas y aprovechamiento de aguas por el Órgano Competente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, dada la posibilidad de existencia de un cauce próximo a la finca.

Código Seguro de Verificación	IV6RY3AJMB57XOH4TVQVCYYHC4	Fecha	13/12/2019 15:13:13
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE CARLOS VERDE CABALLO (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6RY3AJMB57XOH4TVQVCYYHC4	Página	3/4





SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Asunto: Proyecto de Actuación para Explotación Avícola sita en la Parcela nº 208 del Polígono Catastral nº 3 en Villamanrique de la Condesa.

Interesado: D. Santiago Cabello Rodríguez (Promotor) y D^a Susana Garrido Gandullo, Alcalde del Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa

Archivo: 01131219

Nº Expediente: 2019/PAC_01/000003

- Informe de viabilidad y prevención ambiental en materia de aguas de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Villamanrique de la Condesa a trece de diciembre de dos mil diecinueve.

El Arquitecto Técnico Municipal

Fdo: José Carlos Verde Caballo

Código Seguro de Verificación	IV6RY3AJMB57XOH4TVQVCYYHC4	Fecha	13/12/2019 15:13:13
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE CARLOS VERDE CABALLO (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV6RY3AJMB57XOH4TVQVCYYHC4	Página	4/4

