



SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Asunto: Proyecto de Actuación para Ampliación de Núcleo Avícola sita en la Parcela nº 69 del Polígono Catastral nº 12, paraje "Los Montes" de Villamanrique de la Condesa.

Interesado: D. Lucas Mora Cabiades en representación de Juan Medina Solis S.L.U. y D^a Susana Garrido Gandullo, Alcaldesa del Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa

Archivo: 01271119

Nº Expediente: 2019/PAC_01/000002

El Arquitecto Técnico Municipal, en cumplimiento de la legalidad vigente, y en relación con el Proyecto de Actuación para Ampliación de Núcleo Avícola sita en la Parcela nº 69 del Polígono Catastral nº 12, paraje "Los Montes" de Villamanrique de la Condesa, con referencia catastral nº 41097A012000690000LL, presentada en estas dependencias por D. Lucas Mora Cabiades en representación de JUAN MEDINA SOLIS S.L.U.

INFORMA:

1.º Que la finca donde se pretende ejecutar la construcción de Nave Avícola y la caseta de instalación, ya se esta ejerciendo la actividad de explotación avícola, con una nave de 1.565 m² y una edificación de 43 m² (según datos obtenidos en sede catastral) , por la misma entidad Juan Medina Solis S.L.U.



2.º Que la nueva nave con la que se quiere ampliar la actividad avícola tendrá una superficie de 2.155 m² y la caseta 25 m², habiendo redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Lucas Mora Cabiades con nº de colegiación 3.652 Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía Occidental. La finca tiene una superficie de 30.091 m², siendo su uso actual de

Código Seguro de Verificación	IV6R5TJLFQ6NJSWSQEVP4RT64	Fecha	27/11/2019 12:30:34
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/IV6R5TJLFQ6NJSWSQEVP4RT64	Página	1/3





SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Asunto: Proyecto de Actuación para Ampliación de Núcleo Avícola sita en la Parcela nº 69 del Polígono Catastral nº 12, paraje "Los Montes" de Villamanrique de la Condesa.

Interesado: D. Lucas Mora Cabiades en representación de Juan Medina Solis S.L.U. y D^a Susana Garrido Gandullo, Alcaldesa del Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa

Archivo: 01271119

Nº Expediente: 2019/PAC_01/000002

olivar en regadío, a la misma se accede desde un camino sin asfaltar innominado (Paraje Los Montes (Parcela nº 69 del Polígono nº 12 de Villamanrique de la Condesa, con ref. Catastral nº 41097A012000690000LL).

3.º Las instalaciones y construcciones se sitúan en suelo No Urbanizable, Calificación fincas en regadío, 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 B 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 5.000 metros cuadrados (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 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.

2.º En tanto que han sido debidamente cumplimentadas las 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 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),

Código Seguro de Verificación	IV6R5TJLFQ6NJSWSQEVSP4RT64	Fecha	27/11/2019 12:30:34
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/IV6R5TJLFQ6NJSWSQEVSP4RT64	Página	2/3





SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Asunto: Proyecto de Actuación para Ampliación de Núcleo Avícola sita en la Parcela nº 69 del Polígono Catastral nº 12, paraje "Los Montes" de Villamanrique de la Condesa.

Interesado: D. Lucas Mora Cabiades en representación de Juan Medina Solís S.L.U. y D^a Susana Garrido Gandullo, Alcaldesa del Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa

Archivo: 01271119

Nº Expediente: 2019/PAC_01/000002

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.
- 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 veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve.

El Arquitecto Técnico Municipal

Fdo: José Carlos Verde Caballo

Página 3 de 3

Código Seguro de Verificación	IV6R5TJLFQ6NJSWSQEVSP4RT64	Fecha	27/11/2019 12:30:34
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/IV6R5TJLFQ6NJSWSQEVSP4RT64	Página	3/3

