

DOCUMENTO Proyecto: 120039 TD99.15 - 07-Aprobacion Memoria-3 24042023	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DH51Y-WRY87-LJK8Q Página 1 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- MONTSERRAT DE LA CUADRA FDEZ GAO, Directora de Departamento Planeamiento y Gestión, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/04/2023 10:53 2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/04/2023 11:15
	ESTADO FIRMADO 24/04/2023 11:15



Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda - REGISTRO DE SALIDA
FECHA: 06/08/2021 12:04:35
Nº: 202199900020441 / Exp: 2021/GENURB-371

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 120039 DH51Y-WRY87-LJK8Q ACB04A496FA31681ABE0ED3AE52DA7B339A187C) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/In/Estadica.do?op_...&ent_id=3&idoma=1

ID DOCUMENTO: v43XB1AM2PczW4VKN0Mgyu6ni10g=
Verificación código: https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica

ID DOCUMENTO: gb-j4xp-YRNU



HORTALIZAS EL MAQUINA S.L. (B-01813310)
A/A Verónica Gutiérrez Prado (**.39.05-*)
Avda. Sur del Aeropuerto de Barajas, nº 16 3ºB
28042 MADRID.-

En relación al expediente administrativo nº 2021/GENURB-371 (687/2021) relativo a "Proyecto de actuación de interés público para la construcción de nave agrícola para primera transformación de productos agrícolas en polígono 22 parcela 9 de la Colonia de Monte Algaida", iniciado a instancia de HORTALIZAS EL MÁQUINA S.L., al que en fecha 16.06.2021(2021/REGSED-13098) se incorporó Documento de Aclaraciones al Informe emitido por los Servicios Urbanísticos respecto al Proyecto de Actuación de Interés Público para la CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA PARA PRIMERA TRANSFORMACIÓN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS EN POLÍGONO 22 PARCELA 9 DE LA COLONIA DE MONTE ALGAIDA, adjunto le remito Informe Técnico de fecha 6 de agosto de 2021, emitido por la Sra. Directora del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, tal y como obra en el expediente de referencia.

Lo que se le notifica a los efectos de su conocimiento y se le requiere para que en un plazo de DIEZ (10) DÍAS subsane el documento presentado como se le ha indicado, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 68 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, indicándole así mismo que en caso contrario se le tendrá por desistido de su petición, previa Resolución que se dictará en los términos previstos en el Artículo 21 del citado Cuerpo Legal.

LA PRESIDENTA, Fdo.: Lucía Rodríguez García

Aprobado por Junta de Gobierno Local
23 de MARZO 2023
EL OFICIAL MAYOR

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
RODRIGUEZ GARCIA LUCIA	06-08-2021 11:24:56

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda
Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica Página: 1 / 1

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
sede.sanlucardebarrameda.es	06-08-2021 12:04:32

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)
Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) Página: 1 / 5

DOCUMENTO Proyecto: 120039 TD99.15 - 07-Aprobacion Memoria-3 24042023	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DH51Y-WRY87-LJK8Q Página 2 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- MONTSERRAT DE LA CUADRA FDEZ GAO, Directora de Departamento Planeamiento y Gestión, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/04/2023 10:53 2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/04/2023 11:15	ESTADO FIRMADO 24/04/2023 11:15



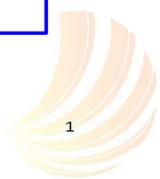
HORTALIZAS EL MÁQUINA, S.L.

ACLARACIONES AL INFORME Nº 2 EMITIDO POR LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS RESPECTO AL PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA PARA PRIMERA TRANSFORMACIÓN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS EN POLÍGONO 22, PARCELA 9 DE LA COLONIA DE MONTE ALGAIDA, EN SANLUCAR DE BARRAMEDA, CÁDIZ

Índice de la Memoria

1.	ANTECEDENTES	2
2.	OBJETO DEL ANEXO	2
3.	RESPUESTA A NOTIFICACIÓN.	2
3.1.	PUNTO 1	3
3.2.	PUNTO 2	3
3.3.	PUNTO 3	4
3.4.	PUNTO 4	4
3.5.	PUNTO 5	4

Aprobado por Junta de Gobierno Local
23 de MARZO 2023
EL OFICIAL MAYOR



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 120039 DH51Y-WRY87-LJK8Q ACB04A48FA31881ABE0ED3AE52DA7B339A187C) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc_...id=27&ent_id=3&idoma=1

DOCUMENTO Proyecto: 120039 TD99.15 - 07-Aprobacion Memoria-3 24042023	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DH51Y-WRY87-LJK8Q Página 3 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- MONTERRAT DE LA CUADRA FDEZ GAO, Directora de Departamento Planeamiento y Gestión, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/04/2023 10:53 2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/04/2023 11:15
	ESTADO FIRMADO 24/04/2023 11:15



HORTALIZAS EL MÁQUINA, S.L.

ACLARACIONES AL INFORME Nº 2 EMITIDO POR LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS RESPECTO AL PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA PARA PRIMERA TRANSFORMACIÓN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS EN POLÍGONO 22, PARCELA 9 DE LA COLONIA DE MONTE ALGAIDA, EN SANLUCAR DE BARRAMEDA, CÁDIZ

1. ANTECEDENTES

Se redactó el Proyecto de Actuación de Interés Público por el Manuel Luque Soro, ingeniero agrónomo, 2976 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía, al servicio de la empresa FENIX INGENIERIA Y ARQUITECTURA SA, con número de visado V202000784 por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía en fecha 9/10/2020.

El citado proyecto sirvió de base para el inicio del trámite de solicitud de aprobación al Proyecto de Interés Social, que permita desarrollar el proyecto ejecutivo y posterior solicitud municipal de las preceptivas licencias que permitan la ejecución del proyecto e inicio de la actividad, siendo presentado de forma telemática el 19/10/2020 con número de registro de entrada 202099900023334 generando el expediente 2020/REGSED-23483.

Con fecha 07/05/2021 y número de registro de salida 202199900012469 se emite informe técnico por parte de los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del EXCMO. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, concluyendo la necesidad de corregir el documento conforme a las consideraciones indicadas en el mismo.

Con fecha 06/08/2021 se recibe nueva notificación de los servicios técnicos municipales solicitando nuevas y ampliación de aclaraciones realizadas en anteriores trámites.

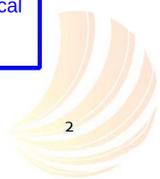
2. OBJETO DEL ANEXO

El objeto del presente documento es dar respuesta al informe técnico anteriormente reseñado con el fin de proseguir con los cauces normales para la resolución favorable del trámite.

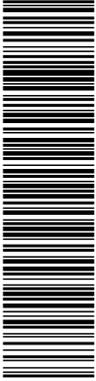
3. RESPUESTA A NOTIFICACIÓN.

En el presente punto se realizan los siguientes comentarios, que se justifican a continuación:

Aprobado por Junta de Gobierno Local
23 de MARZO 2023
EL OFICIAL MAYOR



DOCUMENTO Proyecto: 120039 TD99.15 - 07-Aprobacion Memoria-3 24042023	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DH51Y-WRY87-LJK8Q Página 4 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- MONTSERRAT DE LA CUADRA FDEZ GAO, Directora de Departamento Planeamiento y Gestión, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/04/2023 10:53 2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/04/2023 11:15	ESTADO FIRMADO 24/04/2023 11:15



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 120039 DH51Y-WRY87-LJK8Q ACB04A496FA31681ABE0ED3AE52DA7B339A187C) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/InfoEstadistica.do?op_..._id=273&ent_id=3&idoma=1



3.1.PUNTO 1

A este respecto, en el informe técnico de 06.05.2021 se indicaba que "según el artículo 13.10.3 del PGOU, las instalaciones de primera transformación de productos de la explotación podrán tener acceso, con carácter individual a los servicios básicos de abastecimiento de aguas, saneamiento y energía eléctrica, siempre que estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones, por lo que estas conexiones deberán quedar convenientemente definidas en el documento aportado." Lo que no ha quedado subsanado.

Asimismo, el referido artículo 13.10.3 dispone la exigencia de la plantación de arbolado como pantalla vegetal alrededor de la zona de actuación para evitar el impacto visual, lo que no se ha contemplado en el proyecto de actuación aportado. Lo que no ha quedado subsanado.

En lo relativo al presente punto, indicar que en la anterior información gráfica aportada quedaba debidamente ubicadas las diferentes acometidas, a falta de definir su conexión final, que será indicado por la compañía suministradora una vez se haya procedido a la solicitud de licencias de obra y actividad con el preceptivo proyecto de ejecución, según nos indican los servicios técnicos de la compañía suministradora.

3.2.PUNTO 2

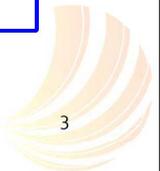
* En cuanto a la procedencia o necesidad de implantación en el suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

El documento de Aclaraciones justifica de forma somera la necesidad de implantación en el suelo no urbanizable y en esta finca concreta, si bien no analiza su incidencia urbanístico territorial ni las medidas correctoras que pudieran resultar necesarias.

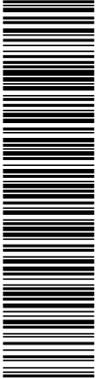
Además se dice afectar a la finca colindante, la catastral 11032A022000100000XR, si bien de esta no se aportan datos en cuanto a su caracterización jurídica, estándose, según se dice en la memoria del documento aportado, en fase de negociación para su adquisición y agregación a la anterior para futuras expansiones. Según el artículo 13.12.3.a) de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, la delimitación de los terrenos afectados ha de quedar descrita de forma inequívoca. Asimismo, cualquier alteración del ámbito o del emplazamiento de las edificaciones dentro de este conllevará la necesaria modificación del Proyecto de actuación por el que fueron autorizados.

Se adjunta al presente documento plano de implantación en el que se distribuye pantalla vegetal con variedades autóctonas de la zona separadas 5 metros entre si a lo largo de la totalidad del perímetro de la parcela objeto de proyecto, salvo en la futura entrada.

Aprobado por Junta de Gobierno Local
23 de MARZO 2023
EL OFICIAL MAYOR



DOCUMENTO Proyecto: 120039 TD99.15 - 07-Aprobacion Memoria-3 24042023	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DH51Y-WRY87-LJK8Q Página 5 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- MONTSERRAT DE LA CUADRA FDEZ GAO, Directora de Departamento Planeamiento y Gestión, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/04/2023 10:53 2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/04/2023 11:15	ESTADO FIRMADO 24/04/2023 11:15



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 120039 DH51Y-WRY87-LJK8Q ACB04A96FA31681ABE0ED3AE52DA7B339A187C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/InfoEstadica.do?opco_id=273&ent_id=3&idoma=1



3.3.PUNTO 3

** En cuanto a la no inducción de la formación de nuevos asentamientos.*

Este aspecto no queda convenientemente justificado. Además el documento de Aclaración, abre la puerta a obras no contempladas en el Proyecto de Actuación "caseta de control de báscula, control de acceso a parcela...", **cuya construcción conllevará la necesaria modificación del Proyecto de Actuación.**

Resaltar al respecto, y por tanto zanjar la posible duda, que en **ningún momento** se tiene previsto la ejecución de edificaciones para usos alternativos a la propia actividad de la nave; es decir, la única edificación prevista en la parcela objeto de proyecto, será la nave de transformación primaria proyectada.

3.4.PUNTO 4

** En cuanto a las obligaciones del promotor de la actividad que al menos estarán constituidas por:*

El Documento de Aclaración recoge los compromisos del promotor en cuanto a las obligaciones legales del régimen de la clase de suelo, a la solicitud de la preceptiva licencia en el plazo establecido y a la inscripción en el registro de la propiedad de las fincas vinculadas a la actuación. El documento invoca la exención del pago de la prestación compensatoria, por tratarse de un uso característico de la finca y no comportar un uso extraordinario del suelo.

Conforme a la normativa vigente aplicable, al tratarse de un uso característico, se informa que en el momento de solicitud de las preceptivas licencias municipales de obra y actividad, se procederá a la solicitud de la citada exención.

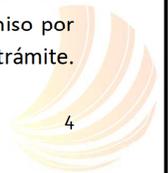
3.5.PUNTO 5

3. CONCLUSIONES.

Una vez analizada la documentación, para la admisión a trámite del PROYECTO DE ACTUACIÓN para la CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA PARA PRIMERA TRANSFORMACIÓN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS EN POLÍGONO 22 PARCELA 9 DE LA COLONIA DE MONTE ALGAIDA, resulta necesario corregir el documento conforme a las consideraciones del apartado anterior, debiendo asimismo presentarse un documento único (compendio del Proyecto de Actuación, del Documento de Aclaraciones y de las correcciones que pudieran introducirse como consecuencia del presente informe) que exprese con claridad y precisión las determinaciones a que se refiere el artículo 42.5 de la LOUA.

Aprobado por Junta de Gobierno Local
23 de MARZO 2023
EL OFICIAL MAYOR

Debido al corto espacio de tiempo que posibilite la redacción de un nuevo proyecto único debidamente visado por los preceptivos colegios oficiales, sirva el presente documento, para confirmar el firme compromiso por parte del promotor, a presentarlo en los próximos días, sin que sea óbice de paralización y/o archivo del trámite.



DOCUMENTO Proyecto: 120039 TD99.15 - 07-Aprobacion Memoria-3 24042023	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DH51Y-WRY87-LJK8Q Página 6 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- MONTERRAT DE LA CUADRA FDEZ GAO, Directora de Departamento Planeamiento y Gestión, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/04/2023 10:53 2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/04/2023 11:15

ESTADO
FIRMADO
24/04/2023 11:15



Sevilla Agosto de 2021

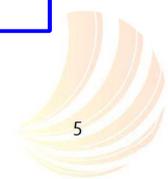
EL INGENIERO AGRÓNOMO

MANUEL LUQUE SORO

Por FENIX INGENIERIA

Aprobado por Junta de Gobierno Local
23 de MARZO 2023
EL OFICIAL MAYOR

K102oATY_ANEXO_2



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 120039 DH51Y-WRY87-LJK8Q ACB04A496FA31881ABE0ED3AE52DA7B339A187C) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?op=..._id=27&ent_id=3&idioma=1