Dª ROCIO HUERTAS CAMPOS, SECRETARIA-INTERVENTORA DEL SERVICIO DE ATENCIÓN A MUNICIPIOS, DEL ÁREA DE CONCERTACIÓN DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA, DESIGNADA COMO SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL POR SUPLENCIA DEL PUESTO MEDIANTE RESOLUCIÓN 6881/2021 DE 11 DE NOVIEMBRE.

CERTIFICA:

Que el Pleno del Ayuntamiento de la localidad de El Coronil, en sesión Extraordinaria celebrada el 21 de Enero de 2022, adoptó por unanimidad de los miembros presentes (5 votos PSOE-3 votos PODEMOS), el acuerdo cuya parte resolutiva se transcribe:

PUNTO SEGUNDO.

APROBACIÓN , SI PROCEDE, ALEGACIONES ECOLOGISTAS EN ACCIÓN Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE LIMPIEZA, SELECCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE CEREALES PROMOVIDO POR LA SOCIEDAD VALLE GALBARRO, S.L. EN LAS PARCELAS 110 -111 DEL POLIGONO 4 DEL T.M. DE EL CORONIL CON REFERENCIAS CATRASTALES 41036A0040011000001S y 41036A0040011100001Z.

Fue sometida a la consideración de los miembros presentes en el Pleno la siguiente,

PROPUESTA ALCALDIA

Visto el expediente tramitado para la aprobación del Proyecto de Actuación de Interés Público consistente en CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE LIMPIEZA, SELECCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE CEREALES, formulado por VALLE GALBARRO S.L, en las parcelas 110-111 del polígono 4 del T.M. de El Coronil con referencias catastrales 41036A0040011000001S y 41036A0040011100001Z, de conformidad con lo dispuesto en los Arts.42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía- LOUA-.

A la vista de los siguientes antecedentes:

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	1/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

- Con fecha 14 de diciembre de 2017 registro número 5255 Valle Galbarro, S.L. solicita admisión a trámite del proyecto de actuación urbanística denominado “CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE LIMPIEZA, SELECCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE CEREALES” parcelas 110-111 del polígono 4 del T.M. de El Coronil.

- Con fecha 19 de julio de 2018 se formula informe técnico favorable por el Arquitecto Técnico Municipal acreditando que la citada actividad es compatible con el régimen urbanístico según las Normas Subsidiarias de Planeamiento parte integrante del Documento de Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de El Coronil.

- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 07 de agosto de 2018 se admite a trámite el Proyecto referido.

- Con fecha 08 de agosto de 2018 se notifica al promotor el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 07 de agosto de 2018; y se solicitan los informes sectoriales a los organismos y/o entes advertidos en el acuerdo anteriormente referido.

- Con fecha 04 de octubre de 2018 se realiza publicación de anuncio de exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.

- Con fecha 05 de noviembre de 2018 se emite diligencia de publicación de anuncio de exposición pública realizada en el tablón de edictos del Excmo. Ayuntamiento de El Coronil desde 04/10/2018 hasta 03/11/2018.

- Con fecha 25 de enero de 2019 se recibe informe sectorial emitido por el Ministerio de Defensa.

- Con fecha 01 de marzo de 2019 se reitera la petición de los siguientes informes sectoriales que no se han recibido o que no se solicitaron con el resto de informes, que son:
    - Informe en materia de aguas a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Delegación de Sevilla.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	2/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

- Aguas del Huesna.
- Endesa Distribución.

- Con fecha 11 de marzo de 2019 se recibe informe sectorial emitido por Aguas del Huesna.

- Con fecha 11 de abril de 2019 se recibe informe sectorial emitido por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

- Con fecha 11 de abril de 2019 se remite al promotor de la actuación el informe sectorial en cuestión.

- Con fecha 04 de junio de 2019 se recibe informe sectorial emitido por Endesa Distribución.

- Con fecha 25 de junio de 2019 se recibe resolución dictada por el Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía tras denuncia realizada por la Federación Ecologistas en Acción Sevilla, por el incumplimiento de publicidad activa en la publicación del trámite de información pública del proyecto de actuación.

- Con fecha 30 de julio de 2019 se recibe nuevo informe emitido por Aguas del Huesna sobre la viabilidad del suministro de abastecimiento y saneamiento para las instalaciones que componen el Proyecto de Actuación.

- *Con fecha 25 de julio de 2019 se recibe informe sectorial emitido por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Dirección general de carreteras.*

- Con fecha 13 de enero de 2020 se recibe informe sectorial emitido por la Confederación hidrográfica del Guadalquivir.

- Con fecha 02 de junio de 2020 se realiza trámite de audiencia por 20 días a los colindantes afectados por el Proyecto de Actuación.

- Con fecha 03 de junio de 2020 el Arquitecto Técnico Municipal emite informe a petición de la Secretaría del Excmo.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	3/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Ayuntamiento de El Coronil en referencia al informe emitido con fecha 11 de abril de 2019 por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

- Con fecha 4 de junio de 2020 se solicita nuevo informe sectorial al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y se remite el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 03 de junio de 2020. A fecha de la emisión del presente informe no se ha recibido respuesta en este Ayuntamiento.

- Con fecha 18 de junio de 2020 la Federación de Ecologistas en Acción Sevilla presenta escrito de alegaciones al Proyecto de Actuación en tramitación, las cuales han sido contestadas en el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 24 de octubre de 2021, y que deben ser sometidas al Pleno Municipal previa a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.

- Con fecha 14 de julio de 2020 se recibe informe emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo sostenible, Servicio de Vías Pecuarias.

- Con fecha 08 de septiembre de 2020 se recibe informe en materia de aguas emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesa y Desarrollo Sostenible.

- Con fecha 20 de julio de 2021 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, tablón edictal de nuevo anuncio de exposición pública del expediente completo en tramitación, el mismo es accesible en la página web de El Ayuntamiento de El Coronil y en su portal de transparencia.

- Con fecha **24.10.2021** el técnico municipal emite informe relativo a las alegaciones presentadas y que se transcribe literalmente a continuación:

"Expediente nº: *2018/PAC_02/000002*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	4/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Informe de los Servicios Técnicos

Procedimiento: *Proyecto de Actuación para Actuaciones de Interés Público en Suelo no Urbanizable.*

Asunto: *Informe sobre alegaciones presentadas.*

Documento firmado por: *El Técnico Municipal.*

INFORME DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.

En relación al expediente que se está tramitando en este Ayuntamiento relativo a la aprobación de proyectos de actuaciones específicas de interés público en suelo no urbanizable relativo a la finca:

Referencia catastral	***Localización***
41036A004001100000IS	*Polígono 4 Parcela 110 TM El Coronil*
41036A004001110000IZ	*Polígono 4 Parcela 111 TM El Coronil*

Los Servicios Técnicos Municipales emiten el siguiente

INFORME

PRIMERO. *Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada en sesión Extraordinaria el 07 de agosto de 2018, en el punto Tercero del orden del día, se admitió a trámite el Proyecto de Actuación para la CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE LIMPIEZA, SELECCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE CEREALES,* ***y según consta en el certificado expedido por Secretaría se han presentado las siguientes alegaciones****:*

- ***ALEGACIÓN Nº1:***
  Presentada por Dña. Leticia Baselga Calvo con DNI 17.854.389-H en representación de "ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA", registro de entrada nº 2436 de 18 de junio de 2020.

  Alegación: *NO SE HA PUBLICADO EL EXPEDIENTE*
  El Ayuntamiento ha publicado en el Portal de la Transparencia el documento técnico del Proyecto de

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	5/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Actuación y el acuerdo de admisión a trámite.

La ley de transparencia establece que se publicará la información que esté en información pública, es decir el expediente. Más concretamente hubiese sido necesario conocer todos los informe técnicos y jurídicos para la admisión del proyecto a trámite.

Además, la publicación se ha efectuado el día 2 de junio, sin que se hubiese incluido en el anuncio del BOP de la información pública de 4 de octubre de 2018. La Ley de transparencia exige su anuncio en BOP y la publicación durante todo el período de información pública de todo el expediente.

El Ayuntamiento tiene la OBLIGACIÓN DE ANUNCIAR EN EL BOLETÍN OFICIAL CORRESPONDIENTE Y PUBLICAR en el portal web TODA LA DOCUMENTACIÓN QUE ESTÉ SOMETIDA A INFORMACIÓN PÚBLICA DURANTE SU TRAMITACIÓN, de acuerdo con la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno que entró en vigor de manera obligatoria para las Comunidades Autónomas y entidades locales el día del 1 O de diciembre de 2015, por su disposición final novena.

Y en todo caso es de aplicación igualmente la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, cuya entrada en vigor para las entidades locales fue la misma fecha de 1 O de diciembre de 2015 en virtud del apartado 2 de la Disposición final quinta, que establece que:

"Las entidades locales andaluzas dispondrán de un plazo máximo de dos años, desde la entrada en vigor de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, para adaptarse a las obligaciones contenidas en esta ley".

La Ley 19/2013 establece en su Preámbulo que "El capítulo 11, dedicado a la publicidad activa, establece una serie de obligaciones para los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación del título 1, que habrán de difundir determinada información sin esperar una solicitud concreta de los administrados. En este punto se incluyen

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	6/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

datos sobre información institucional, organizativa y de planificación, de relevancia jurídica y de naturaleza económica, presupuestaria y estadística".

En su artículo 5.4 del referido Capítulo 11 se indica la manera de publicar la información sujeta a las obligaciones de transparencia:

"5.4 La información sujeta a las obligaciones de transparencia será publicada en las correspondientes sedes electrónicas o páginas web y de una manera clara, estructurada y entendible para los interesados y, preferiblemente, en formatos reutilizables. Se establecerán los mecanismos adecuados para facilitar la accesibilidad, la interoperabilidad, la calidad y la reutilización de la información publicada, así como su identificación y localización".

Norma similar a la de la ley andaluza:

"Artículo 9. Normas generales. 4. La información pública objeto de publicidad activa estará disponible en las sedes electrónicas, portales o páginas web de las personas y entidades incluidas en el ámbito de aplicación de esta ley de una manera segura y comprensible, garantizando especialmente la accesibilidad universal y la no discriminación tecnológica, con objeto de que todas las personas puedan ejercer sus derechos en igualdad de condiciones e incorporando las características necesarias para garantizar la accesibilidad de aquellas personas o colectivos que lo requieran. "

Y en su artículo 7.e) incluido en el referido Capítulo 11 Publicidad activa, se establece la obligación de publicar los documentos sometidos a información pública:

"Artículo 7. Información de relevancia jurídica. Las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, publicarán: ... e) Los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un período de información pública durante su tramitación."

Similar norma se incluye en la ley andaluza:

"Artículo 13. Información de relevancia jurídica.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	7/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

1. Las administraciones públicas andaluzas, en el ámbito de sus competencias y funciones, publicarán:
e) Los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un período de información pública durante su tramitación."

El Ayuntamiento está obligado a cumplir estos artículos desde el 10 de diciembre de 2015 en aplicación de la disposición final novena de la Ley estatal.

La omisión de publicación de la documentación sometida a un período de información pública durante dicho período está sometida a lo previsto en el artículo 9.3 de la referida Ley 19/2013:

"9.3. El incumplimiento reiterado de las obligaciones de publicidad activa reguladas en este capítulo tendrá la consideración de infracción grave a los efectos de aplicación a sus responsables del régimen disciplinario previsto en la correspondiente normativa reguladora."

Por todo ello, el Acuerdo de aprobación definitiva del PAU puede incurrir en un vicio de anulabilidad por prescindir de los procedimientos legalmente establecidos.

Y como caso concreto de retracción de plan urbanístico, tenemos el caso del Ayuntamiento de Umbrete que en el BOP de 18 de noviembre de 2016 publicó el siguiente anuncio y todo el expediente en el Portal de la Transparencia, que sin duda se convierte en un antecedente determinante, propiciado por las denuncias de Ecologistas en Acción ante el Consejo de la Transparencia y Protección de Datos de Andalucía:

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	8/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

UMBRETE

Segunda exposición pública tras su alta en el portal de transparencia municipal, del expediente núm. 1/2012, de 4.ª modificación de los artículos 207, 210, 218 y 245, del planeamiento general de Umbrete adaptado a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), tras la aprobación provisional de su anexo de estudio de alternativas.

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 30 de mayo de 2016, ha aprobado provisionalmente el anexo de estudio de alternativas a la modificación 4.ª, de la normativa urbanística artículos 207, 210, 218 y 245, de la Adaptación Parcial del Planeamiento General a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), del municipio de Umbrete (expte. 1/2012), dado que el documento técnico de este expediente ya fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de julio de 2015.

El citado documento urbanístico junto con el expediente instruido al efecto se exponen al público en la Secretaría Municipal desde esta fecha, en horario de oficina, de lunes a viernes, de 8.30 a 15.00 horas, hasta que haya transcurrido un mes desde la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. En ese período podrán formularse las alegaciones y observaciones que los interesados tengan por conveniente, presentándolas en el Registro General de esta Corporación en el indicado horario.

El expediente puede ser examinado en el Portal de Transparencia Municipal al que se puede acceder a través de la página de internet www.umbrete.es, concretamente en el indicador de transparencia ITA 2014 «Transparencia en materia de urbanismo, obras públicas y medio ambiente-4 / 1. Planes de Ordenación urbana y convenios urbanísticos / 54.

Los interesados que durante el citado período de exposición pública quieran recibir una información detallada de la indicada documentación técnica o del resto del expediente de esta 4.ª modificación del PGOU de Umbrete, podrán solicitar cita con el Arquitecto Municipal para que les atienda personalmente.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Umbrete a 26 de octubre de 2016.—El Alcalde, Joaquín Fernández Garro.

Informe:
La alegación no tiene carácter técnico, al tratarse respecto de la publicación del expediente durante la tramitación del mismo, no correspondiendo dicha tramitación al Arquitecto Técnico Municipal, por lo el Departamento que tramita el expediente procederá a emitir informe al respecto.

Propuesta y/o modificaciones a introducir:
No procede propuesta del Arquitecto Técnico Municipal.

- ***ALEGACIÓN Nº2:***
Presentada por Dña. Leticia Baselga Calvo con DNI 17.854.389-H en representación de "ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA", registro de entrada nº 2436 de 18 de junio de 2020.

Alegación: *LA IMPROCEDENCIA DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE*

Y el art. 42 de la LOUA relativo a la procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, dice en su apartado primero que "Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	9/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos." Y además exige justificar las actuaciones en relación con su incidencia territorial, urbanística y ambiental, así como en relación a la forma de su tramitación.

No se justifica que se tenga que instalar en Suelo No Urbanizable la instalación propuesta, que es un uso genuinamente urbano, más concretamente industrial, que no tiene la necesidad de instalarse en el Suelo No Urbanizable. Aunque los productos almacenados y seleccionados en las instalaciones tengan un origen agrícola, no están vinculados a la finca en la que se ubica la propuesta.

La ausencia de suelo calificado para ese uso en el suelo ya clasificado como urbano o urbanizable no es una justificación para ocupar el suelo no urbanizable. En todo caso sería una motivación y justificación para desarrollar el suelo preciso, dentro del suelo urbano o urbanizable existente, o bien clasificar el suelo preciso, dentro de un procedimiento que asegurase todas las garantías urbanísticas. No obstante, las instalaciones propuestas se sitúan a escasos metros de un sector de suelo urbanizable ordenado de uso industrial, el Sector "El Garrotal", pendiente de su urbanización.

Tampoco lo es la creación de puestos de trabajo o la actividad económica generada, porque si ello fuera un motivo, cualquier actividad se podría instalar en el Suelo No Urbanizable.

Nuestro ordenamiento jurídico exige una especial justificación para destinar el suelo no urbanizable a usos distintos del primario. La implantación de usos distintos a los primarios, deben tener carácter excepcional y estar debidamente justificado, y no se puede implantar cualquier actividad, de acuerdo con la jurisprudencia del TS expresada

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	10/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

en numerosas sentencias como por ejemplo en la de uno de junio de 2009, RC 663/2005, relacionada con un proyecto para ubicar un centro escolar en suelo no urbanizable en Carballo:

"En definitiva, esa fundamentación de la sentencia recurrida que acabamos de reseñar, que, desde luego, no ha sido desvirtuada, resulta plenamente acomodada a lo declarado por esta Sala en sentencia de 19 de mayo de 2008 (casación 2861104) en la que, citando otros pronunciamientos anteriores de este Tribunal Supremo, venimos a reiterar que la necesaria interpretación restrictiva de esta clase de autorizaciones determina que la utilidad pública o el interés social no pueda identificarse, sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o negocia/, en general, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades supondría la conversión de la excepción en la regla general."

Respuesta aportada por el promotor conocidas las alegaciones presentadas:

Con fecha 03/07/2020 registro número 2752 el promotor presenta documento denominado "ESTUDIO ALEGACIONES ECOLOGISTAS EN ACCIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN POLÍGONO 4. PARCELAS 110-111 PARA LEGUMBRES VALLE"

En dicho documento el apartado 3 SOBRE IMPROCEDENCIA DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, trata de dar respuesta a la alegación presentada, esgrimiendo los siguientes argumentos:

La justificación de implantación en suelo no urbanizable está recogida en el punto C.3 del proyecto de actuación, páginas 19 y siguientes. A destacar:

1). Se trata de una construcción asociada a la actividad agrícola, puesto que se trata de recepcionar legumbres y cereales, limpiarlas, clasificarlas y almacenarlas para su posterior venta a granel o envasadas.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	11/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

2). Dado el importante tráfico de vehículos que podría transitar por sus instalaciones. No sería aconsejable una ubicación dentro del núcleo urbano por el trastorno de tráfico que ocasionaría a los vecinos y resto de industrias del municipio.

El Proyecto de Actuación reúne todas las garantías urbanísticas de acuerdo a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A), de acuerdo a lo prescrito en los Art. 42,43, 50, 51, 52, y concordantes de la citada Ley.

Por otra parte, la estructura y características de la instalación: silos de altura elevada (hasta 20 metros) así como el volumen de superficie ocupada hace improcedente su ubicación dentro del núcleo urbano.

Por último, aún en el supuesto de que existiese un polígono industrial, en el municipio. Al tratarse de una industria agroalimentaria podrían los productos alimentarios verse contaminados por el entorno industrial, por lo que para este tipo de industrias es imprescindible su ubicación aislada o en un polígono exclusivo de empresas agroalimentarias, algo que tampoco existe en el municipio.

Informe:

En la alegación número 2 "IMPROCEDENCIA DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE", se realizan varias afirmaciones con el fin de justificar dicha improcedencia.

Se afirma: *"No se justifica que se tenga que instalar en Suelo No Urbanizable la instalación propuesta, que es un uso genuinamente urbano, más concretamente industrial, que no tiene la necesidad de instalarse en el Suelo No Urbanizable."*

En primer lugar, el art. 42.1 De la LOUA dice literalmente:

"Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	12/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la ***procedencia o necesidad*** *de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.*

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales."

De la redacción de la alegación parece entenderse la obligatoriedad de procedencia y necesidad simultáneamente o procedencia y necesidad como sinónimos cuando necesidad indica un imperativo mientras que procedencia indica una oportunidad, conveniencia o pertinencia. Para Bullejos Calvo, Carlos "Configuración jurídica y tramitación de los Proyectos de Actuación en el Derecho urbanístico andaluz" "La LOUA no exige con carácter ineludible la necesidad u obligatoriedad de emplazamiento en el medio rural, al señalar igualmente la ***procedencia*** *de dicho emplazamiento con lo que apunta a su compatibilidad" por lo que la instalación es autorizable con solo su procedencia independientemente de su necesidad que también se estudiará en este informe. La normativa urbanística municipal, Normas Subsidiarias de Planeamiento parte integrante del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de El Coronil, establece en su artículo 10.8. "Condiciones generales de la edificación" punto 2 apartado dice:*

"2. Sin embargo, podrán autorizarse potestativamente mediante el procedimiento singular del planeamiento especial del Art. 43.3, LS (Arts. 147.4 RP y 44.2 RG), edificaciones e instalaciones:

a) De utilidad pública o interés social que hubiesen de emplazarse necesariamente en el medio rural, con las siguientes condiciones:

- Venga expresamente definido por la legislación sectorial. Excepcionalmente la actividad urbanística podrá otorgar dicha calificación a las actividades asociadas con el

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	13/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

aprovechamiento y mejora del medio agrario y la promoción del uso recreativo público en el medio rural.

*- **No exista suelo calificado por las Normas capaz de acoger la actividad de que se trate y se justifique la necesidad de implantación en suelo no urbanizable.***

- La actividad no tenga carácter contaminante de ningún tipo o en su caso resuelva anteriormente la depuración y tratamiento previo de los vertidos, residuos sólidos, emisiones atmosféricas o cualquier otra forma o agente contaminante de acuerdo con las normas medio ambientales sectoriales (agua, industria, etc.). Cuando se trate de vertidos a cauces se tomarán en cuenta los parámetros de calidad admisible correspondientes a cauces "vigilados"."

b) …….. ". Por una parte, debe entenderse que la no existencia de suelo calificado por las normas capaces de acoger la actividad de que se trate justifica la necesidad de implantación en suelo no urbanizable ya que se contemplan la inexistencia y la justificación en una misma condición. De lo contrario la redacción sería como condiciones distintas a modo de:

- No exista suelo calificado por las Normas capaz de acoger la actividad de que se trate

- Se justifique la necesidad de implantación en suelo no urbanizable

Estableciéndose cuatro condiciones y no tres.

Efectivamente nuestra Norma Subsidiaria de Planeamiento establece la condición de "que hubiesen de emplazarse necesariamente en el medio rural" como no podía ser de otra manera al estar redactada en el año 1990 y ser transcripción de la antigua ley que no contemplaba la procedencia sino solo la necesidad. De hecho, hace referencia a la tramitación por "el procedimiento singular del planeamiento especial del Art. 43.3, LS" hoy inexistente y sustituido por el proyecto de actuación.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento fueron objeto de Adaptación Parcial a la LOUA en el año 2012, este artículo entre otros no fue adaptado en el documento de adaptación parcial ya que como su propio nombre indica era parcial y no tenía facultades para adaptar más que determinadas determinaciones estructurales.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	14/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Esta situación de incongruencia entre la normativa urbanística municipal y la LOUA, se resuelve a la luz de la disposición transitoria segunda 1 de la LOUA que establece: "En la interpretación y aplicación de los planes a que se refiere el apartado anterior (Planes y Normas aprobados y vigentes) se estará a las siguientes reglas:
1º) Las que fuesen contradictorias con los preceptos de esta Ley de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.
***2º) Todas las restantes se interpretarán de conformidad con esta Ley**"*

Igualmente, la disposición transitoria segunda del anexo de normas urbanísticas de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de El Coronil establece: "Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la LOUA, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su Revisión, y sin perjuicio de lo establecido en su Disposición Transitoria Primera l en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicaran las siguientes reglas:
-Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.
*- **Todas las disposiciones restantes se interpretarán de conformidad con la LOUA."***

Por lo que queda claro que el meritado artículo ha de interpretarse conforme a la LOUA debiendo justificarse la procedencia o necesidad.
Por todo lo expresado podríamos considerar que los motivos que justifican la procedencia o necesidad de implantación a este tipo de instalaciones o actividades en Suelo No Urbanizable son:
- ***Necesidad:** la inexistencia de suelo urbano o urbanizable clasificado por el planeamiento general con capacidad para albergar el uso o la actividad pretendida.*
- ***Procedencia:** la compatibilidad del uso o actividad con el Régimen del Suelo en que se pretende implantar.*

***Se afirma:** "La ausencia de suelo calificado para ese uso en el suelo ya clasificado como urbano o urbanizable no*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	15/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

es una justificación para ocupar el suelo no urbanizable"

Como se ha mencionado anteriormente las Normas Subsidiarias si admiten la inexistencia de suelo calificado como justificación de la ***necesidad*** *para ocupar el suelo no urbanizable.*

A este respecto se analizará la existencia o no de suelo urbano o urbanizable clasificado por el planeamiento general con capacidad para albergar el uso o la actividad.

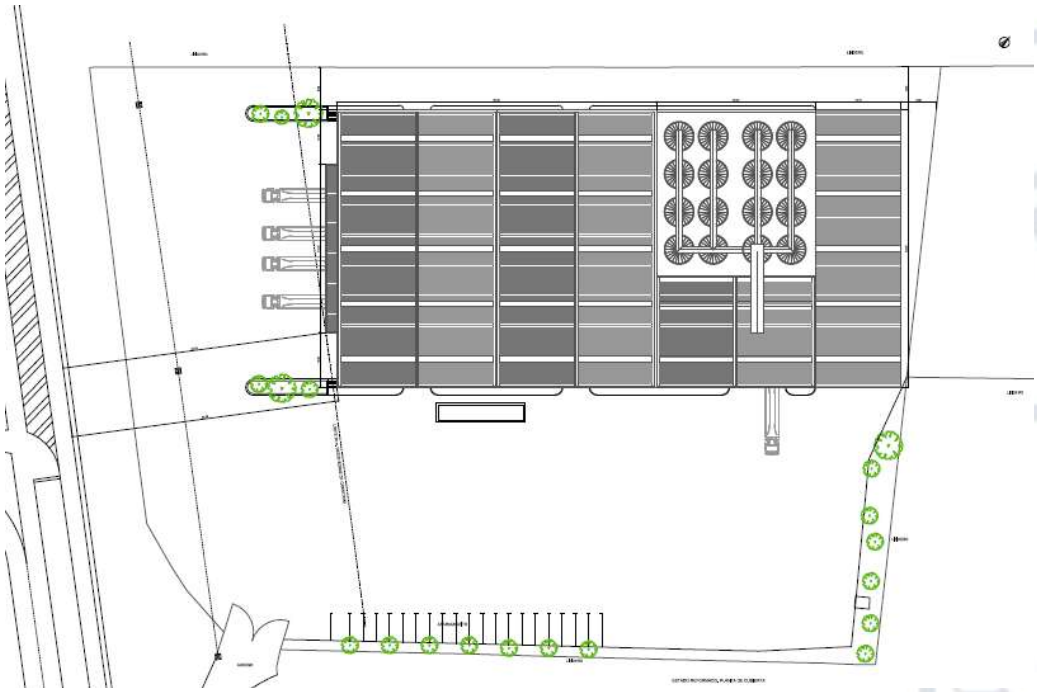
Para ello tendremos en cuenta el desarrollo y necesidades previstas en el Proyecto presentado:

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL OCUPADA (m^2)
Nave de Recepción y Preclasificado	30,15 x 52,30 = 1.576,85
Nave de Clasificado	30,15 x 52,30 = 1.576,85
Nave de Producto Terminado	30,15 x 52,30 = 1.576,85
Patio Exterior Cubierto	16,10 x 52,50 = 845,25
SUPERFICIE A CONSTRUIR PREVISTA	**5.575,80 m^2**

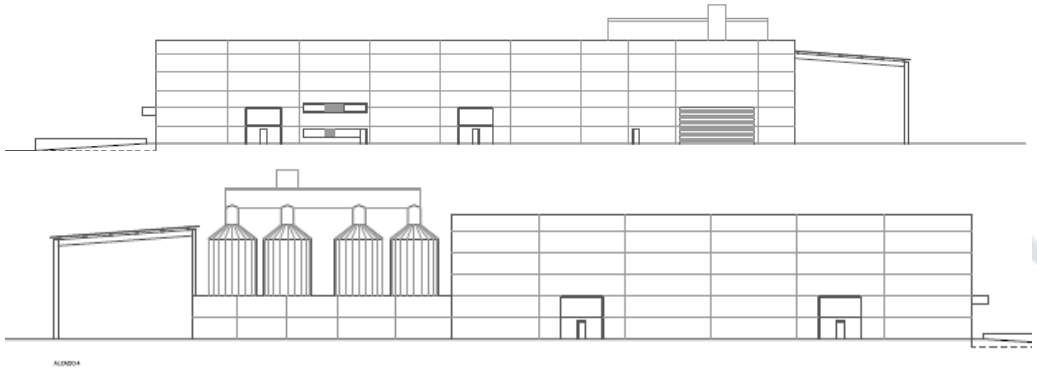
También será necesario para el normal desarrollo de la actividad la urbanización exterior para la circulación de vehículos pesados, secado de materias primas, pesaje, muelle de carga, … de una superficie que se cuantifica en 4.985 m2.

La imagen de la implantación de la actividad es la siguiente:

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	16/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		



Planta



Alzados

Según el proyecto presentado para el correcto desarrollo de la actividad se necesita una superficie de parcela de

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	17/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

10.560,80 m2. *La superficie cubierta tiene una forma rectangular de dimensiones aproximadas de* ***52,30x106,40 metros****.*

Se realiza la comprobación de la existencia o no en el término municipal de El Coronil de suelo urbano o urbanizable con capacidad para albergar la actividad pretendida.

1) *Sectores existentes en Suelo Urbano.*

- *<u>Zona industrial 1:</u>*

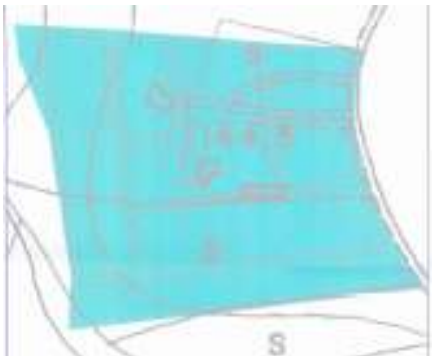
Marcada con el número 20 con una superficie total de 35.507 m2 aproximadamente, esta zona se encuentra completamente edificada y en uso, predominando los almacenes y talleres. La superficie media de las parcelas de esta zona es de 700 m2 por lo que no tiene capacidad ni es idóneo para albergar la actividad pretendida con el proyecto de actuación.

- *<u>Zona Industrial 2:</u>*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	18/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Marcada con el número 21 con una superficie total de 4.159 m2 aproximadamente, esta zona se encuentra completamente edificada y en uso, predominando los almacenes y garajes. La superficie media de las parcelas de esta zona es de 100 m2 por lo que no tiene capacidad ni es idóneo para albergar la actividad pretendida con el proyecto de actuación.

2) *Sectores existentes en Suelo Urbanizable Ordenado:*
   - *<u>Polígono Industrial Viña de los Pinos:</u>*



Polígono Industrial de promoción municipal con una superficie total de 49.421,19 m2, actualmente con grado de edificación de sus parcelas de aproximadamente el 65% del suelo edificable, con unas parcelas con una superficie media de 200 m2 por lo que no tiene capacidad ni es idóneo para albergar la actividad pretendida con el proyecto de actuación.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	19/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

- *<u>Polígono Industrial Los Ranales:</u>*

Polígono Industrial que no se encuentra en desarrollo, se encuentra calificado como urbanizable ordenado, no cuenta con Proyecto de Urbanización ni Proyecto de Reparcelación aprobado. Ocupa una superficie bruta de 29.952,88 m2. La ordenación aprobada contempla 3 manzanas, M4 con una superficie de solar de 3.600,00 m2, M5 con una superficie de solar de 4800,00 m2 y M6

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	20/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

con una superficie de solar de 3600,00 m2. Por las necesidades expresadas en el Proyecto de Actuación la superficie de las manzanas no se adecúa a las necesidades proyectadas, ya que la ocupación de la parcela es del 80% reduciendo la superficie cubierta. Las normas particulares del Sector establecen en su artículo 20 las alturas permitidas, estableciendo la altura máxima en 8,50 mts de altura, muy inferior a la altura necesaria en la actividad que según los planos del proyecto se establece en 14,15 metros en las naves y hasta 20 metros en los silos de almacenamiento.

Por lo expuesto anteriormente el polígono no tiene capacidad ni es idóneo para albergar la actividad pretendida con el proyecto de actuación.

- *<u>Polígono El Garrotal:</u>*

Polígono Industrial que no se encuentra en desarrollo, se encuentra calificado como urbanizable ordenado, cuenta con Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación aprobado, actualmente se está tramitando un cambio de Sistema de gestión de Compensación a Cooperación.

Ocupa una superficie bruta de 100.000,00 m2. La ordenación aprobada contempla las siguientes manzanas lucrativas:

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	21/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

MANZANAS LUCRATIVAS							
	MANZANA	SUPERFICIE MIN.	Nº NAVES	SUPERFICIE PARCELA MIN	OCUPACIÓN MÁX.	EDIFICABILIDAD	SUP. MÁX. EDIF.
	M 1	6.000,00 m²	20	300 m²	75 %	1 m²/m²	6.000,00 m²
	M 5	6.000,00 m²	20	300 m²	75 %	1 m²/m²	6.000,00 m²
	M 2	4.400,00 m²	20	220 m²	100 %	1 m²/m²	4.400,00m²
	M 3	4.400,00 m²	20	220 m²	100 %	1m²/m²	4.400,00 m²
	M 4	4.400,00 m²	20	220 m²	100 %	1m²/m²	4.400,00m²
	M 6	4.893,00 m²	20	240 m²	100 %	1,25 m²/m²	6.116,25 m²
	M 7	4.893,00 m²	20	240 m²	100 %	1,25 m²/m²	6.116,25 m²
	M 8-1	720,00 m²	2	360,00 m²	100 %	1,4 m²/m²	1.008,00 m²
	M 8-2	720,00 m²	2	360,00 m²	100 %	1,4 m²/m²	1.008,00 m²
	M 9	7.502,03 m²	4	1.800 m²	40 %	0,37 m²/m²	2.775,75 m²
	M 10	7.502,03 m²	4	1.800 m²	40 %	0,37 m²/m²	2.775,75 m²
	TOTAL	51.430,06 m²	152				45.000,00 m²

Por las necesidades expresadas en el Proyecto de Actuación la superficie de las manzanas no se adecúa a las mismas, por sus dimensiones y superficie. Las condiciones particulares de las diferentes zonas, establecen una altura máxima de 10 metros autorizando una planta más con una superficie del 25% de la superficie de la planta inmediatamente inferior y una altura máxima de 3 metros, inferior a la altura necesaria en la actividad que según los planos del proyecto se establece en 14,15 metros en las naves y hasta 20 metros en los silos de almacenamiento.

Por lo expuesto anteriormente el polígono no tiene capacidad ni es idóneo para albergar la actividad pretendida con el proyecto de actuación.

Atendiendo al análisis del planeamiento existente se puede comprobar que no existe suelo calificado por las Normas capaz de acoger la actividad proyectada, por lo que queda justificada la necesidad.

Respecto a la justificación de la ***procedencia*** *se comprobará si el uso de la actividad proyectada es compatible con el Régimen del Suelo en que se pretende implantar, concretamente el de "limpieza, selección y almacenamiento de cereales y legumbres", las parcelas sobre las que se proyecta la actividad tienen clasificación de Suelo No Urbanizable, Subclasificación Agrícola en General: Olivar y Secano. La normativa urbanística municipal, Normas Subsidiarias de Planeamiento parte integrante del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de El Coronil, establece en sus artículos 13.8*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	22/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

"Usos y actividades compatibles" que son:

- *Obras de captación de aguas, con las limitaciones impuestas por la legislación sectorial vigente.*
- *Instalaciones y obras anejas a la explotación agraria.*
- *Instalaciones provisionales de ejecución de obra pública.*
- *Cercas y vallados.*
- *Instalaciones o construcciones de invernaderos.*
- *Infraestructuras de servicios a la explotación agraria.*
- *Instalaciones de ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
- *Adecuación naturalísticas y recreativas.*
- *Vertederos de residuos agrarios.*

*Analizando los usos compatibles establecidos por el planeamiento municipal, **el uso pretendido es compatible con dicho planeamiento**, tesis reforzada por el informe emitido por la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha 09 de abril de 2019, que en el punto 7.2.b dice:*

> *"Según se ha analizado en el apartado 5 de este informe, la actuación propuesta plantea un uso contemplado en el planeamiento municipal vigente para el Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural."*

Se afirma: *"En todo caso sería una motivación y justificación para el desarrollo del suelo preciso dentro del suelo urbano o urbanizable existente, o bien clasificar el suelo preciso, dentro de un procedimiento que asegurase todas las garantías urbanísticas"*

Parece apuntar hacia una innovación de planeamiento ad hoc de dudosa legalidad poniendo a su vez en duda infundada las garantías urbanísticas de un procedimiento establecido en la LOUA como es el proyecto de actuación.

Estas afirmaciones nos llevarían a la conclusión de que ningún Proyecto de Actuación o Plan Especial (artículos 42 y 52) de la LOUA) es necesario por ser sustituible por una innovación de planeamiento.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	23/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Se afirma: *"No obstante las instalaciones propuestas se sitúan a escasos metros de un sector de suelo urbanizable ordenado de uso industrial, el sector "El Garrotal", pendiente de su urbanización.*

El polígono industrial "El Garrotal" como hemos visto anteriormente tiene unas ordenanzas que impiden el establecimiento de la instalación proyectada.

Se afirma: *"Tampoco lo es la creación de puestos de trabajo o la actividad económica generada, porque si ello fuera un motivo, cualquier actividad se podría instalar en suelo no urbanizable."*

Con esta afirmación parece que se pretende alegar que la actuación no es de utilidad público y/o interés social. Hemos de buscar la utilidad pública y/o interés social en la consecución de un fin que más allá de las miras exclusivamente empresariales o de rentabilidad productiva privada satisfagan una necesidad colectiva preeminente al mantenimiento de la situación preexistente lo que se encuentra suficientemente justificado en el proyecto de actuación.

La creación de puestos de trabajo o la actividad económica generada no puede afirmarse que no sea motivo de interés social pues evidentemente depende de su calidad y magnitud pues no es igual la creación de los estrictos puestos de trabajos directos para el desarrollo de la actividad que la creación de puestos de trabajo indirectos que sean motores de la economía local o la creación de puestos de trabajos destinados a sectores marginados o deprimidos así como su cualificación o su cuantía pues no puede tener igual consideración la creación muchos puestos de trabajo como la de pocos. No puede prejuzgarse el interés público de la creación de puestos de trabajo y de la actividad económica en detrimento de las facultades de la corporación municipal

Se afirma: *"Nuestro ordenamiento jurídico exige una especial justificación para destinar el suelo no urbanizable a usos distintos del primario. La implantación de usos distintos a*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	24/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

los primarios, deben tener carácter excepcional y estar debidamente justificado, y no se puede implantar cualquier actividad, de acuerdo con la jurisprudencia del TS expresada en numerosas sentencias como por ejemplo en la de uno de junio de 2009, RC 663/2005, relacionada con un proyecto para ubicar un centro escolar en suelo no urbanizable en Carballo:

"En definitiva, esa fundamentación de la sentencia recurrida que acabamos de reseñar, que, desde luego, no ha sido desvirtuada, resulta plenamente acomodada a lo declarado por esta Sala en sentencia de 19 de mayo de 2008 (casación 2861104) en la que, citando otros pronunciamientos anteriores de este Tribunal Supremo, venimos a reiterar que la necesaria interpretación restrictiva de esta clase de autorizaciones determina que la utilidad pública o el interés social no pueda identificarse, sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o negocial, en general, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades supondría la conversión de la excepción en la regla general."

La jurisprudencia que expone la alegante se refiere a la construcción de un centro escolar cuyas características son de suponer muy diferentes a la instalación que nos ocupa en la que el TS expone "Que la utilidad pública o interés social no puede identificarse, sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o negocio". Es de destacar el "sin más" que se introduce en su redacción lo que supone que no excluye la actividad industrial comercial o negocio por su propia naturaleza sino por la carencia de otros requisitos que le den el carácter de utilidad o interés que no se apreciaban en el caso juzgado. No pueden excluirse de estas autorizaciones la instalaciones industriales puesto que son mencionadas en el art. 42.1 de la LOUA donde se definen las actuaciones de interés público y se concluye "Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para ***usos industriales****, terciarios,*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	25/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales."

Se afirma: *"Y además exige justificar las actuaciones en relación con su incidencia territorial, urbanística y ambiental, así como en relación a la forma de su tramitación."*

Respecto a la justificación de las actuaciones en relación con su incidencia territorial, urbanística y ambiental se comprueba que la actividad no se encuentra incluida en el anexo II de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Propuesta y/o modificaciones a introducir:

Tras el análisis realizado se considera justificada la procedencia de la implantación en suelo no urbanizable de la actividad proyectada por lo que ***se propone no estimar la alegación presentada.***

- ***ALEGACIÓN Nº3:***

Presentada por Dña. Leticia Baselga Calvo con DNI 17.854.389-H en representación de "ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA", registro de entrada nº 2436 de 18 de junio de 2020.

Alegación: *LA INCOMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN DEL SUELO*

El PAU no es compatible con el régimen de suelo en el que se ubica, ya que infringe las Normas Urbanísticas vigentes en El Coronil referente a las distancias al núcleo urbano y al suelo urbanizable.

En concreto se sitúa a escasos metros del Sector Industrial "El Garrotal", clasificado y calificado como Suelo Urbanizable Ordenado, y a menos de 2.000 metros del núcleo urbano.

Informe:

En el análisis de la alegación número 2 del presente informe se analiza la compatibilidad del uso pretendido con el planeamiento municipal vigente, y se concluye que el uso es

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	26/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

compatible con dicho planeamiento.

La alegación argumenta que se infringe la normativa urbanística municipal referente a la distancia al núcleo urbano y al suelo no urbanizable, en concreto se sitúa a escasos metros del Sector Industrial "El Garrotal" y a menos de 2000 metros del núcleo urbano.

La alegación se basa en la aplicación del artículo 10.8.2.b) sobre industrias y almacenes incompatibles con el medio urbano de las Normas Subsidiarias de Planeamiento parte integrante del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de El Coronil, que dice:

Las industrias y almacenes agrarios incompatibles con el medio urbano deberán cumplir los siguientes requisitos adicionales:

- *Justificar adecuadamente las necesidades de asilamiento de la actividad y el cumplimiento de la legislación sectorial aplicable.*
- *Localizarse a distancias superiores a 2000 m. de cualquier núcleo habitado y de los perímetros de suelo apto para urbanizar señalados por estas Normas Subsidiarias.*
- *Situarse a más de 300 m. de la vivienda más próxima.*

La cuestión a dilucidar es si le corresponde la aplicación del artículo 10.8.2.b) o no.

Respecto a la aplicación del artículo 10.8.2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento parte integrante del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de El Coronil, hemos concluido en el informe de la alegación nº2 que:

> *"Esta situación de incongruencia entre la normativa urbanística municipal y la LOUA, se resuelve a la luz de la disposición transitoria segunda 1 de la LOUA que establece: "En la interpretación y aplicación de los planes a que se refiere el apartado anterior (Planes y Normas aprobados y vigentes) se estará a las siguientes reglas:*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	27/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

1º) Las que fuesen contradictorias con los preceptos de esta Ley de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.

2º) Todas las restantes se interpretarán de conformidad con esta Ley*"*

Aun así, analizaremos la aplicación del artículo 10.8.2. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento parte integrante del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de El Coronil en su artículo 10.8. Condiciones generales de la edificación" punto 2 apartado dice:

"2. Sin embargo, podrán autorizarse potestativamente mediante el procedimiento singular del planeamiento especial del Art. 43.3, LS (Arts. 147.4 RP y 44.2 RG), edificaciones e instalaciones:

a) De utilidad pública o interés social que hubiesen de emplazarse necesariamente en el medio rural, con las siguientes condiciones:

-Venga expresamente definido por la legislación sectorial. Excepcionalmente la actividad urbanística podrá otorgar dicha calificación a las actividades asociadas con el aprovechamiento y mejora del medio agrario y la promoción del uso recreativo público en el medio rural.

-No exista suelo calificado por las Normas capaz de acoger la actividad de que se trate y se justifique la necesidad de implantación en suelo no urbanizable.

-La actividad no tenga carácter contaminante de ningún tipo o en su caso resuelva anteriormente la depuración y tratamiento previo de los vertidos, residuos sólidos, emisiones atmosféricas o cualquier otra forma o agente contaminante de acuerdo con las normas medio ambientales sectoriales (agua, industria, etc.). Cuando se trate de vertidos a cauces se tomarán en cuenta los parámetros

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	28/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

de calidad admisible correspondientes a cauces "vigilados"."

b) *Industrias necesariamente alejadas de la población, en lugares donde las Normas lo autorizasen o recomendasen:*

-Instalaciones industriales ligadas a los recursos primarios del municipio.

-Industrias y almacenes agrarios incompatibles con el medio urbano.

Las instalaciones industriales ligadas a los recursos primarios deberán cumplir las siguientes especificaciones:

-Justificar la necesidad de implantación en Suelo No Urbanizable.

-Encontrarse vinculada a a la producción agraria de un número no mayor de las explotaciones autónomas.

-Asegurarse anteriormente los servicios de abastecimiento y depuración de aguas residuales.

Las industrias y almacenes agrarios incompatibles con el medio urbano deberán cumplir los siguientes requisitos adicionales:

-Justificar adecuadamente las necesidades de aislamiento de la actividad y el cumplimiento de la legislación sectorial aplicable.

-Localizarse a distancias superiores a 2000 m. de cualquier núcleo de habitado y de los perímetros de suelo apto para urbanizar señalados por estas Normas Subsidiarias.

-Situarse a más de 300 m. de la vivienda más próxima.

Procederemos analizar si la actividad proyectada por el promotor reúne las condiciones necesarias para el apartado a) del artículo 10.8.2

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	29/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

1) *<u>Venga expresamente definido por la legislación sectorial. Excepcionalmente la actividad urbanística podrá otorgar dicha calificación a las actividades asociadas con el aprovechamiento y mejora del medio agrario y la promoción del uso recreativo público en el medio rural.</u>*

La legislación sectorial de la actividad pretendida no establece que la misma deba desarrollarse exclusivamente en Suelo No Urbanizable. Por lo que deberemos comprobar si la actividad reúne los requisitos para la excepcionalidad contenida en el párrafo.

Al respecto concretamente el apartado C.1.3. "Mejora del tejido agroindustrial del municipio de El Coronil" y en general el Proyecto presentada, ofrece argumentos suficientes que confirman que nos encontramos en el caso de excepcionalidad.

Con la implantación de una industria de índole agroalimentario como la proyectada en la que está prevista el almacenamiento de Quinoa, Chía, Sésamo Crudo, Mijo Pelado, Lino Dorado, Lino Marrón, Semillas de Amapola, Semillas de Girasol, Copos de Trigo, Copos de Centeno y Copos de Avena; semillas y cereales que componen "VALLE NATURAL" una de las principales líneas de productos desde el año 2016 y que se distribuye a 582 establecimientos en 123 localidades y grandes superficies como Carrfourt Market, Alcampo, TiendAnimal, … ; conllevará una creciente y necesaria diversificación de cultivos que generará un mayor aprovechamiento de las tierras del municipio principalmente y de la comarca para satisfacer la demanda de la industria agroalimentaria.

Diversificar la producción es imprescindible para una economía sostenible. Actualmente casi el 94 % de la producción agrícola del municipio está dedicada exclusivamente al trigo. Lo que significa que una mala cosecha de este cereal puede acarrear serios problemas a todo el sector agrícola del Coronil. La diversificación asegura un menor riesgo para los agricultores de la comarca.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	30/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Actividad (*)	*Hectáreas cultivas El Coronil*
Regadío Girasol	*103*
Secano Trigo	*3.516*
Regadío Aceituna de mesa	*32*
Secano aceituna de mesa	*94*

2) *No exista suelo calificado por las Normas capaz de acoger la actividad de que se trate y se justifique la necesidad de implantación en suelo no urbanizable.*
   En el informe contenido en la alegación nº2 queda suficientemente justificado que no existe suelo Clasificado por las Normas capaz de acoger la actividad y la procedencia o necesidad de implantación en el Suelo No Urbanizable.
3) *La actividad no tenga carácter contaminante de ningún tipo o en su caso resuelva anteriormente la depuración y tratamiento previo de los vertidos, residuos sólidos, emisiones atmosféricas o cualquier otra forma o agente contaminante de acuerdo con las normas medio ambientales sectoriales (agua, industria, etc.). Cuando se trate de vertidos a cauces se tomarán en cuenta los parámetros de calidad admisible correspondientes a cauces "vigilados"."*

   La actividad no tiene carácter contaminante, por la actividad que se realiza le corresponde la Calificación Ambiental como instrumento de prevención y control ambiental según la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la cual deberá ser tramitada ante el Excmo. Ayuntamiento de El Coronil previa a la obtención de la preceptiva Licencia de Apertura, garantizando mediante la tramitación de la misma el

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	31/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

carácter no contaminante de la actividad proyectada.

Atendiendo a lo expresado podemos concluir que la actividad a desarrollar cumple con las condiciones establecidas por el apartado a) del artículo 10.8.2., por lo que no le corresponde la aplicación de los requisitos establecidos en el artículo 10.8.2b).

Propuesta y/o modificaciones a introducir:

Tras el análisis realizado se considera que la actuación no se encuentra entre los supuestos para los que es de aplicación el artículo "10.8.2.b. requisitos para las industrias y almacenes agrarios incompatibles con el medio urbano". Por lo que se propone no estimar la alegación presentada.

SEGUNDO. *A criterio de la Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de El Coronil y tras el análisis realizado de la alegación número 1 presentada por Dña. Leticia Baselga Calvo con DNI 17.854.389-H en representación de "ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA", registro de entrada nº 2436 de 18 de junio de 2020, en la que se alegaba "NO SE HA PUBLICADO EL EXPEDIENTE" ya expuesto en el punto número 1 de este informe, se realiza nuevo trámite de exposición pública del expediente completo.*

Durante el periodo de exposición pública según consta en el expediente han presentado alegaciones:

- *Asociación de Patrimonio Histórico Cultural de El Coronil recibida con fecha 25/08/2021 y número de registro 5103.*
- *Ecologistas en Acción Sevilla recibida con fecha 25/08/2021 y número de registro 5103.*

Con fecha 01/10/2021 se notificó al promotor las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición pública registro de salida número 1632.

Con fecha 04/10/2021 el promotor aporta informe emitido por el redactor de los proyectos en respuesta a alegaciones presentadas registro número 5906.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	32/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Se procederá analizar cada una de las alegaciones presentadas y continuando con el orden de las alegaciones ya enumeradas en el punto primero del presente informe.

- ***ALEGACIÓN Nº4:***
  Presentada por D. Antonio Fernández Aveza en representación de "ASOCIACIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL DE EL CORONIL", registro de entrada nº 5103 de 25 de agosto de 2021.

  Alegación:

  En relación al proyecto publicado en el portal de transparencia del Ayuntamiento de El Coronil, de actuación urbanística para la construcción en suelo rústico una nave la limpieza, selección y almacenamiento de legumbres y cereales, polígono 4 parcelas 110-111.

  Las Normas subsidiarias de planeamiento de El Coronil reconocen en su apartado de información que el castillo e iglesia forman lo que se podría considerar el "conjunto monumental de El Coronil" y en las normas se incluye el conjunto urbano de El Coronil como un elemento perteneciente al patrimonio no catalogado"por su homogeneidad y claros valores ambientales". Por ello se puede considerar la zona tradicional de El Coronil como el Conjunto histórico de un pueblo blanco inserto en el típico paisaje de campiña dedicado al cultivo agrícola.

  La carretera A-375 es la principal vía de comunicación de la población, con un tránsito muy intenso de todo tipo (laboral, recreativo, mercancías. turístico...), ofreciendo entre sus kilómetros 17 y 20 una vista panorámica de El Coronil y todos sus elementos a las personas que circulan por dicha carretera.

  La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía define los entornos de los bienes de interés cultural como "aquellos Inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados". También define la contaminación visual o perceptiva. Como "aquella

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	33/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación".

Considerando el conjunto castillo-iglesia y el caserío del casco antiguo como patrimonio histórico, se solicita que se apliquen los criterios que por esta consideración le son aplicables. Por ello se entiende inapropiada la construcción de una nave de superficie total ocupada de 5.575,80 metros cuadrados y 14, 15 metros de altura en el km 18 de la carretera A-375 por ser una interferencia que distorsionarla e impediría la apreciación y contemplación de los valores ambientales de nuestro conjunto histórico.

Al tratarse de un proyecto que favorece el desarrollo del pueblo, se solicita que le sean concedidas todas las facilidades para su ubicación en un lugar del término municipal que no afecte al entorno de lugares de interés cultural como El Coronil o las Aguzaderas.

En caso de no considerarse relevante la ubicación de la nave, se solicita que al menos se impongan todas las medidas de integración paisajística y limitaciones a las instalaciones adicionales, colores y elementos de iluminación que puedan asociarse a la fábrica para que su impacto visual con respecto al conjunto urbano sea el menor posible.

Rogamos sea incluido el presente escrito de alegaciones en el expediente y sea tenido en cuenta su contenido.

La Asociación Patrimonio Histórico Cultural de El Coronil espera que este documento sea valorado y estudiado por et Ayuntamiento porque nuestra única intención es trabajar por un pueblo que valore, proteja y salvaguarde su patrimonio como bien común de todos y agradece a su Ayuntamiento la labor que en pro de esta máxima pueda realizar.

Para cualquier consulta o aclaración pueden escribir a

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	34/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

la dirección que se indica al final del documento o bien escribiendo a la dirección de correo electrónico.

Atentamente se despide y reciba un cordial saludo por parte de nuestra Asociación.

Respuesta aportada por el promotor conocidas las alegaciones presentadas:

Con fecha 04/10/2021 registro número 5906 el promotor presenta documento denominado "ESTUDIO ALEGACIONES ASOCIACIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN POLÍGONO 4. PARCELAS 110-111 PARA LEGUMBRES VALLE, en dicho documento el punto tres trata de dar respuesta a la alegación presentada, esgrimiendo los siguientes argumentos:

Desde la ubicación donde se pretende instalar la industria, esto es, en el margen izquierdo de la A-376 a 1,40 Km del casco histórico de El Coronil, hay que tener en cuenta que el municipio se encuentra sobre elevado 47 m respecto a la ubicación de las futuras instalaciones.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	35/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Tal como puede apreciarse en la imagen extraída de Google Earth, el municipio se encuentra a una altitud de 134 m sobre el nivel del mar, y las instalaciones que se pretenden construir se encuentran a una altitud de 87 m, y situadas a más de 1.400 m de distancia, por lo que en ningún caso interferirán sobre las vistas del Casco Urbano de El Coronil.

Por otra parte, y como puede verse en la siguiente imagen, donde se aprecia la parcela donde se van a ubicar las instalaciones, estas están situadas a la izquierda del perímetro del municipio, y en ningún caso interfieren con la visión del perfil del municipio desde la carretera de acceso A-376.

Informe:

En la alegación número 4, se realizan varias afirmaciones que proceden a analizarse.

En primer lugar se dice:

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	36/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

"Las Normas subsidiarias de planeamiento de El Coronil reconocen en su apartado de información que el castillo e iglesia forman lo que se podría considerar el "conjunto monumental de El Coronil" y en las normas se incluye el conjunto urbano de El Coronil como un elemento perteneciente al patrimonio no catalogado"por su homogeneidad y claros valores ambientales". Por ello se puede considerar la zona tradicional de El Coronil como el ***Conjunto histórico*** *de un pueblo blanco inserto en el típico paisaje de campiña dedicado al cultivo agrícola."*

La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español establece en su artículo 15.3 la definición de "Conjunto Histórico",

> *3.* ***Conjunto Histórico*** *es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.*

En el artículo 17 de la Ley 16/1985, dice,

> *En la tramitación del expediente de declaración como Bien de Interés Cultural de un* ***Conjunto Histórico*** *deberán considerarse sus relaciones con el área territorial a que pertenece, así como la protección de los accidentes geográficos y parajes naturales que conforman su entorno.*
>
> *El artículo 20.1 de la Ley 16/1985, dice,*
>
> *1. La declaración de un* ***Conjunto Histórico****, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	37/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

Conforme a lo establecido reglamentariamente para considerarse la zona de edificación tradicional como Conjunto Histórico debería haberse tramitado el correspondiente expediente como establece el artículo 17 de la Ley 16/1985, culminado con la declaración de Conjunto Histórico y la redacción de un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración, expediente que no ha sido tramitado, no entrando a valorar en este informe la necesidad de tramitar dicho expediente para obtener la declaración de Conjunto Histórico de dicha zona en concreto u otra del término municipal de El Coronil.

También se dice en el texto presentado que,

"La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía define los ***entornos de los bienes de interés cultural*** *como "aquellos Inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados". También define la contaminación visual o perceptiva como "aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación".*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	38/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

*En el término Municipal de El Coronil existen dos inmuebles con régimen de protección **Bien de Interés Cultural (BIC)** según la BASE DE DATOS DEL PATRIMONIO INMUEBLE DE ANDALUCÍA, ambos inmuebles gozan de dicho régimen desde la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, que establecía que los monumentos declarados históricos-artísticos conforme a la normativa previa gozan de la condición de **BIC**.*

*En la alegación se hace referencia a uno de los inmuebles, concretamente al Castillo localizado en el casco urbano concretamente en la calle Corredera, ya que el otro inmueble con condición de **BIC** es el Castillo de las Aguzaderas que se localiza fuera de la trama urbana al Sur de esta y a una distancia de 2.415 metros aproximadamente.*

En la alegación presentada al usar las definiciones de entorno de un BIC y contaminación visual o perceptiva, aparentemente parece que no está delimitado dicho entorno, pero en el caso que nos ocupa le es de aplicación la Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, que dice,

> *1. Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:*
>
> *a) Cincuenta metros en suelo urbano.*
>
> *b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.*
>
> *2. Este entorno podrá ser revisado mediante expediente de modificación de la declaración del Bien de Interés Cultural.*

La implantación de las instalaciones pretendidas mediante la tramitación del presente expediente se localiza a una distancia del

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	39/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Castillo de más de 1.000 metros por lo que se encuentra fuera del entorno definido reglamentariamente.

Se vuelve a incidir en el texto presentado en la hipótesis de considerar el conjunto Castillo-Iglesia y el caserío del casco antiguo como Patrimonio Histórico y que se le apliquen los criterios que por esa consideración le son aplicables.

*Como ya se ha expuesto anteriormente, el municipio de El Coronil no tiene declarado un **conjunto histórico** por lo que no le son de aplicación en derecho los criterios de protección que si le son de aplicación a los conjuntos históricos declarados.*

En el documento presentado se dice,

"Al tratarse de un proyecto que favorece el desarrollo del pueblo, se solicita que le sean concedidas todas las facilidades para su ubicación en un lugar del término municipal que no afecte al entorno de lugares de interés cultural como El Coronil o las Aguzaderas.

En caso de no considerarse relevante la ubicación de la nave, se solicita que al menos se impongan todas las medidas de integración paisajística y limitaciones a las instalaciones adicionales, colores y elementos de iluminación que puedan asociarse a la fábrica para que su impacto visual con respecto al conjunto urbano sea el menor posible."

Con la tramitación del expediente de Proyecto de Actuación Urbanísitica no se trata de favorecer o no, o considerar relevante o no la ubicación de las instalaciones propuestas, sino si es posible reglamentariamente la instalación de la actividad pretendida en las parcelas 110 y 111 del polígono 4, clasificada urbanísticamente como Suelo No Urbanizable.

Respecto a que se le impongan todas las medidas de integración paisajística y limitaciones a las instalaciones adicionales, colores y elementos de iluminación; como se ha expuesto anteriormente, las instalaciones proyectadas deberán cumplir toda la normativa general y sectorial que le es de aplicación para la puesta en funcionamiento de las instalaciones.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	40/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Propuesta y/o modificaciones a introducir:

Tras el análisis realizado ***se propone no estimar la alegación presentada.***

- ***ALEGACIÓN Nº5:***

Presentada por Dña. Leticia Baselga Calvo con DNI 17.854.389-H en representación de "ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA", fecha 25/08/2021 y número de registro 5103.

Alegación: *LA AUSENCIA DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL Y LA IMPROCEDENCIA DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE*

El art. 42 de la LOUA relativo a la procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, dice en su apartado primero que "Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos."

Y además exige justificar las actuaciones en relación con su incidencia territorial, urbanística y ambiental, así como en relación a la forma de su tramitación. Algunas de esas condiciones son exigidas por las propias Normas Urbanísticas de El Coronil (art. 10.8.2).

No se justifica el carácter de Utilidad Pública o Interés Social de la Actuación, que además es un uso genuinamente urbano, más concretamente industrial, que no tiene la necesidad de instalarse en el Suelo No Urbanizable. Aunque los productos almacenados y seleccionados en las instalaciones tengan un origen agrícola, no están vinculados a la finca en la que se ubica la propuesta.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	41/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

La ausencia de suelo calificado para ese uso en el suelo ya clasificado como urbano o urbanizable no sería una justificación para ocupar el suelo no urbanizable. En todo caso sería una motivación y justificación para desarrollar el suelo preciso, dentro del suelo urbano o urbanizable existente, o bien clasificar el suelo preciso, dentro de un procedimiento que asegurase todas las garantías urbanísticas. No obstante las instalaciones propuestas se sitúan a escasos metros de un sector de suelo urbanizable ordenado de uso industrial, el Sector "El Garrotal", pendiente de su urbanización.

Tampoco lo es la creación de puestos de trabajo o la actividad económica generada, porque si ello fuera un motivo, cualquier actividad se podría instalar en el Suelo No Urbanizable.

Nuestro ordenamiento jurídico exige una especial justificación para destinar el suelo no urbanizable a usos distintos del primario. La implantación de usos distintos a los primarios, deben tener carácter excepcional y estar debidamente justificado, y no se puede implantar cualquier actividad, de acuerdo con la jurisprudencia del TS expresada en numerosas sentencias como por ejemplo en la de uno de junio de 2009, RC 663/2005, relacionada con un proyecto para ubicar un centro escolar en suelo no urbanizable en Carballo:

> *"En definitiva, esa fundamentación de la sentencia recurrida que acabamos de reseñar, que, desde luego, no ha sido desvirtuada, resulta plenamente acomodada a lo declarado por esta Sala en sentencia de 19 de mayo de 2008 (casación 2861/04) en la que, citando otros pronunciamientos anteriores de este Tribunal Supremo, venimos a reiterar que la necesaria interpretación restrictiva de esta clase de autorizaciones determina que la utilidad pública o el interés social no pueda identificarse, sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o negocial, en general, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	42/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

actividades supondría la conversión de la excepción en la regla general".

Respuesta aportada por el promotor conocidas las alegaciones presentadas:

La justificación de implantación en suelo no urbanizable está recogida en el punto C.3 del proyecto de actuación, páginas 19 y siguientes. A destacar:

1). Se trata de una construcción asociada a la actividad agrícola, puesto que se trata de recepcionar legumbres y cereales, limpiarlas, clasificarlas y almacenarlas para su posterior venta a granel o envasadas.

2). Dado el importante tráfico de vehículos que podría transitar por sus instalaciones. No sería aconsejable una ubicación dentro del núcleo urbano por el trastorno de tráfico que ocasionaría a los vecinos y resto de industrias del municipio.

El Proyecto de Actuación reúne todas las garantías urbanísticas de acuerdo a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A), de acuerdo a lo prescrito en los Art. 42,43, 50, 51, 52, y concordantes de la citada Ley.

Por otra parte, la estructura y características de la instalación: silos de altura elevada (hasta 20 metros) así como el volumen de superficie ocupada hace improcedente su ubicación dentro del núcleo urbano.

Por último, aún en el supuesto de que existiese un polígono industrial, en el municipio. Al tratarse de una industria agroalimentaria podrían los productos alimentarios verse contaminados por el entorno industrial, por lo que para este tipo de industrias es imprescindible su ubicación aislada o en un polígono exclusivo de empresas agroalimentarias, algo que tampoco existe en el municipio.

Según la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía: << En virtud de los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A, en el suelo no urbanizable pueden realizarse actuaciones que no estén

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	43/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

expresamente prohibidas por la legislación aplicable por razón de la materia siendo de aplicación además los artículos 42 y 43 de la Ley 7 /2002.>>

Según lo recogido en las Normas Subsidiarias del municipio: en el Artículo 10.8 de Condiciones generales de la edificación, la industria prevista no se trata de una <<Industria y almacenes agrarios incompatibles con el medio urbano >> y por tanto no es necesario cumplir los requisitos adicionales recogidos en dicho punto, en relación a las distancias a núcleos habitado y suelos aptos para urbanizar.

Por otra parte, según las Normas Subsidiarias del municipio: en el Artículo 10.2 de Subclasificación del Suelo No Urbanizable, cita literal:
<<Dentro del Suelo No Urbanizable se Distinguen tres categorías para el tratamiento Jurídico urbanístico del régimen del suelo: A) Suelo No Urbanizable de carácter general (S.N.U) Está formado por todas las áreas o zonas del término que no han de ser protegidas especialmente, estando reguladas en los Arts. 86 LS, y 24 y 36 RP. >>

En el plano nº 2 de las Normas Subsidiarias del Municipio de El Coronil, la zona donde se ubica la industria aparece señalada como Suelo No Urbanizable de carácter general.

Por otra parte, según las Normas Subsidiarias del municipio: en el Artículo 10.12 Régimen Jurídico del Suelo No Urbanizable, cita literal:

<<1.- Los terrenos clasificados como Suelo No sujetos a las limitaciones que se establezcan de la Ley del Suelo, y a las generales de los este Título. Urbanizable estarán en el artículo 85.1 de la Ley del Suelo y las generales de los capítulos 1 y 2 de este título.

2.- Expresamente, en esta clase de suelo y según cada zona podrán autorizarse las salvedades previstas a la limitación 2ª del Art. 85.1 LS, o referente a:

a) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	44/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural,

b) Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población. >>

Por lo que en virtud al artículo 10.2.1 a) la actuación puede ser autorizada siempre y cuando se señale el carácter de utilidad pública o interés social de la misma. Teniendo en cuenta:

1). Las edificaciones previstas son compatibles según el artículo 10.2.1 a) de las Normas Subsidiarias del municipio.

2). Las actividades no están expresamente prohibidas por la legislación aplicable, Artículos: 50 y 52 L.O.U.A

3). El carácter de utilidad pública o interés social del Proyecto

Informe:

La alegación presentada es similar a las alegaciones números 2 y 3 presentadas con fecha 18 de junio de 2020 registro número 2436 y no aporta ninguna fundamentación diferente a la que se realizó entonces y que se encuentran contestadas en el presente informe.

Propuesta y/o modificaciones a introducir:

Tras el análisis ***realizado <u>se propone no estimar la alegación presentada</u>.***

- ***<u>ALEGACIÓN Nº6:</u>***

Presentada por Dña. Leticia Baselga Calvo con DNI 17.854.389-H en representación de "ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA", fecha 25/08/2021 y número de registro 5103.

Alegación: *<u>LA AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO VÍA PECUARIA.</u>*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	45/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

El propio PAU reconoce la afección a la Cañada Real de Sevilla a Ronda. El hecho de situar los edificios fuera del DPVP no significa que no haya afección. Primero porque se ocupa de facto una parte de la Cañada por el perímetro de la finca, según se puede observar en el detalle del plano catastral.

Y segundo porque el acceso se hará por terrenos de la vía pecuaria, siendo un uso incompatible.

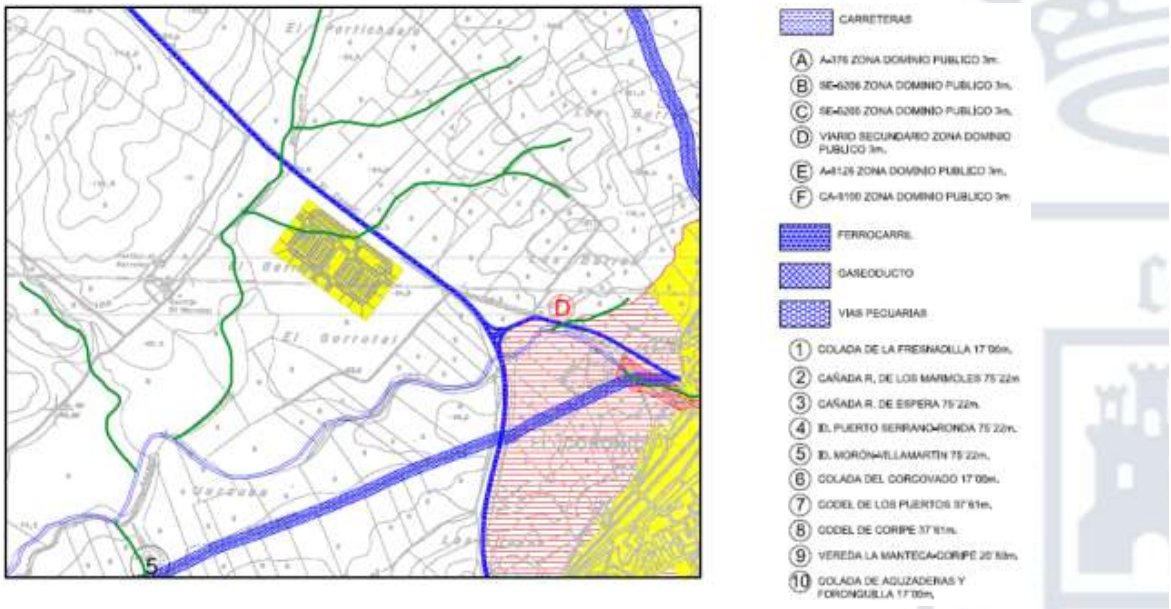
Respuesta aportada por el promotor conocidas las alegaciones presentadas:

En el Proyecto de Actuación Urbanística no se reconoce la afección a la Cañada Real de Sevilla a Ronda. Se recoge que las edificaciones propuestas se realizarán a una distancia mayor de 50 m. desde la arista exterior de la carretera A-375, cumpliendo la legislación de carreteras, y, por tanto, como el dominio público de una cañada es 75 m, por lo que corresponde 37,5 m tanto a la derecha como a izquierda, las edificaciones no tendrán ninguna interacción con la cañada.

La Red de Información Ambiental de la Junta de Andalucía correspondiente al Inventario de vías pecuarias recoge el trazado de la Cañada Real de Sevilla a Ronda coincidiendo con el actual trazado de la Carretera A-375 No obstante, en el plano denominado "Clasificación de Suelo No

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	46/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Urbanizable. Hoja 1" de la Adaptación Parcial a la L.O.U.A de las NNSS de El Coronil no se recoge la existencia de dicha Cañada Real a su paso por la zona de la parcela, recogiéndose el resto de vías pecuarias presentes en el municipio. Se adjunta imagen de la zona de estudio:



El en el Proyecto de Actuación no se ha previsto la modificación del perímetro ni el vallado de la parcela, manteniéndose el existente. Por tanto, cualquier hipotética ocupación de la vía pecuaria por parte del cerramiento de la finca es previa e independiente a la redacción del presente proyecto.

En cualquier caso se podría modificar la posición del cerramiento de la parcela con respecto al trazado de la vía pecuaria que recordamos que coincide con la traza de la Carretera A-375 o solicitar la ocupación de la vía pecuaria tal y como se recoge en el Decreto 155/1998 de 21 de julio, ya que la ocupación sería por razones de interés particular y no se alteraría el tránsito ganadero ni se impedirían los demás usos compatibles y complementarios, puesto que existe un espacio suficiente entre el borde de la carretera y el cerramiento de la parcela.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	47/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Por otro lado, el acceso a la parcela se realiza a través del camino paralelo a la Carretera A-375. Dicho camino no se trata de una vía pecuaria deslindada. No obstante, en ningún caso se recoge que es incompatible la circulación de vehículos y maquinaria agrícola así de vehículos motorizados para los titulares de las explotaciones colindantes con la vía pecuaria, tal y como se recoge en el Art. 55.4 del Decreto 155/1998 por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias.

Informe:

1. *El Proyecto que se está tramitando recoge en varios apartados como se realizará el acceso a las instalaciones:*
   - *Apartado B.1. "Viarios y accesos existentes" dice:*
     La industria trascurre paralela a la Carretera A-375, esta carretera tiene un cruce a unos 600 metros de distancia, desde la finca objeto del presente estudio, con la Carretera A- 376-A, la cual es una de las entradas del municipio.
     Justo a 150 metros del cruce en dirección al núcleo de población por la carretera A- 376-A, se encuentra un acceso a la derecha que da entrada al camino rural que trascurre por la parte trasera del cruce y posteriormente paralelo a la A-375, pasando justamente por la fachada de las parcelas.
     Por consiguiente, los accesos se llevarán a cabo desde el camino rural que trascurre paralelo a la A-375 y que tiene acceso permitido desde la A-376-A Se adjunta fotografía aérea de la misma (dentro del Anejo 3).
   - *Apartado B.4. "Descripción de obra civil" dice:*
     La industria se encontrará completamente vallada, tendrá un carril de acceso para vehículos pesados y se prevé la construcción de jardines y zonas verdes para una mejor integración del conjunto en el paisaje circundante.
   - *Apartado B.7. dice:*
     Los viarios y accesos, señalando si son existentes o nuevos:
     El viario principal es un camino agrícola que comienza

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	48/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

a unos 150 metros del cruce en dirección al núcleo de población por la carretera A-376-A, Este camino rural, trascurre por la parte trasera del cruce y posteriormente paralelo a la A-375, pasando justamente por la fachada de las parcelas.

Se encuentra en perfectas condiciones y por tanto no es necesario modificación del mismo. Tampoco es necesario la creación de nuevos viarios.

2. *Con fecha 03/06/2020 registro número 672 se solicita a la Junta de Andalucía respecto al Proyecto de Actuación Urbanística informe de acuerdo con lo establecido en el Art. 43.1 c) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de ordenación urbanística de Andalucía.*

   Con fecha 14/07/2020 registro 2909 se recibe informe emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y desarrollo Sostenible, en el que se informa que:

   "… dicha parcela es colindante con la vía pecuaria "Cañada Real de Sevilla a Ronda ", clasificada por Orden Ministerial de 25 de marzo de 1960, con una anchura legal de 75,22 m y anchura necesaria de 20,89 m y anchura suficiente de 54,33 m y que actualmente se encuentra sin deslindar en el tramo colindante a la citada parcela.

   El deslinde, definido en la Ley 3/ 1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias y su reglamento de desarrollo en Andalucía (Decreto 155/ 1998, de 21 de julio) es el acto administrativo por el que se definen los límites de las vías pecuarias, por lo que hasta que no se lleve a cabo el mismo no se puede establecer con exactitud los linderos de la misma. Sin embargo, del análisis de la representación catastral de las parcelas, la anchura consignada en el proyecto de clasificación de la vía pecuaria y la anchura actual de la parcela catastral que lleva el trazado de la vía pecuaria, se deduce que en el futuro deslinde la superficie de la vía pecuaria podría solapar con los colindantes, y por tanto con las parcelas

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	49/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

41036A0040011000001S y 41036A004001l1000001Z, lo cual se hace constar en el procedimiento para que surta los efectos oportunos."

3. *En la alegación presentada se dice "El propio PAU reconoce la afección a la Cañada Real de Sevilla a Ronda. El hecho de situar los edificios fuera del DPVP no significa que no haya afección. Primero porque se ocupa de facto una parte de la Cañada por el perímetro de la finca, según se puede observar en el detalle del plano catastral."*

   Efectivamente y como no puede ser de otra forma el PAU debe identificar todas las posibles afecciones que pueda tener la instalación por su ubicación y estudiarlas todas. Como bien se manifiesta en la alegación presentada y en los informes emitidos por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, y en el emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y desarrollo Sostenible, la instalación es colindante a la Cañada Real de Sevilla a Ronda, la cual como el propio informe emitido por el órgano competente y transcrito anteriormente no se encuentra deslindada por lo que el trazado de la misma en el futuro deslinde y la superficie de la vía pecuaria podría solapar con los colindantes, y por tanto con las parcelas. Por ello el PAU contempla las edificaciones suficientemente separadas de los linderos actuales previendo dicho futuro deslinde, quedando las edificaciones fuera del futuro dominio público de la vía pecuaria.

4. *En la alegación presentada se dice "…porque el acceso se hará por terrenos de la vía pecuaria, siendo un uso incompatible", dicha afirmación no es correcta ya que entre los usos compatibles definidos en el artículo 55 del Decreto 155/1998, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía dice:*

   "4. Con carácter excepcional y para uso específico y concreto, ***se podrá autorizar la***

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	50/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

***circulación de vehículos motorizados que no sean de carácter agrícola**, quedando exentos de dicha autorización los titulares de las explotaciones colindantes con la vía pecuaria así como los trabajadores de la mismas."*

Propuesta y/o modificaciones a introducir:

*Tras el análisis realizado **se propone no estimar la alegación presentada.***

En El Coronil, a fecha de firma electrónica

El Arquitecto técnico municipal

Antonio Romeo Rondán."

- Con fecha **15.11.2021**, el técnico municipal emite informe para la aprobación definitiva el Proyecto de Actuación para Actuaciones de Interés Público en Suelo no Urbanizable, que se transcribe a continuación:

***"Expediente nº:** 2018/PAC_02/000002*
Informe de los Servicios Técnicos
***Procedimiento:** Proyecto de Actuación para Actuaciones de Interés Público en Suelo no Urbanizable*
***Asunto:** Informe para aprobación definitiva.*
***Documento firmado por:** El Arquitecto Técnico Municipal.*

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Se emite el presente informe en sustitución del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 03 de noviembre de 2021 obrante en el expediente electrónico el cual queda invalidado, con el fin de tramitar la aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación del Proyecto de Actuación para la "CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE LIMPIEZA, SELECCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE CEREALES" promovido por la sociedad VALLE GALBARRO S.L. en las parcelas 110-111 del polígono 4 del T.M. de El Coronil con referencias catastrales 41036A004001100000IS y 41036A004001110000IZ respectivamente.

ANTECEDENTES.

- *Con fecha 14 de diciembre de 2017 registro número 5255 VALLE GALBARRO SL. solicita admisión a trámite del*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	51/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

proyecto de actuación urbanística denominado "CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE LIMPIEZA, SELECCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE CEREALES" parcelas 110-111 del polígono 4 del T.M. de El Coronil.

- *Con fecha 19 de julio de 2018 se formula informe técnico favorable por el Arquitecto Técnico Municipal acreditando que la citada actividad es compatible con el régimen urbanístico según las Normas Subsidiarias de Planeamiento parte integrante del Documento de Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de El Coronil.*

- *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 07 de agosto de 2018 se admite a trámite el Proyecto referido.*

- *Con fecha 08 de agosto de 2018 se notifica al promotor el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 07 de agosto de 2018; y se solicitan los informes sectoriales a los organismos y/o entes advertidos en el acuerdo anteriormente referido, que son:*

    - *Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, Delegación Territorial:*
        - *Informe en materia de ordenación del territorio y urbanismo.*
        - *Informe en materia de aguas.*
        - *Informe del Servicio de Vías pecuarias.*
        - *Informe conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.*
    - *Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.*
    - *Consejería de Fomento y Vivienda, Delegación Territorial, Servicio de carreteras.*
    - *Ministerio de defensa.*
    - *Compañía suministradora de Aguas.*
    - *Compañía suministradora electricidad.*

- *Con fecha 04 de octubre de 2018 se realiza publicación de anuncio de exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	52/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

- *Con fecha 05 de noviembre de 2018 se emite diligencia de publicación de anuncio de exposición pública realizada en el tablón de edictos del Excmo. Ayuntamiento de El Coronil desde 04/10/2018 hasta 03/11/2018.*

- *Con fecha 25 de enero de 2019 se recibe informe sectorial emitido por el Ministerio de Defensa, el cual dice:*

  El proyecto del asunto no afecta a la infraestructura ni a las zonas de seguridad de las unidades e instalaciones del Ejército del Aire y, aunque se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas de La Base Aérea de Morón (Sevilla), no las vulnera, por lo que no existen reparos para que se continúe con la tramitación del expediente.
  A la vista de lo expuesto, debe considerarse que dicha instalación no vulnera las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Morón (Sevilla), fundamento del régimen de limitaciones previsto en las disposiciones contenidas para las servidumbres aeronáuticas de instalaciones militares en la Ley 48/1960, de 21 de julio, y Decreto 584/1972, de 24 de febrero.
  Por todo ello, esta Dirección General de Infraestructura, en el ejercicio de las competencias que le atribuye el Real Decreto 1399/2018, de 23 de noviembre, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa (B.O.E. Número 284 de 24 de noviembre de 2018), resuelve ***CONCEDER*** *autorización a Mercantil VALLE GALBARRO S.L. para la construcción de nave de limpieza, selección y almacenamiento de cereales, en el polígono 4 parcelas 110-111, del término municipal de El Coronil (Sevilla)".*

- *Con fecha 01 de marzo de 2019 se reitera la petición de los siguientes informes sectoriales que no se han recibido o que no se solicitaron con el resto de informes, que son:*
  - *Informe en materia de aguas a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Delegación de Sevilla.*
  - *Aguas del Huesna.*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	53/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

- *Endesa Distribución.*

- *Con fecha 11 de marzo de 2019 se recibe informe sectorial emitido por Aguas del Huesna, el cual dice:*

  En respuesta a la petición de informe de viabilidad para conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento del Consorcio de Aguas del Huesna de la zona , se le informa de que no podemos atender la petición de suministro a la finca solicitada, por no disponer de redes de distribución en dicha zona.
  Asimismo, indicarle que tampoco existen posibles servicios afectados en la zona de afección de la obra que sean de nuestra competencia.

- *Con fecha 11 de abril de 2019 se recibe informe sectorial emitido por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio el cual tras el análisis de la actuación dice:*

  7. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE
  Tras el estudio de la documentación presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa urbanística y territorial vigentes, se informa lo siguiente:
  1. En relación a la Ley 7 / 2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:
  a) El artículo 42 establece que " son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos. Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	54/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales".
b) Según lo establecido en el artículo 42.5 de la LOUA, el proyecto se adecua en líneas generales, a las determinaciones propias a su objeto y contenido.

2. En relación con el PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS de El Coronil:
a) Los terrenos sobre los que se sitúa la actuación están clasificados por el planeamiento general vigente como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.
b) Según se ha analizado en el apartado 5 de este informe, la actuación propuesta plantea un uso contemplado en el planeamiento municipal vigente para el Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.
c) En cuanto a las condiciones de implantación, según se ha visto en el citado apartado 5, no cumple con la distancia mínima a "núcleo habitado y de los perímetros de suelo apto para urbanizar ... " que establece el artículo 10.8.2.b) de las NN.SS. para las industrias y almacenes agrarios incompatibles con el medio urbano.
d) El artículo 10.19 de las NN.SS. establece que "en las llamadas "zonas de afección " o servidumbre o seguridad en el entorno de las comunicaciones, líneas, servicios o usos de servicio público, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o el destino de las mismas, y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Órgano Administrativo del que dependa la carretera, línea férrea , eléctrica, cauce, canal, instalación militar, aeropuerto, embalse, etc .. ., sin perjuicio de la licencia municipal en todos los casos.
Atendiendo al plano de Ordenación - Clasificación de suelo no urbanizable, hoja 1, la actuación debe acogerse a este artículo por las posibles afecciones de carreteras y aguas, además de vías pecuarias, puesto que discurre por el límite sur de las parcelas la "Cañada Real de Sevilla a Ronda".
3. Con respecto al Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	55/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Protegidos de- la provincia de Sevilla, la actuación no se ve afectada por ninguna de las zonas de protección incluidas en dicho Catálogo.
4. No consta en el expediente ningún otro informe sectorial.
8. CONCLUSIONES
Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, desde el punto de vista urbanístico, se concluye que la actuación de construcción de nave de limpieza, selección y almacenamiento de cereales y legumbres, en el polígono 4, parcelas 110 y 111, en el término municipal de El Coronil (Sevilla), ***no puede ser informado favorablemente puesto que aún planteando un uso compatible con el planeamiento municipal vigente, no cumple la condición de distancia mínima a núcleo urbano, según se ha analizado en los apartados 5 y 7.2.c) de este informe.****"*

-Con fecha 11 de abril de 2019 se remite al promotor de la actuación el informe sectorial en cuestión.

- *Con fecha 04 de junio de 2019 se recibe informe sectorial emitido por Endesa Distribución el cual dice:*

> *…* ***nos complace comunicarle que no existe inconveniente por parte de Endesa Distribución Eléctrica S.L.U. en la aprobación del citado Proyecto de Actuación****.*
> *ESTUDIO TÉCNICO:*
> *Endesa Distribución Eléctrica, como Gestor de la red de distribución en la zona, llegado el momento, deberá realizar un estudio técnico para evaluar las nuevas infraestructuras eléctricas necesarias a desarrollar para poder dar suministro eléctrico a la parcela.*
> *El estudio se realizará en base al escenario de carga sobre las redes eléctricas existentes en el momento así como en base a la demanda de potencia estimada necesaria. En su caso, se ha revisado la documentación aportada y no se aportan datos de previsión de potencia, no pudiendo en la actualidad*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	56/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

realizar estudio e informar convenientemente.
Llegado el momento, EL SOLICITANTE deberá abrir la correspondiente petición de suministro en base a la previsión de carga prevista necesaria en la parcela a desarrollar y se establecerá el punto de conexión para la conexión de la nueva infraestructura eléctrica necesaria desarrollar para el suministro.

- *Con fecha 25 de junio de 2019 se recibe resolución dictada por el Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía tras denuncia realizada por la Federación Ecologistas en Acción Sevilla, por el incumplimiento de publicidad activa en la publicación del trámite de información pública del proyecto de actuación.*

  RESOLUCIÓN.
  Primero. Requerir expresamente al Ayuntamiento de El Coronil (Sevilla) para que lleve a cabo la publicación en la página web, sede electrónica o Portal de Transparencia del Ayuntamiento, los documentos sometidos a información pública del proyecto de actuación objeto de la denuncia, en los términos establecidos en el Fundamento Jurídico Quinto, dando cuenta de lo actuado, en el plazo de un mes, a este Consejo.
  Segundo. Requerir expresamente a dicho Ayuntamiento para la publicación electrónica de los documentos sometidos a trámite de información pública, conforme a la legislación sectorial vigente, para los sucesivos actos y disposiciones que se realicen a futuro.

- *Con fecha 30 de julio de 2019 se recibe nuevo informe emitido por Aguas del Huesna sobre la viabilidad del suministro de abastecimiento y saneamiento para las instalaciones que componen el Proyecto de Actuación y que dice:*

  En respuesta a la petición de conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento del Consorcio de Aguas del Huesna arriba indicada, le participo que la parcela para la que se solicita el servicio se encuentra fuera del

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	57/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

área de cobertura que este organismo tiene definida según el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua (Decreto 120/91 de la Presidencia de la Junta de Andalucía).
En consecuencia, le informo de los requisitos que será necesario cumplir para acceder a su petición, con independencia de la documentación presentada de acuerdo al modelo de solicitud facilitado según el artículo 53 del citado reglamento.

Autorizaciones:
Licencia de obras, de ocupación o de primera utilización, según corresponda, tal y como establece el artículo 175 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154, de 31 de diciembre).
Cuando el límite de la propiedad para la que se solicita suministro de agua se encuentre a menos de 100 m de la red de saneamiento pública, será preceptiva la conexión a dicha red para la realización del vertido de las aguas residuales, estándose entonces a lo dispuesto en la Ordenanza de Vertidos del Consorcio de Aguas del Huesna (BOP nº 159, de 11 de julio de 2007). En caso contrario, el solicitante de suministro de agua dispondrá de dos alternativas para resolver el vertido:

1. *Contar con una fosa séptica u otro sistema de depuración de aguas residuales, en cuyo caso se exigirá la preceptiva autorización de vertido por parte de la Administración competente.*
2. *Realizar una acumulación de los vertidos en un depósito estanco, procediendo a la retirada periódica de las aguas residuales por un gestor autorizado , en cuyo caso se exigirá un certificado de estanqueidad firmado por un técnico competente y contrato o factura de la empresa gestora encargada de retirar los vertidos.*

Obras a realizar:
Una vez el peticionario disponga de todas las autorizaciones anteriormente indicadas, deberá hacer

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	58/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

entrega a Aguas del Huesna de un proyecto técnico visado por el colegio profesional competente, así como de cualquier otro documento o autorización que Aguas del Huesna estime necesario de acuerdo con las características particulares del proyecto.

En el citado proyecto, se incluirá el mallado de la red existente y la conexión a la red de abastecimiento que se define en el plano adjunto. Posteriormente Aguas del Huesna evacuará un informe sobre el Proyecto presentado, teniendo en cuenta para ello la Normativa Técnica vigente en cada momento así como los productos homologados por el Consorcio de Aguas del Huesna las obras incluidas y aprobadas en el mismo, serán realizadas por cuenta y a cargo del solicitante. En la zona NO existen redes de distribución de abastecimiento disponibles por delante de la fachada para acometer la finca que se solicita suministra.
Para abastecimiento, se dimensionará la acometida según la demanda solicitada por el futuro abonado, con los elementos necesarios según Normativa Técnica y trompillón con calibre de contador a definir, delimitando éste la competencia y responsabilidad de empresa suministradora y abonado. Según datos de la solicitud, será necesario disponer de acometida de PE032mm. mínimo, que se ubicará en el citado trompillón a una distancia no superior a 2,00m . de la mencionada conducción. Si la presión en el punto de acometida fuera insuficiente, el solicitante deberá instalar por su cuenta y a su cargo, un depósito con regulación para 48 horas y un grupo de presión.
El solicitante será el responsable de instalar, explotar, mantener y controlar por su cuenta y a su cargo un sistema de desinfección del agua destinada al consumo humano. En caso de utilizarse para tal desinfección cloro o sus derivados, el valor paramétrico de cloro libre residual deberá mantenerse entre 0.2 y 1.0 mgll. las aguas desinfectadas mediante cloraminación, dióxido de cloro u otros reactivos admitidos en la Orden SSl/30412013 cumplirán los requisitos de uso

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	59/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

establecidos en la misma.
Caso de que existan redes o acometidas a reformar y lo ampliar en el entamo o afectadas por las posibles ampliaciones o refuerzos de estas redes propuestas , se deberán adecuar las mismas a la Normativa Técnica Reguladora del Servicio de Saneamiento del Consorcio del Huesna.
Una vez realizadas las obras y comprobado por Aguas del Huesna que se ajustan a lo indicado en el informe referido en el párrafo anterior, pasarán a ser propiedad de Aguas del Huesna en el momento en que se emita la correspondiente acta de recepción, no pudiendo el interesado reclamar por el uso que de las mismas haga esa entidad.
Será condición indispensable para la recepción de las obras ejecutadas contar con los permisos preceptivos de todas las administraciones implicadas, además de con las servidumbres de paso necesarias para el correcto mantenimiento y explotación de la instalación en caso de que ésta discurra por terrenos de titularidad privada.

Formalización del contrato:
Una vez se hayan recepcionado las obras realizadas, se procederá a la formalización del contrato de suministro entre las partes, pudiendo Aguas del Huesna establecer aquellas condiciones especiales que estime oportuno.

Nota para general conocimiento:
Como norma general no está permitido la conexión a la red de transporte o red de alta del Consorcio de Aguas del Huesna.

Derechos de acometida:
Antes de la recepción de las obras, se deberá satisfacer una cuota única por el concepto de Derechos de Acometida , según se establece en el artículo 31 del Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 120/1991 de 11 de junio de 1991 (Boja núm. 81 de 1O de

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	60/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

septiembre de 1991).

- *Con fecha 25 de julio de 2019 se recibe informe sectorial emitido por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Dirección general de carreteras, el cual dice:*

  2. CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA. LÍNEA DE NO EDIFICACIÓN.
  Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía que se ven afectadas por la actuación objeto de este informe son las siguientes:

Carretera	Denominación	Red	PK Inicial	PK Final	MARGEN
A-375	De Utrera a Puerto Serrano	Red Básica	18+540	18+540	Izquierda

  La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 50 metros, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 8/2001 de carreteras de Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección.
  3. ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.
  En el momento de realizar este informe, no existen actuaciones planificadas en materia de carreteras…
  4. DESARROLLOS COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.
  Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos urbanísticos colindantes con la carretera de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía tramitar, en su caso, a través del Servicio de carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Sevilla.
  En particular, en la zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el artículo 63.3: "En ningún caso se

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	61/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación."

Todas las actuaciones que se autoricen, se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la L.C.A.: "Los usos y actividades complementarias por el dominio público viario y en zonas de protección de carreteras están sujetos a previa ***autorización administrativa****". Por otro lado, en el mismo artículo pero en su punto 3, se cita textualmente lo que sigue: "Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera. En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará el informe vinculante de la Administración titular de la carretera."*

5. CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS. ASPECTOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD Y FUNCIONALIDAD DE LA VÍA.

La actividad no contará con acceso directo a la carretera, sino que lo hará a través de los caminos adyacentes a la misma.

6. CONCLUSIONES.

Por tanto, a la vista, ***se PROPONE INFORMAR con carácter*** *FAVORABLE CONDICIONADO AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXPRESADAS EN EL PRESENTE INFORME,* ***EL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE LIMPIEZA, SELECCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE CEREALES PO. 4 PAR.110 Y 111 EN LA CARRETERA A-375 "DE UTRERA A PUERTO SERRANO" P.K. 18+540 MARGEN IZQUIERDA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL CORONIL****.*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	62/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

- *Con fecha 13 de enero de 2020 se recibe informe sectorial emitido por la Confederación hidrográfica del Guadalquivir que dice:*

  1. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HIDRICOS
  El Proyecto de Actuación pretende conectarse a la red pública de abastecimiento de agua.
  Se aporta informe del Consorcio de Aguas del Huesna, de fecha 25 de julio de 2019, en el que se expresa que "la parcela se encuentra fuera del área de cobertura que este organismo tiene definida según el Reglamento del Suministro Domiciliario e Agua ...", no obstante en el citado documento se informa de los requisitos que el promotor del proyecto deberá cumplir para que Aguas del Huesna pudiera acceder a la petición de suministro.

  Las obras necesarias para obtener el suministro de agua potable deberán ser ejecutadas por el promotor del Proyecto de Actuación conforme al condicionado impuesto por el Consorcio de Aguas del Huesna y estas deberán ser recepcionadas por el Consorcio.

  En este punto el informe queda condicionado a que el promotor realice las obras necesarias para la conexión a la red pública de abastecimiento de agua y el Consorcio de Aguas del Huesna las recepcione, formalizando a continuación el contrato de suministro oportuno.
  2. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS ASOCIADAS.
  La zona de actuación se sitúa dentro de las zonas de policía de un cauce público tributario del arroyo Matacardillo, este cauce linda con la parcela 111.
  El promotor aporta un estudio de inundabilidad firmado por el Ingeniero de Montes e Ingeniero Civil D. Rafael Ordóñez Pereira y por el Ingeniero de Agrónomo e Ingeniero Civil D. Javier Merino Crespín, en sus conclusiones figura "El estudio realizado se considera suficiente y completo para la delimitación de las llanuras de inundación asociadas a los periodos de retornos de 50, 100 y 500 años; así como para la

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	63/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

delimitación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre, zona de policía y zona de flujo preferente .

Se concluye, que la parcela 110 del polígono 4 del T.M. de El Coronil, se ve mínimamente afectada por la llanura de inundación del arroyo Innominado 1, para los distintos periodos de retomo estudiado ".

Según el plano 8.2.2 la zona de flujo preferente afecta mínimamente a la parcela 111 en su vértice sureste, no afectando a la parcela 11O. En lo referente a las construcciones, ***debido a la afección por inundabilidad determinada en el estudio presentado, deberá cumplirse con lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986 de 11 de abril), debiendo ser diseñadas teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente. Así mismo se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones. Además las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de la comunidad autónoma.***

El promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

Además de lo anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable (artículo 14 bis, apartado 4 del R.D.P.H.)

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	64/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

El estudio de inundabilidad parece haberse desarrollado considerando hipótesis de partida y métodos de cálculo adecuados, ***no obstante de la veracidad de los datos topográficos y del desarrollo de los cálculos hidrológicos e hidráulicos, así como de sus resultados, conclusiones y posibles daños por una hipotética inundación, serán responsables tanto el redactor del estudio como el promotor del proyecto.***

La valla perimetral, setos, arboles, aparcamientos y cualquier otra construcción deberán respetar los 5 metros de zona de servidumbre del cauce.

3. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Según la memoria técnica aportada: "Las aguas fecales de aseos y vestuarios serán conducidas a una depuradora de aguas que se instalará a tal efecto, puesto que la acometida de aguas residuales del municipio no llega hasta la parcela.

Consta solicitud de autorización de vertidos de fecha 22 de julio de 2019.

En este punto el informe queda condicionado al otorgamiento de la autorización de vertidos por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto este Servicio de Actuaciones en Cauces emite para su consideración por la superioridad informe ***FAVORABLE CONDICIONADO****, al DOCUMENTO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE DE LIMPIEZA, SELECC IÓN Y ALMACENAMIENTO DE LEGUMBRES Y SEMILLAS EN EL POLIGONO 4 PARCELAS 110 Y 111 T.M. EL CORONIL*

(SEVILLA), dentro del informe sectorial que emite este Órgano de Cuenca, a la vista de la legislación estatal de aplicación.

En las actividades sujetas a licencia, el Ayuntamiento velará porque se cumplan las condiciones exigidas por el organismo de cuenca y que se exponen en este informe.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	65/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

- *Con fecha 02 de junio de 2020 se realiza trámite de audiencia por 20 días a los colindantes afectados por el Proyecto de Actuación que son:*
    - *Ildefonso Pérez Jiménez.*
    - *María Luisa Romera Castejón.*
    - *Isabel Marín Suarez.*
    - *Excmo. Ayuntamiento de El Coronil.*
    - *Junta de Andalucía. Servicio de Vías Pecuarias.*
    - *Cristóbal Millán Vázquez.*
    - *Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.*
    - *Herederos de Juan Pulido Tejero.*

- *Con fecha 03 de junio de 2020 el Arquitecto Técnico Municipal emite informe a petición de la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de El Coronil en referencia al informe emitido con fecha 11 de abril de 2019 por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Dicho informe dice:*

INFORME DEL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

Analizado el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, se redacta el presente informe a petición de la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de El Coronil para su posterior remisión a dicha Delegación Territorial, solicitando que se tenga en cuenta el mismo en la tramitación del "Proyecto de Actuación para la construcción de nave de limpieza, selección y almacenamiento de cereales y legumbres" expediente TIP/2018/000692, referencia S. URBANISMO/ESP/MEGC.
El informe tras un análisis del proyecto de actuación y la documentación remitida por el Ayuntamiento llega a la siguiente conclusión: "… no puede ser informado favorablemente puesto que aun planteando un uso compatible con el planeamiento municipal vigente, no

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	66/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

cumple la condición de distancia mínima a núcleo urbano, según se ha analizado en los apartados 5 y 7.2.c) de este informe"; En los apartados 5 y 7.2.c) se hace referencia al art.10.8.2.b) de las normas subsidiarias de planeamiento de El Coronil, y se hace constar que las instalaciones proyectadas se encuentran a una distancia del núcleo urbano de 1.200 metros.
El artículo 10.8.2.b) de las NNSS de El Coronil dice:
"Industrias necesariamente alejadas de la población, en lugares donde las normas lo autorizasen o recomendasen:

- *Las instalaciones industriales ligadas a los recursos primarios del municipio.*
- *Industrias y almacenes agrarios incompatibles con el medio urbano*
  Las instalaciones industriales ligadas a los recursos primarios deberán cumplir las siguientes especificaciones:
- *Justificar la necesidad de implantación en Suelo No Urbanizable.*
- *Encontrarse vinculada con la producción agraria de un número no mayor de las explotaciones autónomas.*
- *Asegurarse anteriormente los servicios de abastecimiento y depuración de aguas residuales.*

Con el fin de determinar si la industria que pretende implantarse mediante la aprobación del Proyecto de Actuación que se está tramitando es compatible con el suelo urbano y por ende de aplicación el artículo 10.8.2.b), se ***INFORMA*** *lo siguiente:*

PRIMERO.- Según el Título XI "Normas de ordenación por zonas", Capítulo V "Zona Industrial", artículo 11.120 "Condiciones de uso" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento dice:
"1.- El uso global de la zona es industrial, por lo que no se permitirá otro, exceptuando las industrias extractivas, que quedan expresamente prohibidas en

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	67/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

suelo urbano y las industrias de Categoría de la Categoría IV del Título VI de las Normas Generales.
2.- Excepcionalmente se podrán autorizar otros usos pormenorizados incluidos …".

<u>SEGUNDO.-</u> Según el Título VI "Condiciones generales de uso e higiene", Capítulo III "Industrias y Almacenes", artículo 6.4 "Industrias y almacenes" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento dice:
"1.- Se establecen cuatro categorías:

I. Pequeños talleres artesanales y actividades de servicios: …

II. Talleres, industrias pequeñas y servicios:

- *Superficie menos de 600 m2.*
- *Potencia máxima instalada 15 cv 20 kw.*
- *Ruidos máximos: igual que categoría I.*
- *Situación: En zona de tolerancia industrial y en zona de uso exclusivo industrial. El ayuntamiento podrá autorizar su instalación en zonas residenciales valorando cada caso concreto.*

III. Industrias ligeras y medias:

- *Superficie superior a 600 m2.*
- *Ruidos máximos 45 db A.*
- *Situación: En zona de uso exclusivo industrial.*
- *No producirán ni humos ni olores.*

IV. Industria molesta y grande.

Situada en edificio aislado en suelo no urbanizable, y siempre fuera de las zonas protegidas del término municipal. …"

Analizado el Proyecto de Actuación presentado, la industria pretendida se clasifica de categoría III.

CONCLUSIÓN
Considerando lo expuesto en este informe la categoría de la industria que se pretende instalar es de Categoría III y es compatible su implantación en el medio urbano, por lo que la

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	68/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

actuación no se encuentra entre los supuestos para los que es de aplicación el artículo 10.8.2.b.

- *Con fecha 4 de junio de 2020 se solicita nuevo informe sectorial al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y se remite el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 03 de junio de 2020.*
  A fecha de la emisión del presente informe no se ha recibido respuesta en este Ayuntamiento.

- *Con fecha 18 de junio de 2020 la Federación de Ecologistas en Acción Sevilla presenta escrito de alegaciones al Proyecto de Actuación en tramitación, las cuales han sido contestadas en el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 24 de octubre de 2021, y que deben ser sometidas al Pleno Municipal previa a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.*

- *Con fecha 14 de julio de 2020 se recibe informe emitido por la CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE, Servicio de Vías Pecuarias en el que dice:*

  > *Con relación a su escrito recibido con fecha 16 de junio de 2020, en el que se notifica por colindante el trámite de audiencia del expediente de aprobación del Proyecto de Actuación para la Construcción de Nave de limpieza, selección y almacenamiento de cereales en polígono 4, parcelas 110-111 del T.M. El Coronil, se informa que dicha parcela es colindante con la vía pecuaria "Cañada Real de Sevilla a Ronda", clasificada por Orden Ministerial de 25 de marzo de 1960, con una anchura legal de 75,22 m y anchura necesaria de 20,89 m y anchura suficiente de 54,33 m y que actualmente se encuentra sin deslindar en el tramo colindante a la citada parcela.*
  > *El deslinde, definido en la Ley 3/ 1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias y su reglamento de desarrollo en*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	69/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Andalucía (Decreto 155/ 1998, de 21 de julio) es el acto administrativo por el que se definen los límites de las vías pecuarias, por lo que hasta que no se lleve a cabo el mismo no se puede establecer con exactitud los linderos de la misma. Sin embargo, del análisis de la representación catastral de las parcelas, la anchura consignada en el proyecto de clasificación de la vía pecuaria y la anchura actual de la parcela catastral que lleva el trazado de la vía pecuaria, se deduce que en el futuro deslinde la superficie de la vía pecuaria podría solapar con los colindantes, y por tanto con las parcelas 41036A0040011000001S y 41036A004001l1000001Z, lo cual se hace constar en el procedimiento para que surta los efectos oportunos.

- *Con fecha 08 de septiembre de 2020 se recibe informe en materia de aguas emitido por la CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE que dice:*

  Vista la documentación aportada y los antecedentes citados, se realizan las siguientes OBSERVACIONES:
  INTRODUCCIÓN
  Este Proyecto de Actuación tiene por objeto justificar y detallar las actuaciones a llevar a cabo para la construcción de una nave de limpieza, selección y almacenamiento de legumbres y cereales en las parcelas 110 y 111 del polígono 4 del T.M. de El Coronil (Sevilla), en terrenos que se encuentran clasificados por el planeamiento urbanístico general vigente como Suelo No Urbanizable, situados a unos 1.500 m al noroeste del núcleo urbano (Anexo II).
  La construcción proyectada consistirá en tres naves adosadas de 30,15 x 52,30 m cada una, contando una de ellas con un patio de silos de 940 m². Además al lateral de la última de estas naves se adosará con un patio exterior cubierto de 845,25 m², por lo que la superficie total ocupada será de 5.575,80 m².
  1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
  Los terrenos donde se implantará la actividad proyectada se encuentran situados sobre la masa de

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	70/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

agua subterránea1 05.48 "Arahal-Coronil-Morón-Puebla de Cazalla". Se deben tomar las medidas necesarias para que la actividad proyectada no suponga un peligro por impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación pudiera ser gravosa económica o temporalmente.

Por otro lado, por el límite este de la parcela 111 del polígono 4 del T.M. de El Coronil discurre un arroyo innominado, afluente del arroyo Matacardillo, encontrándose las nuevas construcciones proyectadas en la zona policía2 del cauce.

En cualquier caso, la actuación se sitúa en terrenos pertenecientes a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, cuya gestión corresponde a la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca. Por ello, previo a la realización de obras en la zona de policía, deberá obtener autorización de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, como se establece en los artículos 78 al 82 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En caso de que sea necesario realizar cualquier obra en dominio público hidráulico, deberá obtener autorización3 del citado Organismo de Cuenca.

Todo ello sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos,

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	71/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

En la "Adenda de Subsanación al Estudio Hidrológico e Hidráulico del afluente del arroyo Matacardillo en las inmediaciones de las parcelas 110 y 111 del polígono 4 de El Coronil (Sevilla)" de junio de 2020, se realiza una delimitación de las zonas inundables por los caudales de avenida de 500 años de periodo de retorno del cauce innominado, citado en el apartado anterior, afluente del arroyo Matacardillo.

Tras la supervisión realizada a este documento, se realizan las siguientes observaciones:

El estudio hidráulico y los resultados que en él se alcanzan se consideran correctos y suficientes para cumplir con el objeto y alcance del estudio.

Sin embargo la situación modelizada no se adecua a la realidad actual del cauce, debido principalmente a los rellenos que se han ido realizando en la margen izquierda y a la vegetación existente en el tramo de cauce colindante con la parcela objeto de estudio y en su desembocadura a la obra de paso de la carretera.

La margen derecha también ha sido modificada, aunque no empeorando la capacidad hidráulica del cauce.

La parcela donde se proyectan las nuevas instalaciones no son inundables según el estudio presentado, fundamentalmente por las grandes dimensiones del cauce que ha sido introducido en el modelo digital y al muro de hormigón que protege la parcela, que ha sido simulado en el modelo hidráulico elevando la cota del terreno.

El modelo hidráulico presentado no tiene en cuenta los rellenos de la margen izquierda.

La realidad de los terrenos donde se proyecta la actuación ante la inundabilidad pudiera ser otra ante un escenario menos favorable al planteado en el estudio presentado, dada la menor capacidad real del cauce tanto por la vegetación existente, la disminución de la sección del cauce por aportes de material, el aumento de la cota en la margen izquierda por lo rellenos o la no

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	72/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

ampliación del muro de hormigón perimetral.
Por todo ello, con los datos del estudio presentado, no es posible descartar que las construcciones previstas en el Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la construcción de nave de limpieza, selección y almacenamiento de cereales, en las parcelas 110 y 111 del polígono 4 del T.M. de El Coronil (Sevilla) se den riesgos de inundación, siendo necesario para ello una serie de actuaciones que garanticen la capacidad de evacuación del cauce, como puede ser la limpieza y recuperación de la sección del cauce, sustitución de las obras de paso existentes en el cauce de sección insuficiente, e incluso la prolongación del muro de hormigón perimetral en la zona donde se proyectan las nuevas instalaciones.
Como se indica en el apartado anterior, cualquier actuación tanto en el cauce como en la zona de policía del mismo deberán contar con autorización de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El documento de planeamiento debe contar con informe favorable del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones del Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la construcción de nave de limpieza, selección y almacenamiento de cereales, en las parcelas 110 y 111 del polígono 4 del T.M. de El Coronil.
No obstante, en dicho documento se indica que el proceso industrial no requerirá de consumo de agua, limitándose este a los aseos y vestuarios de los empleados, por lo que previsiblemente no supondrá incremento significativo en la demanda de recursos hídricos del municipio.

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO I NTEGRAL DEL AGUA

<u>Abastecimiento</u>
La parcela donde se implantará la actividad proyectada no cuenta en la actualidad con suministro de agua, por

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	73/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

lo que se propone la conexión a la red general municipal.

En el "Informe sobre viabilidad del suministro de abastecimiento y saneamiento para Nave destinada a almacenamiento de cereales situada en polígono 4 parcela 110-111 – T.M. El Coronil" emitido por el Director Técnico de Aguas del Huesna de fecha 25 de julio de 2019, se indican las obras a realizar para acceder a la petición de conexión a la red de abastecimiento realizada por el promotor. Entre ellas se encuentra la conexión a la red general de abastecimiento definida en el plano adjunto al citado informe. El punto de conexión definido se sitúa en la red Ø110PE en la calle Ronda de los Barros del núcleo urbano, a unos 1.300 m al sureste del ámbito del Proyecto.

En el plano de "Infraestructuras generales" aportado (Anexo III) quedan representadas la red de abastecimiento interior propuesta y en el plano "Situación Infraestructuras" la red exterior necesaria para la conexión a la red general de abastecimiento municipal (Anexo IV).

<u>Saneamiento y depuración</u>

Para resolver el saneamiento de las aguas fecales procedentes de los aseos y vestuarios se propone la instalación de una depuradora, y se aporta copia de la solicitud de autorización de vertidos a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 17 de julio de 2019.

En el plano de "Infraestructuras generales" (Anexo III) queda plasmada la red de saneamiento y la estación depuradora de aguas residuales proyectada.

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

El Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la construcción de nave de limpieza, selección y almacenamiento de cereales, en las parcelas 110 y 111 del polígono 4 del T.M. de El Coronil (Sevilla) incluye un resumen de la inversión aproximada de construcción de las instalaciones, donde se realiza una estimación de

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	74/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

los costes de las instalaciones interiores de abastecimiento, saneamiento y depuración propuestas. En él se deberían incluir los gastos necesarios para la acometida exterior a la red de abastecimiento general. En cualquier caso estos serán a cargo del promotor de la actuación.

En caso de que fuese necesario ejecutar obras o infraestructuras para la defensa frente a los riesgos de inundación, estas deberían quedar valoradas económicamente en el proyecto.

CONCLUSIONES

Por todo lo anteriormente expuesto se emite INFORME FAVORABLE CONDICIONADO en relación al Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la construcción de nave de limpieza, selección y almacenamiento de cereales, en las parcelas 110 y 111 del polígono 4 del T.M. de El Coronil (Sevilla), debiendo realizarse las actuaciones necesarias para garantizar que las nuevas instalaciones no se verán afectadas por los caudales de avenida de 500 años de periodo de retorno del cauce colindante, conforme a lo expuesto en el apartado 2 del presente informe.

- *Con fecha 20 de julio de 2021 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, tablón edictal de nuevo anuncio de exposición pública del expediente completo en tramitación, el mismo es accesible en la página web de El Ayuntamiento de El Coronil y en su portal de transparencia.*

  Durante el periodo de exposición pública se reciben alegaciones presentadas por:

  - *Asociación de Patrimonio Histórico de El Coronil.*
  - *Federación de Ecologistas en Acción Sevilla.*

  Las cuales han sido contestadas en el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 24 de octubre de 2021, y que deben ser sometidas al Pleno Municipal previa a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	75/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

INFORME

PRIMERO. *Respecto al informe emitido por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha 11 de abril de 2019, en el que concluye:* ***"no puede ser informado favorablemente puesto que aún planteando un uso compatible con el planeamiento municipal vigente, no cumple la condición de distancia mínima a núcleo urbano, según se ha analizado en los apartados 5 y 7.2.c) de este informe."***

En el apartado 5 del informe emitido al respecto del cumplimiento de la normativa urbanística aplicable dice:

PARÁMETRO	***P.G.O.U.***	***PROYECTO***
Distancia mínima a vivienda más próxima.	*300 m (art. 10.8.2.b) NN.SS)*	*No se especifica.*
Distancia a suelo urbano o apto para urbanizar	*2.000 m. (art.10.8.2.b) NN.SS)*	*1.200 m. aprox. No cumple*

Y en el apartado 7.2.c) dice:

> *"c) En cuanto a las condiciones de implantación, según se ha visto en el citado apartado 5, no cumple con la distancia mínima a "núcleo habitado y de los perímetros de suelo apto para urbanizar ... " que establece el artículo 10.8.2.b) de las NN.SS. para las industrias y almacenes agrarios incompatibles con el medio urbano."*

Con fecha 03 de junio de 2020 a petición de la Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de El Coronil los Servicios Técnicos Municipales emitieron informe aclaratorio sobre si la industria que se pretende implantar en el Proyecto de Actuación que se está tramitando es compatible o no con el medio urbano, con el fin de dilucidar si le es de aplicación el artículo 10.8.2.b) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Coronil. En dicho informe se concluye que:

> *"**Considerando lo expuesto en este informe la categoría de la industria que se pretende instalar es de Categoría III y es compatible su implantación en el medio urbano, por lo que la actuación no se encuentra entre los supuestos para los que es de aplicación el artículo 10.8.2.b)"***

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	76/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

<u>En realidad las instalaciones que se pretenden implantar se encuentran contempladas en el supuesto regulado por el artículo 10.8.2.a)</u> *que dice:*

> *"a) De utilidad pública o interés social que hubiesen de emplazarse necesariamente en el medio rural, con las siguientes condiciones:*
>
> - *Venga expresamente definido por la legislación sectorial. Excepcionalmente la actividad urbanística podrá otorgar dicha calificación a las actividades asociadas con el aprovechamiento y mejora del medio agrario y la promoción del uso recreativo público en medio rural.*
>
> - *No exista suelo calificado por las normas capaces de acoger la actividad de que se trate y se justifique la necesidad de implantación en suelo no urbanizable.*
> - *La actividad no tenga carácter contaminante de ningún tipo o en su caso resuelva anteriormente la depuración y tratamiento previo de vertidos, residuos sólidos, emisiones atmosféricas o cualquier otra forma o agente contaminante de acuerdo con las normas medio ambientales sectoriales (agua, industria, etc.) Cuando se trate de vertidos a cauces se tornarán en cuenta los parámetros de calidad admisible correspondientes a cauces "vigilados"."*

La legislación sectorial de la actividad pretendida no establece que la misma deba desarrollarse exclusivamente en Suelo No Urbanizable, por lo que deberá comprobarse si la actividad reúne los requisitos para la excepcionalidad contenida en el párrafo.

En el documento técnico presentado por el promotor queda acreditado que la <u>actividad está asociada al aprovechamiento y mejora del medio agrario</u>, ya que:

> *"La mayor parte de los cereales y legumbres envasas son adquiridos a agricultores de la comarca. Estos silos de almacenamiento son necesarios para la adquisición y almacenamiento de Quinoa, Chía, Sésamo Crudo, Mijo Pelado, Lino Dorado, Lino Marrón, Semillas de*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	77/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Amapola, Semillas de Girasol, Copos de Trigo, Copos de Centeno y Copos de Avena. Esta diversificación conllevará un mayor aprovechamiento de las tierras de la comarca para satisfacer dicha demanda con un más que notable incremento de mano de obra.

Por otra parte, diversificar la producción es imprescindible para una economía sostenible. Actualmente casi el 94 % de la producción agrícola del municipio está dedicada exclusivamente al trigo. Lo que significa que una mala cosecha de este cereal puede acarrear serios problemas a todo el sector agrícola del Coronil. La diversificación asegura un menor riesgo para los agricultores de la comarca.

Actividad (*)	Hectáreas cultivas El Coronil
Regadío Girasol	103
Secano Trigo	**3.516**
Regadío Aceituna de mesa	32
Secano aceituna de mesa	94

"

Actualmente en el término municipal de El Coronil no existe suelo calificado por las normas capaces de acoger la actividad de que se trate y se justifique la necesidad de implantación en suelo no urbanizable.

A este respecto debe entenderse que la no existencia de suelo calificado por las normas capaz de acoger la actividad de que se trate justifica la necesidad de implantación en suelo no urbanizable ya que se contemplan la inexistencia y la justificación en una misma condición, de lo contrario la redacción del artículo 10.8.2.a) sería como condiciones distintas a modo de:

- *No exista suelo calificado por las Normas capaz de acoger la actividad de que se trate.*
- *Se justifique la necesidad de implantación en suelo no urbanizable.*

Estableciéndose cuatro condiciones y no tres que establece dicho artículo.

Para analizar existencia o no de suelo urbano o urbanizable clasificado por el planeamiento general con capacidad para albergar el uso o la actividad,

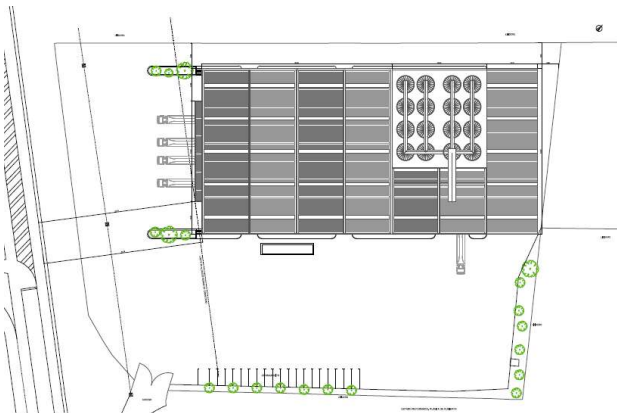
Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	78/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

en primer lugar tendremos en cuenta el desarrollo y necesidades previstas en el Proyecto presentado:

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL OCUPADA (m^2)
Nave de Recepción y Preclasificado	30,15 x 52,30 = 1.576,85
Nave de Clasificado	30,15 x 52,30 = 1.576,85
Nave de Producto Terminado	30,15 x 52,30 = 1.576,85
Patio Exterior Cubierto	16,10 x 52,50 = 845,25
SUPERFICIE A CONSTRUIR PREVISTA	**5.575,80 m^2**

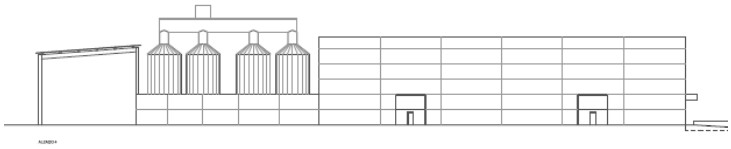
También será necesario para el normal desarrollo de la actividad la urbanización exterior para la circulación de vehículos pesados, secado de materias primas, pesaje, muelle de carga, … de una superficie que se cuantifica en 4.985 m2.

La imagen de la implantación de la actividad es la siguiente:



Planta

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	79/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		



Alzados

*Según el proyecto presentado para el correcto desarrollo de la actividad se necesita una superficie de parcela de **10.560,80 m2.** La superficie cubierta tiene una forma rectangular de dimensiones aproximadas de **52,30x106,40 metros**.*

En segundo lugar se realiza la comprobación de la existencia o no en el término municipal de El Coronil de suelo urbano o urbanizable con capacidad para albergar la actividad pretendida.

3) Sectores existentes en Suelo Urbano.

- *<u>Zona industrial 1:</u>*

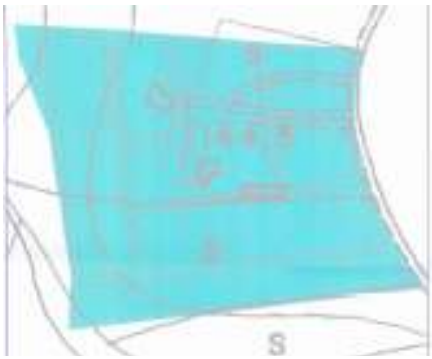
Marcada con el número 20 con una superficie total de 35.507 m2 aproximadamente, esta zona se encuentra completamente edificada y en uso, predominando los almacenes y talleres. La superficie media de las parcelas de esta zona es de 700 m2 por lo que no tiene capacidad ni es idóneo para albergar la actividad pretendida con el proyecto de actuación.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	80/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

- *Zona Industrial 2:*

Marcada con el número 21 con una superficie total de 4.159 m2 aproximadamente, esta zona se encuentra completamente edificada y en uso, predominando los almacenes y garajes. La superficie media de las parcelas de esta zona es de 100 m2 por lo que no tiene capacidad ni es idóneo para albergar la actividad pretendida con el proyecto de actuación.

4) *Sectores existentes en Suelo Urbanizable Ordenado:*
   - *Polígono Industrial Viña de los Pinos:*



Polígono Industrial de promoción municipal con una superficie total de 49.421,19 m2, actualmente con grado de edificación de sus parcelas de aproximadamente el 65% del suelo edificable, con unas parcelas con una superficie media de 200 m2 por lo que no tiene capacidad ni es idóneo para albergar la actividad pretendida con el

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	81/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

proyecto de actuación.

- *<u>Polígono Industrial Los Ranales:</u>*

Polígono Industrial que no se encuentra en desarrollo, se encuentra calificado como urbanizable ordenado, no cuenta con Proyecto de Urbanización ni Proyecto de Reparcelación aprobado. Ocupa una superficie bruta de 29.952,88 m2. La ordenación aprobada contempla 3 manzanas, M4 con una superficie de solar de 3.600,00 m2, M5 con una superficie de solar de 4800,00 m2 y M6 con una superficie de solar de 3600,00 m2. Por las necesidades expresadas en el Proyecto de Actuación la superficie de las manzanas no se adecúa a las necesidades proyectadas, ya que la ocupación de la parcela es del 80% reduciendo la superficie cubierta. Las normas particulares del Sector establecen en su artículo 20 las alturas permitidas, estableciendo la altura máxima en 8,50 mts de altura, muy inferior a la altura necesaria en la actividad que según los planos del proyecto se establece en 14,15 metros en las naves y hasta 20 metros en los silos de almacenamiento.
Por lo expuesto anteriormente el polígono no tiene capacidad ni es idóneo para albergar la actividad pretendida con el proyecto de actuación.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	82/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

- *<u>Polígono El Garrotal:</u>*

Polígono Industrial que no se encuentra en desarrollo, se encuentra calificado como urbanizable ordenado, cuenta con Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación aprobado, actualmente se está tramitando un cambio de Sistema de gestión de Compensación a Cooperación.
Ocupa una superficie bruta de 100.000,00 m2. La ordenación aprobada contempla las siguientes manzanas lucrativas:

MANZANAS LUCRATIVAS							
	MANZANA	SUPERFICIE MIN.	Nº NAVES	SUPERFICIE PARCELA MIN	OCUPACIÓN MÁX.	EDIFICABILIDAD	SUP. MÁX. EDIF.
	M 1	6.000,00 m²	20	300 m²	75 %	1 m²/m²	6.000,00 m²
	M 5	6.000,00 m²	20	300 m²	75 %	1 m²/m²	6.000,00 m²
	M 2	4.400,00 m²	20	220 m²	100 %	1 m²/m²	4.400,00m²
	M 3	4.400,00 m²	20	220 m²	100 %	1m²/m²	4.400,00 m²
	M 4	4.400,00 m²	20	220 m²	100 %	1m²/m²	4.400,00m²
	M 6	4.893,00 m²	20	240 m²	100 %	1,25 m²/m²	6.116,25 m²
	M 7	4.893,00 m²	20	240 m²	100 %	1,25 m²/m²	6.116,25 m²
	M 8-1	720,00 m²	2	360,00 m²	100 %	1,4 m²/m²	1.008,00 m²
	M 8-2	720,00 m²	2	360,00 m²	100 %	1,4 m²/m²	1.008,00 m²
	M 9	7.502,03 m²	4	1.800 m²	40 %	0,37 m²/m²	2.775,75 m²
	M 10	7.502,03 m²	4	1.800 m²	40 %	0,37 m²/m²	2.775,75 m²
	TOTAL	51.430,06 m²	152				45.000,00 m²

Por las necesidades expresadas en el Proyecto de Actuación la superficie de las manzanas no se adecúa a las mismas, por sus dimensiones y superficie. Las condiciones particulares de las diferentes zonas, establecen una altura máxima de 10 metros

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	83/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

autorizando una planta más con una superficie del 25% de la superficie de la planta inmediatamente inferior y una altura máxima de 3 metros, inferior a la altura necesaria en la actividad que según los planos del proyecto se establece en 14,15 metros en las naves y hasta 20 metros en los silos de almacenamiento.

Por lo expuesto anteriormente el polígono no tiene capacidad ni es idóneo para albergar la actividad pretendida con el proyecto de actuación.

Atendiendo al análisis del planeamiento existente se puede comprobar que no existe suelo calificado por las Normas capaz de acoger la actividad proyectada y queda justificada la necesidad.

Respecto a que la actividad no tenga carácter contaminante de ningún tipo o en su caso resuelva anteriormente la depuración y tratamiento previo de vertidos, residuos sólidos, emisiones atmosféricas o cualquier otra forma o agente contaminante de acuerdo con las normas medio ambientales sectoriales (agua, industria, etc.) Cuando se trate de vertidos a cauces se tornarán en cuenta los parámetros de calidad admisible correspondientes a cauces "vigilados".

Las instalaciones proyectadas no tienen carácter contaminante, por la actividad que se realiza le corresponde la Calificación Ambiental como instrumento de prevención y control ambiental según la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la cual deberá ser tramitada ante el Excmo. Ayuntamiento de El Coronil previa a la obtención de la preceptiva Licencia de Apertura, garantizando mediante la tramitación de la misma el carácter no contaminante de la actividad proyectada.

También se recogen en los informes sectoriales emitidos por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y Aguas del Huesna, los cuales son favorables condicionados, las autorizaciones a tramitar y el condicionado técnico necesario para garantizar la correcta depuración y tratamiento previo de los vertidos.

Como se ha justificado la actuación pretendida cumple con el planeamiento municipal existente.

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	84/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

SEGUNDO. *La documentación técnica que compone el expediente Proyecto de Actuación Urbanística para la "CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE LIMPIEZA, SELECCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE CEREALES" promovido por la sociedad VALLE GALBARRO S.L. en las parcelas 110-111 del polígono 4 del T.M. de El Coronil, y sobre la que se han emitido los diferentes informes sectoriales expuestos en los antecedentes es la siguiente:*

- *Proyecto de actuación para la "CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE LIMPIEZA, SELECCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE CEREALES" redactado por el Ingeniero Agrónomo colegiado 1214 Juan de Dios Sánchez Pérez de fecha Diciembre 2017.*
- *Estudio hidrológico e hidráulico del afluente del arroyo Matacardillo en las inmediaciones de las parcelas 110 y 111 del polígono 4 de El Coronil (Sevilla), de fecha julio de 2019, redactado por Javier Merino Crespín Ingeniero Agrónomo colegiado número 2382 e Ingeniero Civil colegiado número 19.615 y Rafael Ordóñez Pereira Ingeniero de Montes colegiado número 4.748 e Ingeniero Civil colegiado número 25.319.*
- *Adenda de subsanación al Estudio hidrológico e hidráulico del afluente del arroyo Matacardillo en las inmediaciones de las parcelas 110 y 111 del polígono 4 de El Coronil (Sevilla), de fecha junio de 2020, redactado por Javier Merino Crespín Ingeniero Agrónomo colegiado número 2382 e Ingeniero Civil colegiado número 19.615 y Rafael Ordóñez Pereira Ingeniero de Montes colegiado número 4.748 e Ingeniero Civil colegiado número 25.319.*
- *Anexo a memoria descriptiva de instalación de depuración y evacuación del proyecto de construcción de planta de limpieza, selección y almacenamiento de legumbres de semillas, de fecha septiembre de 2020 redactado por el Ingeniero Agrónomo colegiado 1214 Juan de Dios Sánchez Pérez.*

TERCERO. *La documentación técnica descrita en el punto segundo cumple los condicionantes expuestos en los informes sectoriales recogidos en los antecedentes de este informe, excepto aquellos que se refieren a autorizaciones previas a la obtención de la licencia*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	85/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

de obra que no son objeto de este expediente y que deberán ser tramitados y aportados al expediente de tramitación de la licencia de obra.

***CUARTO.-** El plazo de cualificación que se solicita es de al menos 30 años.*

***QUINTO.**- Conforme a los artículos 52.5 de la LOUA a los efectos de liquidación de la prestación compensatoria, he de indicar que la tasa a aplicar es el 10% de la inversión efectiva, excluida la maquinaria y equipos, que se estima 126.012,71 € al ser la inversión de 1.260.127,15 €. La prestación compensatoria devengará en el momento de la concesión de licencia de obra y el presupuesto podrá ser corregido a la vista de los proyectos de ejecución de obra.*

***SEXTO.-** Conforme a los artículos 52.4 la LOUA, el propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de la inversión requerida, para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.*

En El Coronil a fecha de la firma electrónica.
Fdo. Antonio Romeo Rondán.
Arquitecto Técnico Municipal."

Con fecha **14.12.2021** la secretaría emite informe que señala:

"Que esta Secretaría no es competente para la interpretación de las Normas Urbanísticas del Planeamiento, materia que le corresponde al técnico Municipal, ***no obstante lo cual debo recomendar la denegación expresa de la solicitud, de conformidad con el criterio de la Consejería, cuyo informe es preceptivo, aunque no vinculante, al estimar que la actividad, por su naturaleza expuesta en el propio proyecto tiene un encuadre más adecuado en el art. 10.8.2 b) de las NN.UU. como industria incompatible con el medio urbano****. Que se advierte que la presente afirmación no tiene carácter preceptivo ni vinculante para la resolución a adoptar, pero se incorpora al presente informe para limitar el alcance de mi responsablidad, en caso de que el Pleno, en el ejercicio de su competencia, decida aprobar el Proyecto en la ubicación propuesta.*

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	86/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

No obstante, el órgano competente para la aprobación del proyecto es el Pleno de la Corporación, que adoptará con su superior criterio el acuerdo que estime más ajustado a la legalidad expuesta."

No obstante y a pesar del informe emitido por la Secretaría, esta Alcaldía propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Desestimar las siguientes alegaciones presentadas en relación con el expediente de aprobación del Proyecto de Actuación para la *CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE LIMPIEZA, SELECCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE CEREALES* por los motivos expresados en el Informe de acuerdo con el informe técnico municipal de 21.10.2021 del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

- ***ALEGACIÓN Nº1:***
  Presentada por Dña. Leticia Baselga Calvo con DNI 17.854.389-H en representación de "ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA", registro de entrada nº 2436 de 18 de junio de 2020.
- ***ALEGACIÓN Nº2:***
  Presentada por Dña. Leticia Baselga Calvo con DNI 17.854.389-H en representación de "ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA", registro de entrada nº 2436 de 18 de junio de 2020.
- ***ALEGACIÓN Nº3:***
  Presentada por Dña. Leticia Baselga Calvo con DNI 17.854.389-H en representación de "ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA", registro de entrada nº 2436 de 18 de junio de 2020.
- ***ALEGACIÓN Nº4:***
  Presentada por D. Antonio Fernández Aveza en representación de "ASOCIACIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL DE EL CORONIL", registro de entrada nº 5103 de 25 de agosto de 2021.
- **ALEGACIÓN Nº5:**
  Presentada por Dña. Leticia Baselga Calvo con DNI 17.854.389-H en representación de "ECOLOGISTAS EN

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	87/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

ACCIÓN-SEVILLA", fecha 25/08/2021 y número de registro 5103.

- **ALEGACIÓN Nº6:**
  Presentada por Dña. Leticia Baselga Calvo con DNI 17.854.389-H en representación de "ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA", fecha 25/08/2021 y número de registro 5103.

SEGUNDO.- Declarar la utilidad pública o interés social de la Actuación de Interés Público, según ha quedado justificada, consistente en Construcción de Nave de limpieza, selección y Almacenamiento de cereales en las parcelas 110-111 del polígono 4 del T.M. de El Coronil con referencias catastrales 41036A004001100000IS y 41036A004001110000IZ, promovida por VALLE GALBARRO S.L

TERCERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación DE Interés Público de referencia, condicionado a las siguientes limitaciones

_ *Debe realizarse las actuaciones necesarias para garantizar que las nuevas instalaciones no se verán afectadas por los caudales de avenida de 500 años de periodo de retorno del cauce colindante, conforme a lo expuesto en el apartado 2 del informe técnico de fecha* ***15.11.2021.***

CUARTO.- La autorización que supone la aprobación del Proyecto de Actuación tendrá una duración de **30 años** (*limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización).*

QUINTO.- Conforme a los artículos 52.5 de la LOUA a los efectos de liquidación de la prestación compensatoria, he de indicar que la tasa a aplicar es el 10% de la inversión efectiva, excluida la maquinaria y equipos, que se estima 126.012,71 € al ser la inversión de 1.260.127,15 €. La prestación compensatoria devengará en el momento de la concesión de licencia de obra y el presupuesto podrá ser corregido a la vista de los proyectos de ejecución de obra.

SEXTO.- El propietario de acuerdo al artículo 52.4 la LOUA, deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de la inversión requerida, para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos**.**

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	88/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

SÉPTIMO.- La licencia correspondiente para realizar la actuación de interés público pretendida deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del proyecto de actuación.

OCTAVO.- Dar traslado de esta Resolución a la Delegación Provincial Urbanismo de la Consejería Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y publicar esta Resolución en el *Boletín Oficial de la Provincia* a efecto de lo dispuesto en el artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

NOVENO.- Notificar la presente Resolución a los interesados en el expediente, significándole que el presente acuerdo es definitivo en vía administrativa, y que contra el mismo podrá interponer alternativamente, recurso potestativo de reposición ante el Pleno en el plazo de un mes, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla en el plazo de dos meses, contados ambos a partir del día siguiente al de la notificación de la presente Resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

En El Coronil a fecha de firma electrónica.

El Alcalde-Presidente,

Fdo. José López Ocaña.

Y para que así conste y surta los efectos que legalmente procedan, expide la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, a reserva de lo que resulte de la aprobación definitiva del acta correspondiente, de conformidad todo ello con el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2569/86 de 28 de Noviembre, en El Coronil a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento.

Vº Bº

EL Alcalde-Presidente,

La Secretaria-Interventora,

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	89/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		

Fdo. José López Ocaña. **Fdo. Rocío Huertas Campos**

Código Seguro De Verificación:	BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Ocaña	Firmado	21/01/2022 13:47:53
	Rocio Huertas Campos	Firmado	21/01/2022 13:38:09
Observaciones		Página	90/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BufJwOknax9jU7Ai/kmU8Q==		