



Excmo. Ayuntamiento de
Las Cabezas de San Juan
(Sevilla)

Informe del Asesor Jurídico de Urbanismo

Expediente: nº 2021/PAC_02/000001 (Reg. entrada nº 13.692; fecha: 11/12/20).

Solicitante: TOMATES DEL SUR S.L.U.

Representante: Pedro Morejón Ruiz.

Ubicación del inmueble: Polígono Polígono 20, parcelas 1, 41 y 58 del término municipal de Las Cabezas de San Juan.

Objeto del informe: la admisión o inadmisión a trámite del proyecto de actuación para la habilitación urbanística de los suelos afectados por el proyecto de actuación visado tiene por objeto introducir mejoras significativas en la fase de salida de producto terminado desde la línea de producción hacia las zonas previstas de almacenaje, y en las áreas de producción energética.

Justificación legal del informe: se emite el presente informe a fin de determinar si el proyecto presentado cumple con las exigencias del artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y establecer los trámites necesarios para su aprobación, en los términos del artículo 43 de la misma Ley, en cumplimiento de la Providencia de Alcaldía, de fecha de hoy, y si corresponde su tramitación.

Antecedentes:

I.- Con fecha 11 de diciembre de 2020, ha tenido entrada en el Registro de Documentos del Ayuntamiento, la solicitud de tramitación del proyecto de actuación, arriba enunciado, acompañando el correspondiente documento descriptivo del mismo, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial don Pedro Morejón Ruiz.

El proyecto consiste en:

- La ampliación de la actual nave de calderas en su fachada noroeste, 252 m2. (18 x14 m.), habilitando el espacio suficiente para instalar dos nuevas calderas de producción de vapor. Una de las cuales se pretende instalar ahora. Quedando en la nave el espacio suficiente para en un futuro instalar la segunda de ellas.
- La ampliación de la actual nave de proceso en su fachada noroeste, 600 m2. (40 x15 m.), en una zona actualmente al aire libre destinada a la maniobra de recogida y clasificación de producto terminado ya envasado.
- Construir una nueva nave, de estructura metálica, de 307 m2. (22,00x13,00 +7,00x3,00). En la que se ubicará una zona de producción y recuperación de energía, 286 m2., y una zona para control, 21 m2.

La ejecución de estos trabajos permitirá incorporar inmediatamente a la planta nuevos equipos de producción energética. Así como disponer de un espacio adecuado para futuras ampliaciones. En concreto, una vez ejecutada la citada ampliación y construcción de la nueva nave, se instalarán los siguientes equipos:

- Motores de producción de energía eléctrica con capacidad unitaria de 1.500 kW, 3 equipos
- Calderas de recuperación de calor, 3 equipos.
- Caldera de producción de vapor, 1 equipo.

Con la ampliación de la actual nave principal de proceso se garantiza una manipulación del producto final más segura para el trabajador y, en fases posteriores de inversión, poder albergar un sistema de desapilado de bidones. Estas actuaciones llevarán aparejadas una serie de modificaciones/mejoras en las instalaciones relacionadas con los nuevos equipos a instalar:

- Adaptación de las acometidas de gas a los equipos de producción de energía eléctrica y a la nueva caldera a instalar.
- Ejecución de líneas eléctricas.
- Modificación de la red de tuberías de vapor de la planta para alimentar el proceso con el vapor

Código Seguro De Verificación:	FH96PrbDUEIGNHs9Y19MSA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	15/02/2021 09:29:21
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FH96PrbDUEIGNHs9Y19MSA==		



producido en la nueva caldera. Así como conducir el vapor obtenido en las calderas de recuperación.

- Cambiar la actual red de saneamiento de la planta, concretamente en la zona de ampliación de la nave principal de procesos.

II.- Con fecha 3 de febrero de 2021, el Técnico Municipal de Medio Ambiente ha dictaminado que:
"Por todo lo cual, a efectos urbanísticos, este funcionario considera que el proyecto de actuación adjunto podría tener cabida dentro del Planeamiento Urbanístico vigente, si se procede previamente a la agrupación de las tres parcelas catastrales preexistentes. Cabe advertir adicionalmente que obran en el expediente dos informes del Técnico de Medio Ambiente Municipal, de fecha del 13/01/20 y del 04/03/20, y que indica que la actividad debe estar sometida al trámite de Autorización Ambiental Integrada y no al de Calificación Ambiental, siendo la Consejería de Medio Ambiente el órgano ambiental competente para resolver dicho instrumento así como para manifestarse sobre las ampliaciones que se proyecten sobre la citada actividad."

Sector al que pertenece el inmueble: de los datos obtenidos por este funcionario, la finca se encuentra enclavada en la zona de protección del ecosistema de campiña del suelo no urbanizable de éste término municipal.

Instrumento de Ordenación: PGOU de Las Cabezas de San Juan.

Ordenanza que le es de aplicación: la propia del suelo no urbanizable del vigente PGOU, contemplada en el título noveno de sus normas urbanísticas, el articulado que de estas normas que regula las condiciones generales de la edificación.

Instrumento de gestión: está sujeto a los trámites previstos en los artículos 42 y 43 de la LOUA con el carácter de proyecto de actuación.

Tipo de obra mayor/menor: obra mayor sujeta a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 38/1.999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, por la que se exige la presentación de un proyecto técnico, con la posterior solicitud de la licencia.

Técnico competente para la redacción del proyecto y la dirección de la obra: no está previsto la competencia profesional de este tipo de documento, por lo que entiendo que el hecho de que el mismo no haya sido visado por el colegio profesional correspondiente al redactor de éste resulta intrascendente.

Informes sectoriales: no procede.

Derecho de aplicación al supuesto:


En cuanto que conste informe del Técnico Municipal de Medio Ambiente, en el que se pone de manifiesto que la ampliación de la actividad descrita en el proyecto de actuación se encuentra sometida al trámite de Autorización Ambiental Integrada, nada tengo que añadir al respecto. No obstante, para el supuesto de que el promotor de la ampliación de la actividad entendiera que ésta no tiene el carácter de sustancial, puede elevar una consulta a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, en los términos del artículo 6 del Decreto 5/2012, de 17 de enero, por el que se regula la autorización ambiental integrada y se modifica el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.

Por otro lado, a diferencia del criterio mantenido por el Técnico Municipal de urbanismo en su informe, no entiendo necesario la exigencia de agregar las parcelas catastrales parcelas 1, 41 y 58 del polígono 20 del término municipal de Las Cabezas de San Juan, por cuanto todas estas parcelas en mayor o menor medida se encuentran vinculadas con la actividad descrita en el proyecto, por tanto constituyen el ámbito del emplazamiento de la actividad. En su consecuencia, las edificaciones descritas en el proyecto cumplen la distancia mínima de 15 metros a finca colindante, exigido por el artículo 9.3.2 de las vigentes normas urbanísticas del PGOU.

Órgano competente para la resolución de la solicitud.

La resolución del procedimiento corresponde al Pleno del Ayuntamiento, conforme con lo establecido en el artículo 43 de la LOUA.

El presente trámite es de admisión a trámite sobre el que la referida Ley no hace atribución alguna. Por lo que, conforme con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, corresponde a la Alcaldía. Siendo que por resolución de

Código Seguro De Verificación:	FH96PrbDUEIGNHs9Y19MSA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	15/02/2021 09:29:21	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FH96PrbDUEIGNHs9Y19MSA==			

Alcaldía 2141/2019, se ha delegado la competencia para la resolución de este trámite en la Junta de Gobierno Local, según consta en el BOP de Sevilla correspondiente al 15 de septiembre de 2019.

Por todo ello, formulo la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

1º. Admitir a trámite el proyecto de actuación de mejoras de la actual planta de transformación de concentrado de tomate sita en el polígono 20, parcelas 1, 41 y 58 de este término municipal, a instancias de Tomates del Sur SLU, consistente en la ampliación de la actual nave de calderas en su fachada noroeste, sobre una superficie de 252 m²; la ampliación de la actual nave de proceso en su fachada noroeste, sobre una superficie de 600 m²; la construcción de una nueva nave, de estructura metálica, sobre una superficie de 307 m²; la instalación de los siguientes equipos: motores de producción de energía eléctrica con capacidad unitaria de 1.500 kW, 3 equipos; tres equipos de calderas de recuperación de calor y un equipo de caldera de producción de vapor. Y declarar, en consecuencia, inicialmente de interés público el referido proyecto.

2º.- Interesar de la delegación territorial de la Consejería con competencia en materia de medio ambiente el informe en materia de aguas del referido proyecto.


3º.- Informar a la promotora del proyecto, que no se podrá elevar el expediente a la Delegación Territorial de Ordenación del Territorio de Sevilla, para el informe previsto en el artículo 43 de la LOUA, hasta tanto no se hayan obtenido el informe favorable de aguas previsto en el artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía.

4º.- Someter a información pública y a audiencia de los interesados el referido proyecto.

5º.- Informar al interesado que, según el informe del Técnico Municipal de Medio Ambiente, esta actividad se encuentra sometida al trámite de Autorización Ambiental Unificada, por lo que, paralelo a la tramitación del proyecto de actuación, deberá obtenerse la aprobación de este instrumento de protección ambiental o el que corresponda, como condición previa al otorgamiento de la licencia urbanística que ampare la ampliación descrita en el proyecto presentado.

Las Cabezas de San Juan, a la fecha de la firma electrónica.

Fdo: Angel-Ramón Caro López.

Código Seguro De Verificación:	FH96PrbDUEIGNHs9Y19MSA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	15/02/2021 09:29:21	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FH96PrbDUEIGNHs9Y19MSA==			