



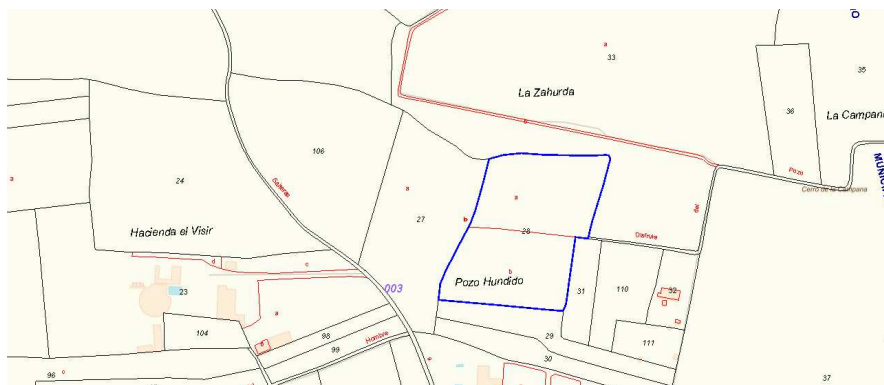
INFORME DE ASESORÍA JURÍDICA

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 15/09/21, en relación con la tramitación del Proyecto de Actuación en el Suelo No Urbanizable denominado Pozo Hundido, tengo que informar lo siguiente:

INFORME:

PRIMERO. En Sesión Ordinaria celebrada por el Ayuntamiento en Pleno con fecha 18/03/21, se aprobó por unanimidad de todos sus miembros el **PUNTO 8º: Aprobación del Proyecto de Actuación presentado por la entidad mercantil ESPARTA FALCONS, S.L. para Centro de Aves Rapaces, en la parcela 27 del polígono 3 del término municipal de Espartinas.**

Con fecha 16/09/21 y nº de registro de entrada 5722, se presenta por la entidad mercantil ESPARTA FALCONS S.L. con N.I.F. B 90476748 y domicilio social en Urbanización Roalcao nº 8, 41807 ESPARTINAS, PARA LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE UN CENTRO DE AVES RAPACES LOCALIZADO EN LA FINCA COLINDANTE, concretamente, la construcción de tres naves con módulos adosados perimetralmente denominadas voladeras en número de siete por nave. Todo este conjunto se destina a la crea, investigación genética y adiestramiento de aves rapaces. El suelo donde se ubica la parcela, en la que se pretende desarrollar la actividad, sito en el Paraje denominado Pozo Hundido, se corresponde con la parcela de referencia catastral rústica 41040A003000280000SD, cuenta según catastro con una superficie de 34.821 m² y se encuentra sin edificar.



En la actualidad esta Parcela se ve afectada por el PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSSM de Espartinas con Aprobación por acuerdo plenario con fecha de 30/07/09, así como por la *Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU, AdP de las NNSS I y II* con Aprobación Definitiva por acuerdo plenario de fechas 18/10/2010 25/02/2011 respectivamente y, la Innovación con Carácter de Modificación Pormenorizada de los Artículos del Título XII, aprobada con fecha 14/05/15. Dicho planeamiento general clasifica esta parcela como **Suelo No Urbanizable Natural** Parque Nuestra Señora del Rocío, 1 CP 41807 Espartinas

T. +34 955 71 48 60
asesorajuridica@espartinas.es

espartinas.es

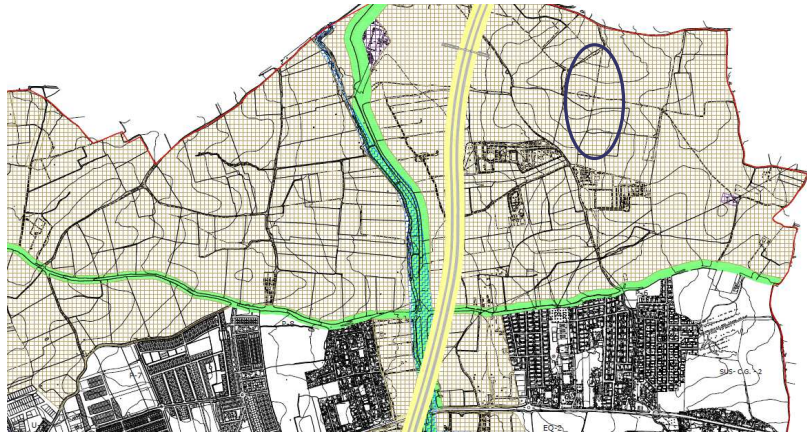
Código Seguro de Verificación	IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Fecha	30/09/2021 10:59:24
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MARIA JOSE CHACON MARTIN (FIRMANTE_02)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Página	1/10



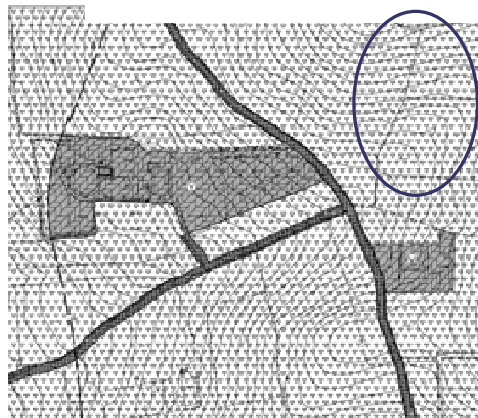


Ayuntamiento
ESPARTINAS

Rural no Estructural de Preservación del Olivar, según se aprecia en los siguientes planos adjuntos:



| CARÁCTER NATURAL - RURAL



SUELO NO URBANIZABLE

- RESERVA VIARIOS
- PROTECCIÓN VIARIOS: P.V.
- PROTECCIÓN FERROCARRIL: P.F.
- VÍAS PECUARIAS: V.P.
- CORREIL DEL PATROCINIO (37,5 m.)
- CAÑADA REAL (75 m.)
- PROTECCIÓN DE CAUCES
- PRESERVACIÓN DE HUERTAS Y REGADÍOS
- PRESERVACIÓN DE OLIVAR

Según el PGOU, en base a lo recogido en el Art. 12.3.10. Preservación de Olivar de las Normas Urbanísticas, para esta finca se darán las siguientes circunstancias respecto de los usos:

1.- Suelo No Urbanizable en su categoría de Preservación de Olivar (Arts. 12.3.10 de las Normas Urbanísticas del PGOU):

Parque Nuestra Señora del Rocío, 1
CP 41807 Espartinas

T. +34 955 71 48 60
asesorajuridica@espartinas.es

espartinas.es

Código Seguro de Verificación	IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Fecha	30/09/2021 10:59:24
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MARIA JOSE CHACON MARTIN (FIRMANTE_02)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Página	2/10





1. Definición y Ámbito.

Constituyen los terrenos ocupados en la actualidad por el olivar o que reúnen las condiciones idóneas para ello, y cuya preservación resulta necesaria por su valor agrícola, paisajístico, ambiental, de protección contra la erosión y ecológico.

2. Usos.

a) Usos Característicos:

- Agricultura (A1) principalmente cultivo del olivar.

b) Autorizables:

- Ganadería (A3) en su categoría de cría y guarda de animales (A3.1) compatible con el uso característico y siempre que no desvirtúe el mismo.
- Uso Forestal (A4) en todas sus categorías.
- Actividad Cinegética (A5).
- Residencial (R) en todas sus categorías.
- Usos de Utilidad Pública e Interés Social Industrial (IN) en todas sus categorías
- Usos de Utilidad Pública e Interés Social Dotacional:
 1. Uso público y disfrute con fines turísticos, de ocio, educativos o de interpretación y conocimiento del medio natural y del patrimonio (D1) en todas sus categorías.
 2. Uso Equipamiento Deportivo (D2) en todas sus categorías.
 3. Uso Equipamiento Educativo (D3) en todas sus categorías.
 4. Equipamientos de Interés Social (D4) en todas sus categorías.
- Usos de Utilidad Pública e Interés Social de Servicios Terciarios:
 1. Hospedaje (T1) en todas sus categorías
 2. Espectáculos, salas de reunión (T2) en todas sus categorías.
 3. Comercio (T3)
- Usos vinculados a obras públicas (OP) en todas sus categorías.

Usos Prohibidos: Todos los demás.

Será de aplicación las condiciones particulares Ambientales, de Estética, de Abastecimiento Vertido y Depuración de agua, y de Residuos Industriales establecidas en los artículos 10.7.5 a 10.7.8, ambos inclusive, de estas NU.

Las actividades propuestas, se encuadran en dentro de la Actividad Dotacional y Espacios Libres, definida en el Artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas del PGOU:

1. Uso público y disfrute con fines turísticos, de ocio, educativos o de interpretación y conocimiento del medio natural y del patrimonio (D1): en base a equipamientos, que implican la adaptación de un espacio localizado para dichas actividades. Distinguimos:

1.1. Adecuaciones naturalistas (D1.1): Adaptación de un espacio localizado para la educación, la interpretación de la naturaleza o el patrimonio. Se incluyen obras e instalaciones Parque Nuestra Señora del Rocío, 1
CP 41807 Espartinas

T. +34 955 71 48 60

asesorajuridica@espartinas.es

espartinas.es

Código Seguro de Verificación	IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Fecha	30/09/2021 10:59:24
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MARIA JOSE CHACON MARTIN (FIRMANTE_02)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Página	3/10





Ayuntamiento

ESPARTINAS

menores, con dotación de equipamiento, como bancos, paneles informativos, servicios, fuentes etc....en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación, etc. También puede incluir una edificación de tamaño moderado, destinada exclusivamente al uso educativo-divulgativo.

1.2. Adecuaciones recreativas (D1.2): se incluyen las obras e instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas o de esparcimiento, en contacto directo con la naturaleza. En general comparten la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, casetas de servicios, fuentes, servicios sanitarios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc. Se permite alguna edificación de escasa entidad, excluyendo construcciones o instalaciones de carácter permanente.

2. Uso Equipamiento Deportivo (D2): se trata de un conjunto integrado de obras e instalaciones en el medio rural destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y la realización de prácticas deportivas al aire libre. Supone la construcción de instalaciones de carácter permanente. Distinguimos:

2.1. Campo de Golf (D2.1): Terreno acondicionado expresamente para la práctica de este deporte. Su implantación exigirá la elaboración de un Plan Especial.

2.2. Instalaciones deportivas al aire libre (D2.2): Cualquier pista deportiva destinada a la práctica del deporte al aire libre, como campo de fútbol, tenis, baloncesto, campo de polo, hípica, piscinas, circuitos o pistas para modelismo por radio control, etc...

3. Uso Equipamiento Educativo (D3): abarca la educación de las personas mediante la enseñanza regladas o no regladas de cualquier tipo y la investigación. Distinguimos:

3.1. Centro Educativo público o privado de cualquier nivel reglado (colegio, Instituto, Universidades...) o no reglado (D3.1)

3.2. Centros de enseñanza técnicas de explotación del medio (D3.2): se trata de explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación. Sus condiciones de implantación y edificación son las mismas que las de las explotaciones agropecuarias comunes.

Del examen de todo lo anteriormente expuesto Uso público y disfrute con fines turísticos, de ocio, educativos o de interpretación y conocimiento del medio natural y del patrimonio.

El Artículo 12.2.12.4 recoge las Condiciones de la edificación vinculada al uso dotacional estableciendo:

"a) No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de diez mil (10.000) metros cuadrados.

b) Las construcciones se separarán de los linderos una distancia superior a la altura de la edificación y, en ningún caso, inferior a nueve (9) metros.

c) La edificación máxima será de veinte (20) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

d) La altura máxima de la edificación será de doce (12) metros, que se desarrollarán en un máximo de tres (3) plantas.

Parque Nuestra Señora del Rocío, 1
CP 41807 Espartinas

T. +34 955 71 48 60
asesorajuridica@espartinas.es

espartinas.es

Código Seguro de Verificación	IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Fecha	30/09/2021 10:59:24
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MARIA JOSE CHACON MARTIN (FIRMANTE_02)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Página	4/10





Ayuntamiento

ESPARTINAS

e) La finca en la que se construya el edificio dotacional se arbolará perimetralmente. Cuando la parcela lo permita, el arbolado se situará a una distancia de veinticinco (25) metros de la edificación.

f) Se dispondrá de una planta de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

g) Con independencia de lo establecido por el correspondiente procedimiento de EIA, se procederá a forestar un porcentaje de parcela no menor al 40% de la misma, con especies autóctonas.

h) Cumplirán las condiciones generales de estas NU que para las diferentes instalaciones fueran de aplicación, especialmente las recogidas en el CAPÍTULO 7º: Uso Dotacional del Título IV, Artículos 4.7.1. a 4.7.10, y la regulación sectorial municipal y supramunicipal.

i) Si las características necesarias para la edificación dotacional hicieran improcedente la misma siguiendo estas ordenanzas, podrá relevarse de su cumplimiento, mediante la justificación de su correcta adaptación en el entorno."

SEGUNDO. Para poder implantar el uso propuesto en suelo no urbanizable, deberá tramitarse, con carácter previo, el Proyecto de Actuación conforme al procedimiento previsto en el art. 43 de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, define las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, como las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren 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.

5. El Plan Especial y el Proyecto de Actuación contendrán, al menos, las siguientes determinaciones:

A) Administración Pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.

B) Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

c) Características socioeconómicas de la actividad.

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

e) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

C) Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:

Parque Nuestra Señora del Rocío, 1
CP 41807 Espartinas

T. +34 955 71 48 60

asesorajuridica@espartinas.es

espartinas.es

Código Seguro de Verificación	IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Fecha	30/09/2021 10:59:24
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MARIA JOSE CHACON MARTIN (FIRMANTE_02)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Página	5/10





Ayuntamiento

ESPARTINAS

- a) Utilidad pública o interés social de su objeto.
- b) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.
- c) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.
- d) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.
- e) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.
- D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:
 - a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
 - b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.
 - c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.
 - E) Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

El procedimiento para llevar a cabo la aprobación del Proyecto de Actuación de Interés Público en terreno con el régimen del suelo no urbanizable, según ordena el art. 43 e la LOUA, es el siguiente:

1. El procedimiento para la aprobación por el municipio de los Proyectos de Actuación se ajustará a los siguientes trámites:

- a) Solicitud del interesado acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigida en el artículo anterior.
- b) Resolución sobre su admisión o inadmisión a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el artículo anterior.
- c) Admitido a trámite, información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.
- d) Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días.
- e) Resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.
- f) Publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

2. Transcurrido el plazo de seis meses desde la formulación de la solicitud en debida forma sin notificación de resolución expresa, se entenderá denegada la autorización solicitada.

Parque Nuestra Señora del Rocío, 1
CP 41807 Espartinas

T. +34 955 71 48 60
asesorajuridica@espartinas.es

espartinas.es

Código Seguro de Verificación	IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Fecha	30/09/2021 10:59:24
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MARIA JOSE CHACON MARTIN (FIRMANTE_02)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Página	6/10





Ayuntamiento

ESPARTINAS

3. Sin perjuicio de lo anterior, transcurridos dos meses desde la entrada de la solicitud y del correspondiente Proyecto de Actuación en el registro del órgano competente sin que sea notificada la resolución de la admisión o inadmisión a trámite, el interesado podrá instar la información pública de la forma que se establece en el artículo 32.3 de esta Ley. Practicada la información pública por iniciativa del interesado, éste podrá remitir la documentación acreditativa del cumplimiento de este trámite y el Proyecto de Actuación al municipio para su aprobación. Transcurridos dos meses sin que haya sido notificada la resolución aprobatoria, ésta podrá entenderse desestimada.

De conformidad con el artículo 13.3.g) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, corresponde a las Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, informar los Proyectos de Actuación para la implantación de Actuaciones de Interés Público en Suelo No Urbanizable; en desarrollo del artículo 43.1.d) de la LOUA.

La Resolución aprobatoria del Proyecto de Actuación otorgará al interesado la posibilidad de llevar a cabo en suelo no urbanizable, actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga.

Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización.

Deberá asegurarse la prestación de garantía por cuantía mínima del 10% de dicho importe 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.

Asimismo, las personas que promuevan estos actos estarán obligados al pago de una prestación compensatoria en suelo no urbanizable, con una cuantía de hasta el 10% del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva. El pago se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia, que deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.

TERCERO: Con fecha 16/09/21 y nº de registro de entrada 5722, se presenta por la entidad mercantil ESPARTA FALCONS S.L. con N.I.F. B 90476748 y domicilio social en Urbanización Roalcao nº 8, 41807 ESPARTINAS, PARA LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE UN CENTRO DE AVES RAPACES LOCALIZADO EN LA FINCA COLINDANTE, concretamente, la construcción de tres naves con módulos adosados perimetralmente denominadas voladeras en número de siete por nave. Todo este conjunto se destina a la crea, investigación genética y adiestramiento de aves rapaces. El suelo donde se ubica la parcela, en la que se pretende desarrollar la actividad, sito en el Paraje denominado Pozo Hundido, se corresponde con la parcela de referencia catastral rústica 41040A003000280000SD, cuenta según catastro con una superficie de 34.821 m² y se encuentra sin edificar.

El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba Parque Nuestra Señora del Rocío, 1
CP 41807 Espartinas

T. +34 955 71 48 60

asesorajuridica@espartinas.es

espartinas.es

Código Seguro de Verificación	IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Fecha	30/09/2021 10:59:24
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MARIA JOSE CHACON MARTIN (FIRMANTE_02)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Página	7/10





Ayuntamiento

ESPARTINAS

el Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que los Organismos de Cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía.

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece que la consejería competente en materia de agua deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno.

Y que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

El informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de 6 de mayo de 2020, titulado "informe AJ-CAGPDS 2020/24 sobre el régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención de las zonas inundables", la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos mediante informe de fecha 05/11/2020 establece el criterio a aplicar en cuanto al régimen de distribución competencial, en lo referente a las funciones asignadas a dicha Dirección General por el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Según este criterio, el apartado 2 del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, debe interpretarse sistemáticamente con el artículo 42.1 de la misma, y con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Consecuencia de dicha interpretación, la emisión de los informes sectoriales en materia de aguas corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas gestionadas por el Estado y a la Administración hidráulica de Andalucía en las cuencas internas de esta Comunidad.

Examinado el documento presentado, podemos afirmar que se recogen en general los datos necesarios para la emisión del informe en materia de Aguas.

CUARTO: La superficie construida total de las edificaciones que componen el centro de aves rapaces es la siguiente:

Superficie gráfica de parcela catastral: 34.821,00 m²
Superficie total construida prevista y aproximada: 1.587,51 m².
Superficie de la actuación aproximada: 6.548,10 m²

Parque Nuestra Señora del Rocío, 1
CP 41807 Espartinas

T. +34 955 71 48 60

asesorajuridica@espartinas.es

espartinas.es

Código Seguro de Verificación	IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Fecha	30/09/2021 10:59:24
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MARIA JOSE CHACON MARTIN (FIRMANTE_02)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Página	8/10





Ayuntamiento

ESPARTINAS

Tipología de las edificaciones: aislada.
Número de plantas de las edificaciones: 1
Separación a linderos: mínima 13,00 m.

QUINTO. Examinado el documento, éste cumpliría, de forma general, con los requisitos establecidos en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, pues queda expresamente declarada por el PGOU, la **utilidad pública o interés social del Usos de Utilidad Pública e Interés Social Dotacional, y la procedencia o necesidad de implantación del mismo en Suelo No Urbanizable.**

La utilidad pública e interés social y la justificación de la implantación en Suelo No Urbanizable, queda justificada en el propio Proyecto de Actuación, donde literalmente se expone:

“La cría en cautividad de aves rapaces y en especial de halcones es una actividad en auge, pues actualmente existe una demanda muy fuerte en los países del golfo. En este caso se compagina la actividad de reproducción de aves con las labores de investigación en colaboración con centros universitarios.

También es generadora de riqueza, pues para el funcionamiento de la actividad se requiere la contratación de personal especializado, que según los estudios se necesitan 4 personas, sin contar los necesarios servicios externos de mantenimiento y reparación que esta instalación requerirá a lo largo de su vida..”

“Justificación de la ubicación concreta de la propuesta y de su incidencia urbanística territorial y ambiental, así como las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

La actividad precisa de superficie libres extensas, que estén aisladas, sin conexión con población fija, de forma que no interfiera en el desarrollo de estas aves.

Que estos suelos extensos en grandes parcelas, que permitan la implantación de las construcciones de forma aislada y separadas, solo son posibles su compra, en suelos de este tipo, pues otros ya urbanizados serian inviables económicamente.

Estos terrenos están clasificados por el vigente PGOU. como SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL RURAL DE PRESERVACIÓN DEL OLIVAR y según los descrito en el apartado 5.2 del presente documento, se deduce que se trata de una actividad permitida en esta categoría de suelos con condiciones, las instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente hayan de emplazarse en el medio rural’.

Por último, esta finca está cerca de un camino asfaltado con conexión con carretera comarcal y nacional, que permite la conexión rápida y directa con los puntos de avituallamiento, de mantenimiento y de exportación de la actividad pretendida.

Todos Los aspectos enumerados, son todos favorables y justifican la idoneidad de la ubicación elegida.

La actuación prevista no tiene la consideración de Actuaciones con Incidencia en la Ordenación del Territorio, a tenor de lo establecido en el art. 30 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con el Anexo incluido en la misma.”

SEXTO: El presupuesto total de inversión al que asciende el proyecto presentado es de **513.392,61 € Euros.**

Parque Nuestra Señora del Rocío, 1
CP 41807 Espartinas

T. +34 955 71 48 60
asesorajuridica@espartinas.es

espartinas.es

Código Seguro de Verificación	IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Fecha	30/09/2021 10:59:24
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MARIA JOSE CHACON MARTIN (FIRMANTE_02)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Página	9/10





Ayuntamiento

ESPARTINAS

SÉPTIMO: Se deberá tramitar el correspondiente Expediente de Apertura e Inicio de Actividad.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, recoge en su Anexo I, la categoría 13.55 "Centro para el fomento y cuidado de animales de compañía. Comprende los centros que tienen por objeto la producción, explotación, tratamiento, alojamiento temporal y/o permanente de animales de compañía, incluyendo los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico, las escuelas de adiestramiento, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidado de animales de compañía" que requiere el instrumento de Calificación Ambiental"

Todo con independencia de cualquier normativa sectorial, que resulte de aplicación.

En conclusión a lo expuesto, informo favorablemente la admisión a trámite, dado que en la actividad concurren, los requisitos establecidos en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Asesora Jurídica
M^a José Chacón Martín

Parque Nuestra Señora del Rocío, 1
CP 41807 Espartinas

T. +34 955 71 48 60
asesorajuridica@espartinas.es

espartinas.es

Código Seguro de Verificación	IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Fecha	30/09/2021 10:59:24
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MARIA JOSE CHACON MARTIN (FIRMANTE_02)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FRUKIHDZCTG7LYMA4OUJ7EE	Página	10/10

