

Ayuntamiento de Antequera  
 Calle Infante Don Fernando, 70, 29200 Antequera, Málaga  
 Urbanismo, Actividades y Mantenimiento

MIFCO BIOBRANS, S.L.  
 Ctra. Nacional 343, km.0  
 29200, Antequera (Málaga)

**Respuesta a la notificación de requerimiento de subsanaciones con número de expediente 2020-PROYA000014, recibida por parte del Ayuntamiento de Antequera en referencia a la documentación aportada mediante registro de salida 6944 de fecha 10/09/2021.**

Recibida notificación en la que se hace constar la no justificación de la ocupación actual según el artículo 4.87 del PGOU vigente del Excmo. Ayuntamiento de Antequera, haciéndose mención a:

**7.3. Normas de la edificación el Suelo No Urbanizable, artículo 4.87 del PGOU vigente:**

2.1. Se aplicarán las soluciones técnicas más acordes con la eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental.

Aporta. Se justifica en el documento aportado mediante registro de entrada 2021 10610 de fecha 02/06/2021.

2.2. La ocupación se entenderá referida solo a la edificación, no incluyéndose las instalaciones no cubiertas excepto en el caso de instalaciones y equipamientos declarados de interés público en los que se contabilizara la ocupación total de las instalaciones proyectadas, ya sean cubiertas o no.

En el documento aportado mediante registro de entrada 2021 10610 de fecha 02/06/2021 se detalla que "La parcela presenta 78.400 m2 de superficie por lo que la ocupación máxima de parcela es de 3.920 m2".

Dicha ocupación no queda justificada de acuerdo con los parámetros establecidos en el artículo 4.87 del PGOU vigente.

Al respecto cabe indicarse lo siguiente:

- ✓ Como bien se define en el proyecto de interés social, la parcela cuenta con una superficie existente, la cual no es ampliada por la compañía, sino que establece las premisas de diseño de su actividad aprovechando las edificaciones existentes, diferenciadas en una edificación de 970m<sup>2</sup> según catastro, donde implementar las actividades relacionadas con los trabajos de investigación y desarrollo, y una superficie de unos 1.334 m<sup>2</sup> de invernaderos, que son usados para una actividad más agrícola como es el devastado, limpieza de plantas y proceso previo de secado.

CSV: 07E5001A72FC00Q1U1J5I7A8N4

07E5001A72FC00Q1U1J5I7A8N4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001A72FC00Q1U1J5I7A8N4 en la web del Ayto. Antequera	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	ENTRADA: 202117145
	AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 24/09/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/09/2021 11:10:41 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2021 1853 - 24/09/2021 12:13 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2021 17145 - 24/09/2021 11:10 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2021 3131 - 24/09/2021 11:10	Fecha: 24/09/2021 Hora: 11:10 Und. reg:01

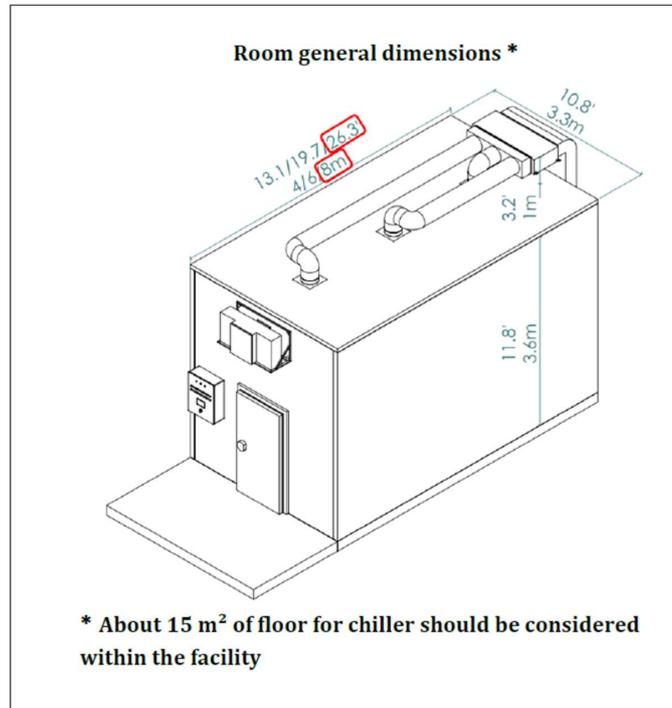


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BED2600Y5X0N4R2F2Y0 en la web del Ayto. Antequera	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221830182
	JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 18/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/01/2022 11:00:28 APROBADO ADMISION A TRAMITE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2021	Fecha: 18/01/2022 Hora: 11:00



CONDICIONANTE	NORMATIVA URBANÍSTICA	EXISTENTE	PROYECTO	CUMPLE
USO	Actividades relacionadas con el sector agrícola	Cultivo in vitro, manipulación, envasado y comercialización de plantas con fines medicinales		SI
PARCELA MÍNIMA	5 Ha	7,84 Ha		SI
EDIFICABILIDAD	0,2% superficie.....156,8 m <sup>2</sup> Sin limitación de edificación para invernaderos	<p><b>SUPERFICIE CATASTRAL</b> Superficie edificación existente s/ficha catastral = 2.416 m<sup>2</sup> 29015A0760001000LY</p> <p><b>SUPERFICIES REALES EXISTENTES</b> Superficie REAL edificación existente PB + PP= 970 m<sup>2</sup> Superficie REAL invernaderos existente de acimatación 1, 2 y 3 = 1.334 m<sup>2</sup> Superficie real invernaderos existentes junto edificación fija: 960,8 m<sup>2</sup> Superficie REAL edificación prefabricada existente = 122 m<sup>2</sup></p> <p><b>EDIFICACIÓN FIJA ASENTADA</b></p>	<p><b>ADAPTACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES SIN MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE CON USOS ACORDE A NNUU</b> Superficies no modificables en edificación PB + PP (edificación asentada): 970 m<sup>2</sup> Superficie invernaderos existente de acimatación 1, 2 y 3 (sin límite de ocupación)= 1.334 m<sup>2</sup> Superficie real invernaderos existentes junto edificación fija (sin límite de ocupación)= 960,8 m<sup>2</sup> Superficie REAL edificación prefabricada existente (construcción no fija) = 122 m<sup>2</sup></p> <p><b>NUEVAS CONSTRUCCIONES ACORDE A NNUU</b> Superficies nuevos invernaderos (sin límite de ocupación): 10.130 m<sup>2</sup> Superficie módulo prefabricado para cabezal de riego (construcción no fija): 30 m<sup>2</sup> Superficie entreplanta técnica desmontable interior (construcción no fija) 57 m<sup>2</sup></p>	SI
ALTURA	7 m	7m	7m (NO SE MODIFICAN ALTURAS)	SI
RETRANQUEO	5 m	> 5m	> 5m (NO SE MODIFICA UBICACIÓN DE EDIFICACIÓN)	SI
CONDICIONES DE AUTORIZACIÓN	C.1) Naves para uso agrícola: la necesidad de la edificación se justificará mediante estudio económico de viabilidad de la explotación realizado por técnico competente en agricultura o montes, en el que se contemple la amortización del edificio	NO EXISTE	Se justifica en anejo de proyecto de actuación de interés social según artículo 42 de la LOUA	SI
INVERNADEROS	Separación de 5 m al eje de cualquier camino público Altura ≤ 4 m No se limita ocupación sobre la parcela	> 5m 4 m	> 5m 4 m Superficie REAL invernaderos existente y proyectados = 12.424,8 m <sup>2</sup>	SI

- ✓ Como se ha comentado anteriormente el uso previsto a realizar en los invernaderos con la vertiente agrícola del proceso final, no implicando soluciones constructivas fijas como pueda ser las edificaciones, si no utilizando elementos prefabricados, desmontables y trasladables, que mantengan la dotación de construcción básica a los invernaderos existentes, como es el caso de los secaderos transportables:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001A72FC00Q1U1J517A8N4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202117145
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 24/09/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/09/2021 11:10:41 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2021 1853 - 24/09/2021 12:13 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2021 17145 - 24/09/2021 11:10 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2021 3131 - 24/09/2021 11:10		Fecha: 24/09/2021 Hora: 11:10 Und. reg:01

CSV: 07E5001A72FC00Q1U1J517A8N4



07E6001BED2600Y5X0N4R2F2Y0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BED2600Y5X0N4R2F2Y0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221830182
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 18/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/01/2022 11:00:28 APROBADO ADMISION A TRAMITE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2021		Fecha: 18/01/2022 Hora: 11:00



- ✓ En última instancia, el proyecto de interés social asienta igualmente el desarrollo de la actividad planteada por la compañía en la viabilidad de la construcción de edificaciones sencillas tipo invernaderos, apuntalando la misma en el artículo 8.2.8.3 c) del Tomo III (Normativa Urbanística) del PGOU de Antequera donde se establece lo siguiente:

**Artículo. 8.2.8.- Condiciones particulares para las obras o instalaciones que sean precisas para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas**

1. Se incluyen dentro de este tipo de obras e instalaciones:
  - a) Casetas destinadas a enseres o instalaciones relacionadas con la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga (bomba, riego por goteo, transformadores, generadores, energía solar, etc.)
  - b) Naves para aperos, maquinaria agrícola y productos obtenidos de la actividad de una explotación agropecuaria o forestal.
  - c) Invernaderos o protección de los cultivos.
  
2. En ningún caso, en este tipo de edificaciones se permitirá el uso residencial.
  
3. Además de cumplir las Normas Generales de Edificación establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente, estas obras e instalaciones cumplirán las siguientes condiciones:
  - C).- Invernaderos o protección de los cultivos.
    - No se limita la ocupación sobre parcela de este tipo de instalaciones, debiendo respetarse una separación de 5 metros al eje de cualquier camino público o privado, si este último sirve a varias parcelas catastrales.
    - La altura máxima admisible será de 4 metros.

Es por ello que entendemos debidamente justificada la ocupación prevista en el proyecto de interés social, en función de la actividad a realizar, solicitando pues la continuación y cierre favorable del expediente que permita a la compañía continuar con los siguientes pasos de cara a la futura implantación de la actividad.

Sevilla septiembre de 2021

**EL INGENIERO AGRÓNOMO**



**MANUEL LUQUE SORO**

Por FENIX INGENIERIA

CSV: 07E5001A72FC00Q1U1J5I7A8N4

0001BED2600Y5X0N4R2FY0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001A72FC00Q1U1J5I7A8N4 en la web del Ayto. Antequera	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	ENTRADA: 202117145
	AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 24/09/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/09/2021 11:10:41 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2021 1853 - 24/09/2021 12:13 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2021 17145 - 24/09/2021 11:10 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2021 3131 - 24/09/2021 11:10	Fecha: 24/09/2021 Hora: 11:10 Und. reg:01



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BED2600Y5X0N4R2FY0 en la web del Ayto. Antequera	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221830182
	JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 18/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/01/2022 11:00:28 APROBADO ADMISION A TRAMITE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2021	Fecha: 18/01/2022 Hora: 11:00

