

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:

- ✓ En base al artículo indicado se establece la siguiente tabla de cumplimiento urbanístico incluyendo la justificación de la ocupación según artículo 4.87 del PGOU.
- ✓ Como puede comprobarse la ocupación prevista supera la superficie máxima de 3.920m² marcada por el 5% de la superficie de la parcela de proyecto, por lo que se solicita aplicación del punto 1 del artículo 4.87 en el que se indica que "Salvo que se establezcan otras condiciones en la regulación particular de usos en cada una de las categorías de suelo no urbanizable, se estará a lo dispuesto en este artículo", y puesto que el objeto del proyecto es la de uso meramente agrícola e industria de primera transformación de la producción generada en la misma parcela objeto de proyecto, sobre edificaciones

CSV: 07E5001A932D00G5Y9R5O3Q9B9

CSV: 07E6001BED2700T9C0B9Z3A4H3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001A932D00G5Y9R5O3Q9B9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202117827
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 01/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/10/2021 11:45:07		Fecha: 01/10/2021
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2021 1897 - 01/10/2021 13:12		Hora: 11:44
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2021 3213 - 01/10/2021 11:44		Und. reg:01
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2021 17827 - 01/10/2021 11:44		



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BED2700T9C0B9Z3A4H3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221830183
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 11:01:00		Fecha: 18/01/2022
APROBADO ADMISION A TRAMITE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2021		Hora: 11:00



ya existentes, entendemos viable establecer condiciones de regulación particulares a la parcela en cuestión que justifican la implantación de la actividad concreta de proyecto. Visto además que la ocupación proyectada puede quedar englobada según las indicaciones del artículo 8.2.8.3 c) del Tomo III (Normativa Urbanística) del PGOU de Antequera donde se establece lo siguiente, relativo a ocupación de invernaderos para el desarrollo de explotaciones agrícolas.

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 ² Sin limitación de edificación para invernaderos	<p>SUPERFICIE CATASTRAL Superficie edificación existente s/ficha catastral = 2.416 m² 29015A07600001000LY</p> <p>SUPERFICIES REALES EXISTENTES Superficie REAL edificación existente PB + PP= 970 m² Superficie REAL invernaderos existente de aclimatación 1, 2 y 3 = 1.334 m² Superficie real invernaderos existentes junto edificación fija: 960,8 m² Superficie REAL edificación prefabricada existente = 122 m²</p> <p>EDIFICACIÓN FIJA ASENTADA</p>	<p>ADAPTACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES SIN MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE CON USOS ACORDE A NNUU Superficies no modificables en edificación PB + PP (edificación asentada): 970 m². Superficie invernaderos existente de aclimatación 1, 2 y 3 (sin límite de ocupación)= 1.334 m² Superficie real invernaderos existentes junto edificación fija (sin límite de ocupación) 960,8 m² Superficie REAL edificación prefabricada existente (construcción no fija) = 122 m²</p> <p>NUEVAS CONSTRUCCIONES ACORDE A NNUU Superficies nuevos invernaderos (sin límite de ocupación): 10.130 m² Superficie módulo prefabricado para cabezal de riego (construcción no fija): 30 m² Superficie entreplanta técnica desmontable interior (construcción no fija): 57 m²</p>	SI
OCUPACIÓN	5% Superficie de la parcela 3.920 m ²	<p>OCUPACIÓN EXISTENTE Edificación: 799,65 m² Invernaderos: 2.294,8 m² Zonas de vías y parking: 1.767,92 m² TOTAL EXISTENTE: 4.862,37m²</p>	<p>OCUPACIÓN PROYECTADA Invernaderos 8.511,14 m² TOTAL EXISTENTE + PROYECTADO: 13.373,51 m²</p>	NO*
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 apra uso agrícola: la necesidad de la edificación se justificará mediante estudio técnico de viabilidad de la explotación realizado por técnico competente en agrícola 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 Superficie REAL invernaderos existente = 2.294,80 m ²	> 5m 4 m Superficie REAL invernaderos existente y proyectados = 12.424,8 m ²	SI

- ✓ Por otra parte, y de cara a la afección de la carretera A-343 al proyecto, se adjunta plano con marca de afección en el que se corrobora la no afección del mismo a las superficies ocupadas por desarrollar.

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: 07E5001A932D00G5Y9R5O3Q9B9

CSV: 07E6001BED2700T9C0B9Z3A4H3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001A932D00G5Y9R5O3Q9B9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202117827
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 01/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/10/2021 11:45:07 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2021 1897 - 01/10/2021 13:12 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2021 3213 - 01/10/2021 11:44 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2021 17827 - 01/10/2021 11:44		Fecha: 01/10/2021 Hora: 11:44 Und. reg:01



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BED2700T9C0B9Z3A4H3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221830183
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 11:01:00 APROBADO ADMISION A TRAMITE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2021		Fecha: 18/01/2022 Hora: 11:00



