



PROYECTO DE ACTUACIÓN

**PARA DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO
DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO Y
TRANSFORMACION DE RESIDUOS NO
PELIGROSOS EN POLÍGONO 50, PARCELA
13 DE PEDRERA (SEVILLA)**

PETICIONARIO: C+E ANALITICA, S.L.

Documento visado electrónicamente con número: HU1700022





HOJA DE CONTROL DE FIRMAS ELECTRÓNICAS



Instituciones

Firma institución:



Firma institución:



Firma institución:



Firma institución:



Ingenieros

Nombre: JOSÉ MIGUEL DE LA CORTE CARRASCO

Colegio: ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Número colegiado/a: 1826

Firma colegiado/a:

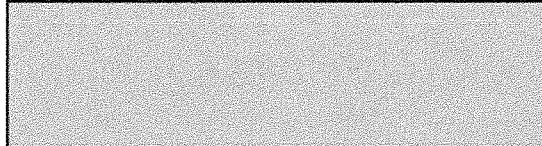
**JOSÉ MIGUEL
DE LA CORTE
CARRASCO**
Digitally signed by JOSÉ MIGUEL DE LA CORTE CARRASCO
Date: 2017.02.01 22:08:28 +01:00
Reason: Visado electrónico
Location: Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental

Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:



Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:



Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:



Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:



Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:



I. MEMORIA

1. TITULAR DEL PROYECTO
2. ANTECEDENTES
3. OBJETO
4. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
5. NORMAS Y ORDENANZAS SEGUIDAS
6. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD
 - a) FUNCIONAMIENTO
 - b) TABLA RESUMEN DE PROCESOS
 - c) CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS
7. DESCRIPCION DE LA PARCELA
8. ACTUACION PROYECTADA
9. JUSTIFICACIÓN DE INTERÉS SOCIAL
10. VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA
11. NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
12. REPERCUSIÓN MEDIOAMBIENTAL
13. COMPATIBILIDAD CON LA CATEGORÍA DE SUELO
14. NO INDUCCIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS
15. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN
16. SUMINISTROS
17. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

II. PLANOS

ANEXO I: ESTUDIO PREVIO DE IMPACTO AMBIENTAL

ANEXO II: DOCUMENTO DE PROPIEDAD DE LA PARCELA

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

Documento visado electrónicamente con número: HU1700022



1. TITULAR DEL PROYECTO

Se redacta el presente Proyecto a petición la entidad mercantil C+E ANALITICA, S.L., en adelante la peticionaria, con C.I.F.: B41281221 y domicilio social y a efectos de Notificación, en La Rinconada (Sevilla) c./ Maestro Vicente s/n, C.P. 41309.

C+E ANALITICA presta sus servicios desde hace más de 20 años a la industria agroalimentaria y al sector de la agricultura, destacando en fertilizantes y abonos. C+E ANALITICA fabrica y distribuye materias primas para la fabricación de fertilizante líquido, entre las que destacan aminoácidos, materias orgánicas y las soluciones de potasio, calcio y magnesio, garantizando la calidad y estabilidad de las mismas. Servidas a granel en camiones cisternas o IBC de 1000 litros.

2. ANTECEDENTES

La peticionaria dispone, en régimen de alquiler, de un terreno rústico que coincide con la parcela 50, del polígono 13 del T.M. de Pedrera (Sevilla), de su uso predominante agrícola y clasificado como no urbanizable según el Plan General de Ordenación urbanística y las Normas Urbanísticas de Pedrera.

En sesión ordinaria de Pleno municipal de fecha 23/11/2011, la parcela referida fue objeto de aprobación de Proyecto de Interés Público y Social para la instalación de una actividad de fabricación de fertilizante orgánico líquido a nombre del representante de la actual sociedad mercantil peticionaria.

Sin embargo, como resultado de aquella aprobación, no se ejecutó ni desarrolló el Proyecto de Actuación en la parcela. Actualmente la peticionaria C+E ANALÍTICA, S.L. pretende implantar en suelo de dicha parcela, una Planta de Tratamiento y Transformación de Residuos No Peligrosos.

3. OBJETO

Será objeto del presente Proyecto de describir las actuaciones y edificaciones necesarias justificando la idoneidad del emplazamiento para la instalación referida así como justificar el cumplimiento de la legislación urbanística vigente con el objeto final de obtener la aprobación de la actividad como de Interés Público y social y el informe favorable de compatibilidad del Proyecto con el planeamiento urbanístico de Pedrera, como paso inicial al resto de la tramitación de las Licencias medioambientales y urbanísticas preceptivas.

De manera global, la actividad de la actuación objeto del presente Proyecto es Industrial vinculada al sector agrícola pues transforma residuos vegetales en fertilizantes y abonos para la agricultura.

4. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

La parcela está situada en la finca denominada "HUERTA MORITOS", del T.M. de Pedrera (Sevilla) en la Parcela 50, del Polígono 13. La referencia catastral de la misma es 41072A013000500000ST.

Cuenta con una superficie total de 106.149,00 m² de las que 8 hectáreas están dedicada a uso agrario (olivar) y el resto es suelo carmo sin uso.

Esta finca se halla en el Camino de Canerero – Crta. A353, Km. 18,5 del T.M. de Pedrera (Sevilla), C.P. 41566

La actuación proyectada se ubicará dentro de la superficie de suelo sin uso actual, ocupando una zona rectangular de extensión total 4.825 m² (0,48 ha). En plano adjunto se indica la situación y emplazamiento concretos.

5. NORMAS Y ORDENANZAS SEGUIDAS

Para la redacción de este proyecto, nos hemos ajustado a lo especificado en las siguientes disposiciones legales:

- i) Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
- ii) Plan General de Ordenación Urbana de Pedrera
- iii) Ley 7/2007 de Gestión integrada de la Calidad ambiental
- iv) Ley sobre régimen de suelo, Ordenación Urbana y Reglamentos de Desarrollo
- v) Ley 22/2011, de 28 de Julio, de Residuos y Suelos Contaminados
- vi) Decreto 73/2012, por que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía

Por otra parte, los usos productivos e industriales quedarán condicionados al cumplimiento de los procedimientos de prevención ambiental de conformidad con la legislación medioambiental siguiente:

- Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley 16/2002, de 1 de Julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

De la misma manera, en el marco de tales procedimientos, deberá garantizarse que las actividades alcanzan los niveles de emisión de contaminantes atmosféricos, de gestión de residuos, suelos contaminados, condicionantes de aislamiento acústico y parámetros luminotécnicos, exigibles a la normativa ambiental de aplicación:

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Ley 22/2011, de 28 de Julio, de Residuos y Suelos Contaminados.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Decreto 357/2010, por el que se aprueba el reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

6. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

Las actividades objeto del presente Proyecto son de transferencia y/o transformación de residuos orgánicos biodegradables 100% vegetales. Como resultado tenemos 4 procesos diferenciados:

- i) La fabricación de fertilizante líquido orgánicos
- ii) La fabricación de abono orgánico granulado de compost
- iii) La fabricación de fertilizante líquido inorgánico (POTASA)
- iv) El almacenaje y venta de aminoácidos líquidos vegetales varios, como abono.

a) FUNCIONAMIENTO

El promotor de la actuación recibirá, en vehículos de transporte homologados, desde el lugar donde se producen los residuos. Serán los propios productores de los residuos los que los transporten directamente hasta la planta.

Recepción y Almacenamiento de los Residuos

Cada tipo de residuo será almacenado en el lugar habilitado para ello, previo pesaje en la báscula que se instalará a la entrada de la misma.

Recepción de Materias Primas

La función principal en cada uno de los 4 procesos la tiene el Residuos que va a transformarse, si bien, es necesario en cada proceso adicionar materias primas diversas. De igual manera, cada tipo de materia prima será almacenada en el lugar habilitado para ello, previo pesaje en la báscula que se instalará a la entrada de la misma.

Venta de Productos

La instalación servirá de almacenamiento de los productos finales para que mediante camiones o envases adecuados sean distribuidos hasta el consumidor intermedio o final.

b) TABLA RESUMEN DE PROCESOS

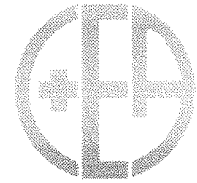
PROCESO	RESIDUOS UTILIZADOS	MATERIAS PRIMAS	TIPO DE PROCESO	PRODUCTO	PRODUCCION ANUAL
i)	VINAZA (02 07 02)	MELAZA AGUA	MEZCLA	FERTILIZANTE LIQUIDO ORGÁNICO	100 ton.
ii)	COMPOST (02 01 03)	-	TAMIZADO MOLIENDA GRANULADO ENVASADO	ABONO ORGÁNICO GRANULADO	5000 ton.
iii)	SULFATO POTASICO (02 03 04)	Ac. NITRICO AGUA	MECLA AGITACION	POTASA (Fert. Liq. Inorgánico) 1 - 0 - 10	3000 ton.
iv)		AMINOACIDOS	ALMACEN	AMINOACIDOS	

c) CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

La actividad propuesta tiene una repercusión socioeconómica clara en la zona, al facilitar la eliminación de los residuos agrarios, y vegetales, además de la actividad comercial adjunta que aporta mayor tejido económico al municipio.

La puesta en marcha de las instalaciones solicitadas supondrá un impacto positivo sobre el medio socioeconómico de la población ya que por un lado, supondrá la creación de entorno a ocho puestos de trabajo directos y otros tanto indirectos, y por otro, facilitará a las empresas agrícolas existentes en la zona la gestión de los residuos que producen, suponiendo en última instancia un valor añadido debido a la reducción de costes dada la optimización de los gastos derivados de transporte de los residuos hasta el gestor autorizado.

Es preciso destacar que las actividades a proyectar no generarían emisiones de ningún tipo de contaminantes atmosféricos, malos olores ni vertidos a cauces públicos. Se trata siempre con residuos orgánicos biodegradables o aminoácidos vegetales 100% ecológicos, como se detalla más adelante en el Anexo de Evaluación Medio Ambiental.



7. DESCRIPCION DE LA PARCELA

La parcela en cuestión tiene forma rectangular y una superficie de 10,6 hectáreas. Existe en su interior una pequeña vivienda de 76 m² propiedad de los mismos promotores que la actividad objeto del presente proyecto.

La parcela linda al norte con el Camino de acceso a las parcelas colindantes; al Sur, Este y Oeste con fincas similares y de uso agrario igualmente. La parcela se encuentra en Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (OE): S.N.U. de carácter rural: secano, conforme al PGOU de Pedrera.

8. ACTUACION PROYECTADA

La Planta de Tratamiento y Transformación de Residuos No Peligrosos engloba a su vez 4 actividades diferenciadas e independientes que serán desarrolladas en distintas dependencias ubicadas en las infraestructuras que se pretenden realizar.

- Centro de Almacenamiento y Transferencia de aminoácidos
- Producción de Fertilizantes líquidos (orgánico e inorgánico)
- Tratamiento y granulado de COMPOST VEGETAL

Las dos primeras se realizan en intemperie, para lo que se adecuará la zona afectada para la impermeabilización del suelo y la recogida de aguas pluviales o de proceso que se canalizarán hasta una balsa. Las instalaciones son básicamente tanques de almacenamiento, con o sin agitación y el sistema de bombeo, carga y descarga de producto apropiado. Los tanques no necesitan anclaje o cimentación en el terreno y estará contruidos de material polimérico tipo PRFV o similar

El proceso de tratamiento del COMPOST vegetal, se precisa hacerlo bajo cubierto para lo que se proyectará la construcción de una Nave Industrial tipo Cobertizo, sin cerramientos laterales, salvo por la zona más expuesta. En dicha Nave se alojará la cadena de transformación del compost desde su recepción en una tolva, hasta el cribado, molienda, granulado y ensacado. También albergará un área para maquinas herramientas y taller mecánico.

Para la recepción de residuos y materias primas se instalará una báscula en la entrada. Ahí, el operario realizará la clasificación y pesaje y llevará el registro de entrada y salida de los residuos y productos. Para ello se habilitará una zona de recepción, en caseta que contará con la zona de administración y aseo de la instalación.

Toda la zona central, será zona de tránsito para los camiones dándole un tratamiento de compactación al suelo y contará con la suficiente amplitud para la maniobra de los vehículos de transporte.

Se proyecta, por tanto, la construcción de una nave industrial con estructura metálica y cubierta de chapa galvanizada, de 50 metros de longitud, y 20 de anchura, a un agua. La altura máxima es de 6,00 metros a pilar y de 7,00 metros a cumbrera. El acceso a la edificación se realiza por los laterales y el frontal de la nave. Será una nave solada con pavimento impermeable, y dotada con instalaciones de recogida de posibles derrames (arquetas ciegas) y de sistemas de decantación y separación de residuos.

La finca cuenta con suministros de electricidad, si bien, serán ampliados en potencia y se ejecutará la instalación de B.T. de acuerdo al Reglamento y a las condiciones que marque la empresa suministradora en la solicitud de ampliación de potencia. Se prevé la incorporación de un Centro de Transformación de Caseta que iría alojado en la ubicación determinada en plano.

En cuanto al suministro de aguas, ya existe en la parcela y no será necesaria la evacuación de aguas residuales pues se reutilizarán en el proceso para lo cual, se construirá una balsa de decantación y toda la red de saneamiento necesaria.

Finalmente hemos de destacar que ya existen caminos adecuados de acceso a la parcela no siendo necesaria su adaptación.

9. JUSTIFICACIÓN DE INTERÉS SOCIAL

Se considerará que, efectivamente concurre el requisito de utilidad pública o interés social cuando concurra ya que:

- Se trata de una dotación necesaria para el municipio.
- La actividad puede considerarse de carácter estratégico.
- Se generan efectos positivos relevantes y duraderos sobre la economía local.
- Se mejoran las condiciones de vida o empleo de la población

Además, Justificamos el interés social de la actividad, en la parcela propuesta, por lo siguiente:

- i) Es una parcela con posibilidades de desarrollo de actividad industrial, así dispuesto en el PGOU de Pedrera, con lo que se le da desarrollo y cumplimiento a dicha normativa.
- ii) La Actividad de gestión de residuos no peligrosos de origen vegetal es necesaria para la sociedad y no existe en el municipio.
- iii) La actividad comercial de fertilizantes agrarios, dotará al municipio de mayor tejido comercial y empresarial.

Documento visado electrónicamente con número: HU1700022



10. VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA

La viabilidad económica financiera de la actividad es clara por los siguientes aspectos:

- i) Su actividad está garantizada, ya que en la zona no existe un Centro como el propuesto en la zona
- ii) Está asegurada la viabilidad económica y financiera del proyecto ya que los promotores cuentan con amplia experiencia en la actividad descrita de más de 20 años
- iii) Se programa una amortización de la inversión de 10 años con una inversión inicial de 180.000 euros y un beneficio bruto anual de 24.000 euros
- iv) El inicio de la tramitación de las licencias medioambientales y Municipal de obras se llevaría a cabo a la aprobación de este proyecto de actuación teniendo un plazo de 1 año para la completa finalización de las mismas.

Documento visado electrónicamente con número: HU1700022



11. NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

Es necesario implantar la actividad industrial en suelo no urbanizable por las características de la misma, que hace sea imposible la realización en casco urbano, debido a la inevitable necesidad de gran superficie de terreno para la implantación de la actividad (zonas de almacenaje, acopio, aparcamiento de maquinaria, secado al aire libre). Esto hace que dicha actividad sea incompatible con el suelo urbano.

Se estimará que efectivamente, procede la implantación de la actividad en el mencionado suelo no urbanizable ya que:

- El emplazamiento no es contiguo ni adyacente a suelos clasificados como urbanos.
- La implantación en la parcela referida no afecta negativamente el desarrollo urbanístico del municipio, a cuyo modelo de ordenación territorial establecido por el PGOU se ajusta.
- El resultado de la actuación objeto del presente proyecto en la ubicación elegido, no puede de ninguna manera producir afecciones negativas al mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos.
- No pueden producirse afecciones graves sobre la calidad de vida de la población, ya sea debido a la generación de ruidos, vibraciones, contaminación del aire, suelo o agua, ya que la actuación no tiene vertidos ni emisiones ni ruidos especialmente significativos. Además, se cumplirán todas las medidas de protección contra incendios necesarias.

Documento visado electrónicamente con número: HU1700022



12. REPERCUSIÓN MEDIOAMBIENTAL

En la actividad se tomarán todas las medidas exigidas por la normativa actual para que este tipo de actividades no tenga repercusión medioambiental.

Se prohíbe cualquier vertido contaminante.

Además, como paso previo en la tramitación de la Licencia de Obras, se obtendrá autorización ambiental unificada por el método abreviado emitida por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

En nuestro caso, La actividad proyectada ha de someterse al procedimiento abreviado de Autorización Ambiental Unificada, al encontrarse incluida en el epígrafe 11.6 "Instalaciones para el tratamiento, transformación o eliminación en lugares distintos de los vertederos, de residuos urbanos o asimilables a urbanos y no peligrosos en general, no incluidas en las categorías 11.3, 11.4 y 11.5" del Anexo 1 del Decreto 356/201, de 3 de agosto, por el que se regule la Autorización Ambiental Unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental y se modifica el contenido del Anexo 1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Documento visado electrónicamente con número: HU1700022



13. COMPATIBILIDAD CON LA CATEGORÍA DE SUELO

Según el Art. 164 del PGOU, la categoría del suelo objeto de la presente actuación es No urbanizable de carácter natural o rural (OE): seco. El PGOU Municipal tiene como objetivo básico dotar al municipio de una herramienta urbanística suficientemente potente para permitir su desarrollo equilibrado. Para conseguir el objetivo básico enunciado, se han fijado objetivos específicos como la Ordenación del suelo no urbanizable, dotándolo de una normativa que compatibilice su protección con su desarrollo.

Dadas las características socioeconómicas del término municipal, la actividad en el suelo no urbanizable debe ser el auténtico motor de desarrollo del término. La recesión agrícola del término, al menos en sus caracteres tradicionales, hace que se deban buscar alternativas de desarrollo vinculadas al desarrollo agrícola tradicional.

En base a lo anterior se consideran como objetivos prioritarios en el suelo no urbanizable hacer viable normativamente la transformación de las actividades tradicionales en otras más productivas e Interrelacionar lo anterior con las normas en suelo industrial de forma que se potencien mutuamente.

Otros elementos que hacen idónea la utilización de este suelo no urbanizable para la actividad industrial son:

- i) Condiciones de ubicación de acuerdo con el uso que se les destina.
- ii) Régimen de propiedad que permita una fácil gestión. C+E ANALITICA, es propietaria de la parcela en su totalidad sin división horizontal.
- iii) Costes de implantación razonables.
- iv) Actividad industrial relacionada con el potencial económico del término.

Por todo lo indicado anteriormente, la actividad es compatible con el suelo donde se pretende implantar.

14. NO INDUCCIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

La actividad propuesta no arrastraría la implantación de actividades similares por ser una actividad de elevado presupuesto de instalar y que sería suficiente para cubrir la demanda de la zona.

Conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística Art. 52 de la LOUA y en el Art. 170 del PGOU de Pedrera, se considera que la implantación de nuestra actuación NO induce a la formación de nuevos asentamientos ni es susceptible de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos similares a los residenciales, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

Además, las edificaciones o instalaciones que pretenda ubicarse están a más de 250 metros del núcleo urbano. En concreto 2630 metros.

Además de la exigencia del cumplimiento de las citadas normas de implantación, se adoptarán las siguientes medidas para impedir la formación de nuevos asentamientos:

- No será necesaria la apertura, mejora o reparación de caminos
- No será preciso inscribir parcelas resultantes de segregaciones de fincas, cuya superficie sea inferior a la unidad mínima de cultivo.

En efecto, la actuación prevista no incluye el asfaltado de caminos integrados en explotaciones agrarias, ni la segregación de fincas, instando a los notarios y registradores a solicitar previamente la célula urbanística de los terrenos.



Por otra parte, el suministro de energía eléctrica a las instalaciones ya se encuentra resuelto y es existente. Cualquier ampliación futura, se realizará de acuerdo con el Reglamento., Electrotécnico de Baja Tensión, y disposiciones que lo desarrollan.

Además, las edificaciones de la actuación proyectada cumplen con los siguientes requisitos solicitados:

- a) Los materiales se adaptan al entorno, no siendo instalaciones o edificaciones de carácter provisional.
- b) Se disminuirá el impacto visual de las actuaciones mediante la plantación de especies autóctonas en los bordes de parcela, y suavizando los taludes de desmonte y terraplén con objeto de alterar lo menos posible la fisonomía del entorno.
- c) Las cercas de cerramiento de parcela serán de fábrica hasta una altura máxima de un metro. Sobre ella y hasta dos metros de altura máxima se cerrarán con especies arbóreas o malla metálica.

Documento visado electrónicamente con número: HU1700022

15. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN

Nuestra actividad se define como una Industria vinculada al medio rural, ya que realiza actividades de transformación de residuos agrarios vegetales (COMPOST). Podemos concluir que la actuación prevista cumple con los requisitos de implantación exigidos ya que:

- El uso industrial proyectado es autorizable en suelo no urbanizable.
- La edificación se apoya en la red viaria existente Crta. A-353, a través de un vial de acceso en el Km. 18,5 existente que da servicio.
- La edificación e instalación propuesta es adecuada y proporcionada al uso proyectado. Está aislada, será de una sola planta y todos sus paramentos exteriores y cubiertas deberán quedar totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan en mayor medida la integración en el paisaje. En nuestro caso será una nave tipo cobertizo con cerramientos de panel en color verde.
- No genera contrastes de forma, color, textura, escala o dominancia espacial o rupturas de línea visual fuertes, que supongan una alteración grave del paisaje, ni está proyectada su ubicación en lugares sensibles o miradores naturales.
- Para la construcción no es necesaria la eliminación de vegetación natural alguna, pues el suelo determinado está actualmente sin uno y no dispone de vegetación.

Por otra parte, de acuerdo con el Art. 185 del PGOU de Pedrera y, teniendo en cuenta la naturaleza industrial de nuestra actuación, nuestra instalación cumple os siguiente condicionantes generales de implantación:

DISTANCIA NUCLEO URBANO: 2630 m.

DISTANCIA A EDIFICACION RESIDENCIAL MÁS PRÓXIMA: 340 m. (Cortijo la Esperanza)

PARCELA: 106000 m². (4825 m² destinados al uso proyectado)

ALTURA MÁXIMA DE LA NAVE: 7 metros

SUPERFICIE DE NAVE: 1000 m² (20% del suelo destinado y 1% del total de la parcela)

SEPARACIÓN A LINEROS MÍNIMA DEL TERRENO AFECTADO: 27 metros

SEPARACIÓN A LINEROS MÍNIMA DE LA NAVE: 56 metros

15. SUMINISTROS

La parcela cuenta con dotación de suministros de agua y energía eléctrica. Además, el saneamiento existente se adecuará a la actuación prevista, así como la potencia eléctrica contratada.

16. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

El promotor se compromete a cumplir todas sus obligaciones, destacando las siguientes:

- i) Deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
- ii) 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 52.5 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- iii) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación.

El Ingeniero Industrial



Fdo.: José Miguel de la Corte Carrasco
Colegiado nº 1.826 del C.O.I.I.A.O.C.
D.N.I.:29694052V

II. PLANOS

Documento visado electrónicamente con número: HU1700022



ANEXO I: ESTUDIO PREVIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Documento visado electrónicamente con número: HU1700022



1. Antecedentes

Como valoración previa anexa a la tramitación del Proyecto de Actuación que pretende instalar una Planta de Transferencia y Gestión de Residuos en dicho suelo se redacta el presente estudio preliminar de impacto ambiental.

2. Impacto Ambiental

En la implantación de la actividad se tomarán todas las medidas exigidas por la normativa actual para minimizar y corregir su repercusión medioambiental.

La puesta en marcha de las instalaciones descritas en el Proyecto de Actuación correspondiente supondrá un impacto positivo sobre el medio ambiente ya que facilitará a las empresas y comercios existentes en la zona la gestión de los residuos que producen, suponiendo en última instancia un valor añadido debido a la reducción de costes dada la optimización de los gastos derivados de transporte de los residuos hasta el gestor autorizado.

Por otra parte, las zonas verdes y espacios abiertos del planeamiento municipal no se ven alterados por nuestra actuación. Además, la actuación prevista no incluye el asfaltado de caminos integrados en explotaciones agrarias.

Se disminuirá el impacto visual de las actuaciones mediante la plantación de especies autóctonas en los bordes de parcela, y suavizando los taludes de desmonte y terraplén con objeto de alterar lo menos posible la fisonomía del entorno.

Es preciso destacar que las actividades a proyectar no generarían emisiones de ningún tipo de contaminantes atmosféricos, malos olores ni vertidos a cauces públicos. Así mismo, se prohíbe cualquier vertido contaminante. Las aguas pluviales serán tratadas antes de su conexión con la red general de saneamiento.

Además, como paso previo en la tramitación de la Licencia de Obras, se obtendrá autorización ambiental unificada por el método abreviado emitida por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en relación con la actividad descrita y en base a la siguiente lista de residuos:

Residuo	Código LER
VINAZA	02 07 02
SULFATO POTASICO	02 03 04
COMPOST VEGETAL	02 01 03

3. Conclusión

Con todo lo anterior queda justificada razonadamente la compatibilidad medioambiental de la instalación prevista puesto que además de ser mínimo el impacto, existen las medidas correctoras necesarias.

En nuestro caso, La actividad proyectada ha de someterse al procedimiento abreviado de Autorización Ambiental Unificada, al encontrarse incluida en el epígrafe 11.6 "Instalaciones para el tratamiento, transformación o eliminación en lugares distintos de los vertederos, de residuos urbanos o asimilables a urbanos y no peligrosos en general, no incluidas en las categorías 11.3, 11.4 y 11 .5" del Anexo 1 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regule la Autorización Ambiental Unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental y se modifica el contenido del Anexo 1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Considerando que en la tramitación del expediente de Autorización Ambiental Unificada se redactará el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental que desarrolle esta valoración previa, podemos concluir ésta con resultado favorable pues consideramos que la actuación prevista no afectará al medio ambiente.

ANEXO II: DOCUMENTO DE TITULARIDAD DE LA PARCELA

Documento visado electrónicamente con número: HU1700022



CONTRATO DE CESIÓN DE derecho de uso de terreno para la instalación y explotación de actividad para la gestión de residuos no peligrosos



En Pedrera a 7 de Diciembre de 2016

REUNIDOS

De una parte como propietarios y cedentes;

Don Francisco Garrido Cortés, mayor de edad, con DNI nº 28599277L y con domicilio en C/Maestro Vicente sn, 41309 en La Rinconada,

De otra parte como promotor de la actividad y usufructuario del terreno;

Don Jose Maria Garrido Cortés, mayor de edad, con DNI nº 28724464V y con domicilio en C/Maestro Vicente sn, 41309 en La Rinconada

ACTÚAN

Don Francisco Garrido Cortés como administrador único de OLIVOS DE PEDRERA SL- CIF B91854364

Don Jose Maria Garrido Cortés, como administrador único de C+E ANALITICA SL -CIF B41281221

Reconociéndose mutuamente capacidad suficiente para acordar el presente contrato

MANIFIESTAN

PRIMERO. Finca objeto de este contrato.

Descripción.- Parcela agrícola de superficie total 105.000m2

DIRECCION: Finca Moritos. Camino de Canerero - Ctra. A353 km 18,5 - 41566 - PEDRERA (Sevilla) Detrás del cortijo Esperanza.

REFERENCIA CATASTRAL: 41072A01300050 a nombre de OLIVOS DE PEDRERA SL

SEGUNDO. Arrendatarios y/u ocupantes

La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

TERCERO. Que hallándose los firmantes y propietarios del terreno descrita interesados en ceder el uso del mismo para la instalación y explotación de nave para la fabricación de fertilizante orgánico líquido, las partes acuerdan , con sujeción a los siguientes:

PACTOS

PRIMERO.- Que OLIVOS DE PEDRERA SL, permite y autoriza a C+E ANALITICA SL, el uso de la finca descrita para LA ACTIVIDAD PROPUESTA.

SEGUNDO.- Que el único uso permitido será para la construcción de las instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad y el desarrollo de la misma, no pudiendo darle ningún otro uso diferente, sin que pueda cederlo ni total, ni parcialmente a ningún tercero.

TERCERO.- Que no se recibe por parte de los propietarios, contraprestación alguna por la cesión del uso de la finca.

CUARTO.- Que el mantenimiento y cuidados adecuados de la finca corren a cargo de C+E ANALITICA

QUINTO.- Que en caso de que el uso o el desarrollo de la actividad cree o provoque daños a terceros, será



responsabilidad del promotor y tendrá que responder de los daños que se le reclamen a los propietarios del terreno.

SEXTO.- Que en caso de sanción administrativa por incumplimiento de normativas locales, autonómicas, nacionales o comunitarias durante el uso y desarrollo de la actividad, el promotor será responsable del cumplimiento de la sanción o condiciones impuestas por la Administración Pública, extinguiéndose en este caso el derecho de uso.

SÉPTIMO.- Que la duración del presente contrato privado será de cinco años prorrogables, sin derecho a adquisición preferente sobre la finca por C+E ANALITICA.

OCTAVO.- Que se establece un plazo de preaviso de 6 meses, entre las partes, para cuando C+E ANALITICA o los propietarios decidan recuperar el uso total de su propiedad.

NOVENO. DIVERGENCIAS O LITIGIOS

Las partes, con expresa renuncia a su propio fuero y para la resolución de las cuestiones, divergencias o litigios que puedan surgir en el cumplimiento e interpretación de este documento, se someten a la competencia y jurisdicción de los Juzgados que las tuvieren sobre el municipio de Sevilla.

Y así conformes, firman el presente documento por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados al principio en todas sus hojas.

Francisco Garrido Cortés

Jose Maria Garrido Cortés



Documento visado electrónicamente con número: HU1700022

