



PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

ACTUACIÓN:

AMPLIACIÓN DE CAMPA DE CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL, NUEVA ZONA DE EXPOSICIÓN Y VENTA DE VEHÍCULOS Y APARCAMIENTO

LOCALIZACIÓN:

CTRA. NACIONAL IV, KM. 612, 41.749, EL CUERVO, SEVILLA.
PARCELA 21, POLÍGONO 6 (FINCA "EL SECO"), EL CUERVO (SEVILLA).

PROMOTOR:

DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L.

REPRESENTANTE LEGAL:

D. ANTONIO POZO PÉREZ

REDACCIÓN:

DÑA. ALICIA FERNANDEZ PADIAL
Ingeniera Técnica en Obras Públicas

<p>LOYSE</p>  <p>CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
--	--

ÍNDICE.

1. INTRODUCCIÓN.

2. PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN.

3. ANTECEDENTES.

4. OBJETIVO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO.

5. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

6. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTUACIÓN.

- 6.1.- Situación, emplazamiento y delimitación de terrenos afectados.
- 6.2.- Caracterización física y jurídica de los terrenos.
- 6.3.- Características socioeconómicas de la actividad.
- 6.4.- Características de las edificaciones, obras e instalaciones.
- 6.5.- Plazos de inicio y terminación de las obras. Fases de ejecución.

7. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ACTUACIÓN.

- 7.1.- Utilidad pública o interés social.
- 7.2.- Viabilidad económico-financiera. Plazos de duración de la cualificación urbanística.
- 7.3.- Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable.
- 7.4.- Compatibilidad con el régimen urbanístico del suelo no urbanizable.
- 7.5.- No inducción a la formación de nuevos asentamientos.
- 7.6.- Descripción detallada de la Actividad.
- 7.7.- Repercusión sobre el Medio Ambiente.

8. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LAS ACTIVIDADES.

- 8.1.- Deberes legales derivados del régimen del suelo no urbanizable.
- 8.2.- Solicitud de licencia urbanística municipal en plazo.
- 8.3.- Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

<p>LOYSE  CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

8.4.- Constitución de garantía.

8.5.- Anexo de documento de obligaciones asumidas por el promotor.

9.- AUTOR DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

ANEXO I: DATOS CATASTRALES.

ANEXO II: ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL TERRENO.

ANEXO III: PLANOS.

<p>LOYSE  CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

1. INTRODUCCIÓN.

Los vehículos al final de su vida útil o fuera de uso han sido considerados, hasta hace poco tiempo, residuo urbano. La gestión de estos vehículos ha sufrido una modificación trascendental en la última década; ya que, medioambientalmente hablando, no había sido correcta: tenía lugar en instalaciones denominadas comúnmente desguaces o incluso cementerios de coches. En ellas con escaso control y, muchas veces sin las preceptivas autorizaciones, los vehículos se acumulaban a la espera de extraer de ellos piezas de sustitución o, en el mejor de los casos ser valorizado como chatarra. Todo ello con total ausencia de proceso alguno de descontaminación previo.

La Unión Europea, a través de la Decisión de la Comisión 2001/110/CE, obliga a cambiar el concepto que se tenía de vehículo fuera de uso y su procedimiento de gestión. Estos residuos son esencialmente los mismos pero, con la conciencia medioambiental está cambiando: Ya se consideran peligrosos los que, hasta hace poco eran residuos urbanos. No se permiten ya los cementerios de coches.

El Plan Nacional de Vehículos al final de su vida útil fue aprobado en Consejo de Ministros con fecha 3 de Agosto de 2.001 y publicado el 3 de octubre de ese mismo año en el BOE, recoge esas directrices y dispone un diseño formal que permite una gestión moderna y avanzada estos residuos.

La gestión de los vehículos al final de su vida útil deberá realizarse en centros que reúnan las condiciones técnicas, ecológicas y administrativas que aseguren un correcto procesamiento. A estas instalaciones se las denomina Centros Autorizados de Tratamiento de Vehículos al Final de su Vida Útil.

Con este Proyecto de Actuación, se pretende incorporar al Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos al Final de su Vida Útil denominado DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L., nuevos terrenos anexos a los que ya ocupa. Estos nuevos terrenos se pretenden destinar al almacenamiento temporal de vehículos ya descontaminados de gran tonelaje (considerados según la legislación vigente como residuos no peligrosos), exposición y venta de vehículos y maquinaria y aparcamiento.

 <p>LOYSE CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--


Desde el punto de vista urbanístico para llevar a cabo la actuación pretendida en la parcela se deberá dar cumplimiento, por un lado, a lo establecido en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación al régimen de suelo no urbanizable, y a las Actuaciones que se consideren de Interés Público en dicho régimen de suelo.

De igual modo la actuación deberá adecuarse a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Cuervo (Sevilla), y en particular a las Normas de Ordenación para el Suelo No Urbanizable. En este proyecto se pretende justificar la vinculación de la actividad a la parcela en cuestión y el cumplimiento de los correspondientes artículos de las NN.SS.: Libro quinto, Título tercero: Régimen del Suelo No Urbanizable, de El Cuervo (Sevilla).

Para la realización de estos trabajos, especialmente en lo relativo a caracterización de las fincas implicadas, nos hemos servido de las conversaciones e información aportadas por el promotor, quien deberá justificar documentalmente, cuando sea preciso, los datos proporcionados.

El desarrollo sostenible es una aspiración plenamente asumida por la administración y la sociedad andaluzas. Superado el concepto de desarrollo sin la perspectiva del largo plazo y del legado a las generaciones futuras, el desarrollo sostenible es ante todo una apuesta y un compromiso necesario de poderes públicos, agentes económicos y sociales y ciudadanía en general, que exige por tanto una política activa y de medidas concretas, así como el compromiso de todos y la unión de las medidas para el desarrollo económico y social junto a una eficaz política de protección de los recursos de la Comunidad.

Con el objetivo de crear el marco legislativo idóneo para el ejercicio de las cesiones en materia de urbanismo se redacta la Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Con ello la Comunidad Autónoma de Andalucía cuenta con una legislación adecuada a su realidad territorial, social, económica, natural y cultural y que da respuestas a las demandas sociales planteadas en los últimos tiempos, además de ser una legislación que mejora los instrumentos de planificación y gestión urbanística existentes, gracias fundamentalmente a la experiencia acumulada en la materia.

<p>LOYSE  CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--


Junto a ésta, la Ley 1/1.994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, se presenta como depositaria de las aspiraciones de esta Comunidad Autónoma para la conformación de un territorio cohesionado que promueva y ampare un desarrollo equilibrado y sostenible, y que se convierte desde su redacción en un documento de particular importancia en el proceso de construcción de Andalucía, apostando por la cooperación a todos los ámbitos de la actuación pública y en las políticas sectoriales con incidencia en el espacio geográfico andaluz.

La primera y más real definición de urbanismo dice que “es la ciencia que se dedica al estudio de la ciudad”. Es por tanto un conjunto de todo que se aplica a la ciudad. El urbanismo como medio de transformación social trata de intervenir racionalmente sobre la realidad del hombre y su entorno social y natural.

La unión de Urbanismo y Ordenación del territorio comprenden todas las relaciones que tienen que ver con el uso del suelo. Su objetivo se entiende desde el concepto global de la actividad práctica y la conjunción de participación a diferentes escalas y niveles sociales, la no exclusión de las propuestas, el estructuralismo y la pluridisciplinariedad, concibiéndose en conjunto un dinamismo y adaptación a las situaciones cambiantes. Es pues, el propio territorio y sus características temporales y espaciales el que viene a configurar el ámbito de lo urbano y la actuación sobre éste.

2. PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN.

Se redacta el presente Proyecto de Actuación por encargo de D. [REDACTED] con DNI: [REDACTED] y domicilio a efecto de notificaciones en Carretera Nacional IV, Km. 612, CP: 41.749, El Cuervo, Sevilla, en representación de DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. con CIF: B-41.894.882 y con la dirección en Ctra. Nacional IV, Km. 612, CP: 41.749, El Cuervo, Sevilla.

<p>LOYSE  CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

3. ANTECEDENTES.

DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. cuenta con Licencia Municipal para el ejercicio de la actividad de comercio al por mayor chatarra y metales de desecho férreos y no férreos con fecha de 26 de octubre de 1998. Ocupa actualmente la parcela 46, polígono 3 y parcelas 17 b y 15 del polígono 6.

Además cuenta con las correspondientes autorizaciones sectoriales otorgadas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio: Autorización como Gestor de Residuos Peligrosos para la actividad de descontaminación de vehículos fuera de uso con inscripción en el registro andaluz con el número AN-0184, Autorización como Gran Productor de Residuos Peligrosos con inscripción en el registro andaluz con el número G-41-3655 y Autorización como Gestor de Residuos No Peligrosos con inscripción en el registro andaluz con el número GRU-064.

A fecha 13 de junio de 2012 se presentó ante el Exmo. Ayuntamiento de El Cuervo (Sevilla) el Proyecto de Actuación correspondiente para la regularización del desarrollo de la actividad de Centro de Tratamiento de Vehículos al final de su vida útil en las parcelas referidas. Dicho trámite se encuentra en su fase final de resolución.

El presente documento se presenta con el objeto de incorporar al centro nuevos terrenos anexos a los anteriores. Estos nuevos terrenos se pretenden destinar al almacenamiento temporal de vehículos ya descontaminados de gran tonelaje (considerados según la legislación vigente como residuos no peligrosos), exposición y venta de vehículos y maquinaria y aparcamiento.

En base a este objeto, el interesado encarga al técnico que suscribe la redacción del presente Proyecto de Actuación, cumpliendo con los trámites reglamentarios establecidos en la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como las Ordenanzas Municipales vigentes del municipio de El Cuervo (Sevilla).

El presente documento tiene como antecedentes las siguientes memorias y proyectos:

- Proyecto de reforma de desguace según Real Decreto 1383/2002, con visado de 29 de septiembre de 2003 y redactado por Javier García Sánchez (Ingeniero Técnico Industrial colegiado con nº 2217). Aljasur Consultores.
- Anexo de modificaciones al proyecto anterior, con visado de 19 de abril de 2004 y redactado por José Carlos Cosme Vidal (Ingeniero Técnico Industrial colegiado con nº 2297). IBERMAD.
- Proyecto de Instalación de protección contra incendios en C.A.T, con visado de 2 de noviembre de 2004 y redactado por José Carlos Cosme Vidal (Ingeniero Técnico Industrial colegiado con nº 2297). IBERMAD.
- Proyecto Básico y de Ejecución Nave Industrial, con visado de 13 de octubre de 2004 y redactado por D. Francisco Rodríguez Mora (Arquitecto).
- Proyecto de Reforma de Desguace según Real Decreto 1383/2002. Anexo 2 de modificaciones. Con visado 29 de noviembre de 2010 y redactado por Alicia Fernández Padial (Ingeniera Técnica de Obras Públicas con Nº de Colegiado 15922). LOYSE Consultoría e Ingeniería, S.L.
- Proyecto de Actuación, con visado de 05 de junio de 2012 y redactado por Dña. Celia Jimenez Macías (Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos).
- Anexo al Proyecto de Actuación, con visado de 29 de abril de 2013 y redactado por Dña. Celia Jimenez Macías (Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos).
- Anexo 2 al Proyecto de Actuación redactado por Dña. Alicia Fernández Padial (Ingeniera Técnica en Obras Públicas).
- Estudio Hidrológico e Hidráulico del arroyo Puerto del Lobo a su paso por las inmediaciones de la parcela 46 del polígono 3 y las parcelas 15 y 17 b del polígono 6 del Término Municipal de El Cuervo (Sevilla), con fecha 15 de enero de 2013 y redactado por D. Antonio Ricardo Rivero Reina (Ingeniero Agrónomo).

 <p>LOYSE CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

3. OBJETIVO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO.

Se redacta el presente proyecto por parte de LOYSE Consulting, S.L. a petición de D. [REDACTED] como representante legal de DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. con C.I.F. B-41894882.

El presente documento se presenta con el objeto de incorporar al centro un nuevo terreno anexo a los ya ocupados por el centro C.A.T. En concreto, se trata de una finca rústica de secano anexa al centro que forma parte de la parcela catastral número 21 del polígono 6 y que cuenta con licencia de segregación. Dispone de una superficie segregada de 31.515 m².

Este nuevo terreno se pretende destinar al almacenamiento temporal de vehículos ya descontaminados de gran tonelaje (considerados según la legislación vigente como residuos no peligrosos), exposición y venta de vehículos y aparcamiento.

La incorporación del nuevo terreno al centro se justifica por la necesidad de espacio para el almacenamiento de vehículos fuera de uso descontaminados de mayor tonelaje, como camiones, maquinaria agrícola, maquinaria de obras públicas, etc. Así como vehículos y maquinaria en exposición y venta.

En base a este objeto, el interesado encarga al técnico que suscribe la redacción del presente Proyecto de Actuación, cumpliendo con los trámites reglamentarios establecidos en la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como las Ordenanzas Municipales vigentes del municipio de El Cuervo (Sevilla).

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía o L.O.U.A. señala en su artículo 52.1, C, que los terrenos ubicados y clasificados como Suelo No Urbanizable, sin adscripción de los mismos a ningún tipo de protección, pueden llevarse a cabo actuaciones denominadas como *De Interés Público o Especial*, con independencia de la preceptiva licencia urbanística y de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente necesarias.

 <p>LOYSE CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

En dicho texto, se hace mención expresa de los requisitos mínimos que deben cumplir los terrenos contemplados como de *interés especial*, en oposición a otras actividades que por sí mismas tienen cabida para su implantación en suelos adscritos a dicha categoría.

Son pues Actuaciones de Interés Especial, *“aquellas actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelo que tenga ese régimen jurídico”*, tal y como queda descrito en el propio texto legal.

Es, por tanto, necesario que la empresa promotora o propietario que solicite la implantación de su actividad en terrenos clasificados como *No Urbanizable* debe acogerse a la tramitación de su conveniente Proyecto de Actuación, figura que se recoge en su artículo 43 o bien, Plan Especial, si la actuación es mayor de 50 hectáreas, como se cita en el artículo 32.

Dado que la afectación superficial es inferior a 50 Ha., se redacta el presente Proyecto de Actuación.

Asimismo, como se indica en el artículo 52.6., condición para poder llevar a cabo los actos que se refieren en lo referente a las actuaciones en Suelo No Urbanizable, es asegurar como mínimo la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. es una instalación industrial que lleva a cabo su actividad como Centro de Autorizado de Tratamiento de Vehículos al Final de su Vida Útil (C.AT.).

 <p>LOYSE CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

El centro recibe los vehículos fuera de uso y realiza el tratamiento de los mismos para llevar a cabo su descontaminación, siendo los residuos producidos en este proceso retirados por sus correspondientes gestores autorizados. De esta forma, el vehículo totalmente descontaminado se almacena en la campa a la espera del envío a gestor final (fragmentadora) o intermedio (compactación y almacenaje temporal).

DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. no se trata de una instalación para el abandono de los residuos, si no que se trata de una instalación en la que se valorizan los vehículos fuera de uso, se reciclan sus componentes y se reutilizan un elevado porcentaje de los residuos. Además, todos los residuos a los que no se les haya podido dar una utilidad serán enviados al gestor final.

En la parcela objeto de la ampliación, se pretende realizar una fase de la actividad que DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. ya realiza como centro C.A.T., en concreto, la fase de almacenamiento temporal de vehículos una vez que éstos ya han sido procesados y descontaminados. Comúnmente se denomina zona de campa.

Los vehículos descontaminados y libres de residuos peligrosos se almacenan en esta zona hasta su retirada por gestor autorizado para su valorización final.

El uso de este terreno como campa, amplía la capacidad de gestión de residuos, ya que al disponerse de una superficie mayor de almacenamiento, es posible ampliar la tipología de vehículos fuera de uso a tratar. En este caso, DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. podría asumir la baja y tratamiento de camiones de mayor tonelaje, maquinaria agrícola, maquinaria industrial, maquinaria de obra, etc.

Así mismo, esta actividad se pretende completar con una zona de exposición y venta de vehículos, ya que existen vehículos susceptibles de reutilización total.

Previamente a la baja en circulación y descontaminación del vehículo se reintentará ponerlo en marcha para determinar si es susceptible de reutilización y el grado de aprovechamiento de los distintos componentes del motor (para evaluar es importante considerar la antigüedad y el grado de mantenimiento del vehículo).

<p>LOYSE  CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

En el caso de que el vehículo sea susceptible de reparación y reutilización, se procede al cambio de titularidad del mismo y tras su reparación, el vehículo se introduce de nuevo en el mercado.

Cuando los vehículos no son susceptibles de reutilización, se realiza la comprobación administrativa de que el vehículo puede darse de baja y en caso favorable, el centro C.A.T ha de gestionar la baja y proporcionar al propietario su “Certificado de Destrucción”. Este certificado justifica la baja del vehículo y su tratamiento como residuo, entregándose una vez procesado a la planta final de valorización.

Se comprende ahora que, con el adecuado estudio y secuenciación de las actividades, con la obtención de las preceptivas autorizaciones y con los estrictos controles medio ambientales que exige la norma, la actividad que se pretende ampliar puede reutilizar y valorizar no menos del 90% en peso del 100% de los vehículos fuera de uso recogidos. Todo ello sin acumulación apreciable: lo que llega a la instalación es procesado y sus diversos componentes son específicamente tratados y reciclados o valorizados. El proceso, globalmente considerado, posee un indudable interés medioambiental.

Para alcanzar estos objetivos es imprescindible acometer inversiones de importancia en infraestructuras, investigación y desarrollo, así como crear nuevos puestos de trabajo, dotando a los empleados de la adecuada formación técnica medioambiental.

6. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTUACIÓN.

6.1. Situación, emplazamiento y delimitación de terrenos afectados.

DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. ocupa las parcelas 46 en el polígono 3 y 17 b y 15 en el polígono 6, pertenecientes al término municipal de El Cuervo (Sevilla), cuyos terrenos se encuentran clasificados como Suelo de Uso Agrario, englobado dentro de Suelo No Urbanizable, de acuerdo con el P.G.O.U de El Cuervo (Sevilla).

Las parcelas están situadas en el término municipal de El Cuervo (Sevilla), teniendo su acceso por una vía de servicio de la Ctra. Nacional IV, Km. 612. Las parcelas se

encuentran a 1,730 km de la zona residencial más próxima a sus instalaciones, de acuerdo con el informe emitido por el Área de Catastro del Exmo. Ayuntamiento de El Cuervo (Sevilla).

Los datos de referencia catastral de las parcelas que forman parte actualmente de DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. son las siguientes:

Referencia catastral:	41105A003000460000QY
Localización:	Polígono 3, Parcela 46.
Uso local principal:	Agrario
Superficie del suelo:	27.584,00 m ²

Referencia catastral:	41105A006000170000QO
Localización:	Polígono 6, Parcela 17.
Uso local Principal:	Agrario
Superficie del suelo:	10.040,00 m ²

Referencia catastral:	41105A006000150000QF
Localización:	Polígono 6, Parcela 15.
Uso local Principal:	Agrario
Superficie del suelo:	23.550,00 m ²

El terreno objeto de la ampliación del presente proyecto y para el cual se quiere obtener autorización, limita con el centro C.A.T al Noroeste.

Se trata de una finca rústica de secano que forma parte de la finca conocida como “EL SECO” del Término Municipal de El Cuervo (Sevilla). Se corresponde hoy día con parte de la parcela catastral número 21 del polígono 6 de dicho término municipal.

Dispone de una superficie, según la Licencia de Segregación existente, de 31515 m² y se ubica entre las coordenadas UTM siguientes:

- x: 765.406,70 m; y: 4.085.045,83 m; Huso 29, ED50 (vértice noroeste).
- x: 765.599,59 m; y: 4.085.154,28 m; Huso 29, ED50 (vértice noreste).
- x: 765.456,37 m; y: 4.084.926,71 m; Huso 29, ED50 (vértice suroeste).
- x: 765.677,51 m; y: 4.085.019,91; Huso 29, ED50 (vértice sureste).

Este terreno presenta los siguientes colindantes:

- Medianera Norte: Linda al Norte con las parcelas 17 y 18 del polígono 6. La parcela 17 forma parte de DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L.
- Medianera Sur: Linda al Sur con otras parcelas rústica de secano, segregada también de la finca matriz y situada en suelo no urbanizable
- Medianera Este: Linda al Este con las parcelas número 19 y 20 del polígono 6.
- Medianera Oeste: Linda al Oeste con el Camino de los Tollos. A través de este camino da su salida y entrada a la carretera Nacional A-472

Los datos de referencia catastral del terreno objeto del presente proyecto son los siguientes:

Referencia catastral:	41105A006000210000QK
Localización:	Polígono 6, Parcela 21.
Uso local Principal:	Agrario
Superficie del suelo:	31.515 m ² (superficie total 101.535 m ²)

6.2. Caracterización física y jurídica de los terrenos.

El término municipal de El Cuervo de Sevilla se encuentra situado en el extremo meridional de la provincia de Sevilla, con una extensión total de 3.100 Hectáreas. Esta zona presenta una altitud media de 57 m, aunque en el núcleo urbano alcanza los 61 m y la cota más alta se da en los alrededores de la Sierra de Gibalbín: 230 m.

El Cuervo de Sevilla, como municipio independiente, nace el 19 de Diciembre de 1992, tras un movimiento popular que luchó por su segregación del núcleo principal, Lebrija.

La población de El Cuervo se va configurando alrededor de la carretera Nacional IV, la Venta de Santa de Inés fue el primer comercio instalado en el pueblo que proveía a los pobladores de los cortijos de la zona de todo tipo de suministros. Esta zona era muy rica en trabajo temporero, los primeros habitantes de El Cuervo eran emigrantes que venían de distintos pueblos de la comarca a trabajar en los cortijos de la zona para satisfacer la gran demanda de mano de obra que se produjo en los años cincuenta y sesenta. A comienzos de los años cincuenta había en El Cuervo aproximadamente 89 chozas, las primeras casas fueron de colonización y se construyeron en torno a los años 1946-1950.

Es un pueblo dinámico, en constante transformación y con un carácter emprendedor de su tejido empresarial. El campo es otra fuente, aunque en declive, a favor de la construcción, sector con un fuerte auge. Quizás sea el sector servicios, en su ámbito comercial, el más fuerte, con un importante tejido, destacando la hostelería en este punto.

El área que nos ocupa se localiza al noroeste del núcleo de población de El Cuervo (Sevilla), situado a 1,73 km de distancia en línea recta.

Los terrenos que nos ocupan presentan en su conjunto planta de polígono trapezoidal y, como se ha descrito, de acuerdo con los datos catastrales, y justificará el promotor, cuenta con una superficie de 31515 m².

La zona de estudio es de propiedad privada cuyo titular es DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. y el suelo está catalogado como suelo no urbanizable con uso agrario.

Este medio rural se caracteriza fundamentalmente por un alto valor medioambiental, una baja densidad de población concentrada en pequeños núcleos urbanos, y un uso del suelo predominantemente agrícola, con presencia de caserío diseminado de arquitectura popular o vernácula vinculada a dicho uso.

<p>LOYSE</p>  <p>CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
--	--

El régimen urbanístico aplicable a los terrenos en este municipio se rige urbanísticamente por las Normas Subsidiarias Municipales de El Cuervo (Sevilla).

Considerando que el Art. 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de la Ordenación Urbanística de Andalucía, permite determinadas actuaciones en suelo no urbanizable, incluyendo las Actuaciones de Interés Público previa aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, y que dicho Proyecto de Actuación atiende a los requisitos y contenido previsto en el Art. 42 de la Ley, y que el mismo se tramita conforme al Art. 43.

En el caso de la actividad que se pretende realizar, hay que resaltar que el impacto ambiental es mínimo, ya que el uso de los terrenos será almacenar vehículos descontaminados que tiene un nivel de contaminación cero.

Todo el proceso de descontaminación se realiza en el interior de una nave construida y adaptada para el correcto desarrollo de la actividad, por lo que en ningún momento se almacenarán en el exterior material contaminante, reduciendo al mínimo la posibilidad de que se produzca una contaminación ambiental del entorno.

No existen infraestructuras previas que atraviesen la parcela, de manera que no se contabilizan servicios afectados.

El terreno quedará delimitado principalmente mediante cerramiento de malla de alambre galvanizado de doble torsión sujeta mediante montantes de postes de acero galvanizado, a excepción de la zona de aparcamiento y la medianera norte del terreno.

El aparcamiento se separará del resto de zonas mediante murete de 1 m de altura sobre el que asentará un verjado metálico, mientras que en la medianera norte, serán las propias edificaciones del Centro C.A.T las que servirán de cerramiento.

6.3. Características socioeconómicas de la actividad.

Según datos aportados por el promotor de la actividad, DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L., al año recepciona 500 vehículos, de manera que se descontaminan unos 2 vehículos por día laboral.

Se aporta tabla en la que se cuantifican los componentes afectados.

En lo que a la composición media de los materiales se refiere se estima que aproximadamente el 75% en peso de los vehículos está constituido por metales, que puedan reciclarse como chatarra. El resto son vidrios, plásticos, lubricantes, líquidos de frenos, ácidos de baterías, textiles, etc. La mayor parte de estos materiales son reciclables tanto si tienen la consideración de vehículos peligrosos como si no, así, los refrigerantes pueden ser extraídos en el inicio del proceso para ser purificados y reutilizados; los aceites usados son regenerables, reciclables o, lo que es más frecuente, valorizables energéticamente; los filtros de aceite se pueden dividir en sus componentes (metal y aceite), de las baterías obtener plástico, plomo y ácido (que ha de ser neutralizado o reutilizado); los neumáticos, vidrios, plásticos, llantas, cables, etc. pueden también reciclarse.

El objetivo del Plan Nacional que pretende apoyar este centro es múltiple y puede concretarse, a los efectos que nos ocupan, en:

- Recoger y valorizar a través de los CARD el 100% de los vehículos.
- Reutilizar y valorizar al menos el 85% en peso de los vehículos fuera de uso.
- Reutilizar y reciclar el 80% en peso de los vehículos fuera de uso.
- Creación de un sistema estadístico de generación de datos sobre vehículos fuera de uso y su gestión.

Número de turismos fuera de uso			500
Peso total de los turismos fuera de uso			400
Metales férricos	350,5		280,4
Chapas	195,0	156,0	
Acero y piezas de forja	65,0	52,0	
Fundición	65,0	52,0	

 <p>LOYSE CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

Equipos mecánicos	25,5	20,4	
Metales no férricos	24,5		19,6
Aluminio	22,5	18,0	
Cobre, cinc y otros	2,0	1,6	
Otros materiales	125,0		100
Plásticos	42,5	34,0	
Equipo eléctrico	16,0	12,8	
Caucho	20,0	16,0	
Vidrio	17,5	14,0	
Textiles	6,0	4,8	
Aceites y grasas	5,0	4,0	
Papel y cartón	2,5	2,0	
Combustible	1,5	1,2	
Varios	14,0	11,2	

Para alcanzar estos objetivos es imprescindible acometer inversiones de importancia en infraestructuras, investigación y desarrollo, así como crear nuevos puestos de trabajo. Es, asimismo, imprescindible dotar a los empleados de una adecuada formación técnica y medioambiental.

De lo hasta aquí indicado se deduce la importancia socioeconómica que puede tener la actividad.

6.4. Características de la edificación, obras e instalaciones.

Actualmente, la superficie total del centro C.A.T es de 34.322 m². En estos terrenos es donde se ubican las edificaciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad como C.A.T.

El nuevo terreno a incorporar dispone de una superficie 31.515 m². Estos nuevos terrenos se pretenden destinar a tres usos:

	PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
---	--

- **Aparcamiento.**

Se ubicará en la zona frontal de la parcela en su margen izquierdo, junto al acceso al recinto por el Camino de Los Tollos. Desde esta zona, los clientes tendrán acceso a la zona de exposición y venta de vehículos y los vehículos propios de la empresa accederán a la zona de campa.

Dispondrá de una superficie compactada y acondicionada con zahorra para facilitar el acceso de vehículos y público y se estructurará mediante plazas de aparcamiento en batería sin divisiones físicas.

Esta zona ocupará una superficie de 2.941 m² aproximadamente.

- **Exposición y venta de vehículos.**

Se ubicará en la zona frontal de la parcela en su margen derecho, anexa a la zona de aparcamiento. Desde esta zona, sólo el personal de la empresa podrá acceder a la zona de campa.

Dispondrá de una superficie compactada y acondicionada con zahorra para facilitar el acceso de vehículos y público. El almacenamiento de vehículos se realizará de forma similar a la de un aparcamiento respetando las vías de evacuación.

Esta zona ocupará una superficie de 5.289 m² aproximadamente.

- **Almacenamiento temporal de vehículos ya descontaminados (campa).**

Se ubicará tras las dos zonas anteriores y ocupará el resto de terreno libre. A esta zona se tendrá acceso tanto desde el aparcamiento, como desde la zona de exposición y venta de vehículos, si bien, el acceso estará restringido al personal de la empresa.

Esta zona se desbrozará y se limpiará. Se pretende compactar y acondicionar esta zona una vez que se inicie la actividad. El almacenamiento de vehículos se realizará de forma similar a la de un aparcamiento respetando las vías de evacuación.

Esta zona ocupará una superficie de 23.285 m² aproximadamente.

LOYSE  CONSULTING	PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
--	--

La superficie se distribuirá de la siguiente forma, tal como se puede ver también representada en el plano correspondiente:

SUPERFICIES DEL NUEVO TERRENO (m²)	
SUPERFICIE TOTAL	31.515,00
Aparcamiento	2.941,00
Zona de exposición y venta de vehículos	5.289,00
Campa (almacén de vehículos descontaminados)	23.285,00

Con la incorporación de estas nuevas zonas, el centro C.A.T dispondría de la siguiente distribución de superficies:

	SUPERFICIES DEL CAT (m²)	
	ACTUALES	AMPLIADAS
SUPERFICIE TOTAL	34.322,00	65.837,00
PARCELA P1 (campa)	25.722,00	25.722,00
PARCELA P2	8.600,00	8.600,00
APARCAMIENTOS	580,00	580,00
CENTRO C.A.T	8.020,00	8.020,00
• Nave 1	95,87	95,87
Oficinas	30,39	30,39
Ventas	65,48	65,48
• Nave 2: almacenamiento de piezas.	322,57	322,57
• Nave 3	690,71	690,71
Zona de descontaminación y residuos peligrosos	395,46	395,46
Almacenamiento de piezas 1	93,32	93,32
Almacenamiento de piezas 2	76,19	76,19

	PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
---	--

Lavadero	61,97	61,97
Almacenamiento de neumáticos	63,77	63,77
• Nave para grúas	450,00	450,00
• Exteriores	6.460,85	6.460,85
Zona de recepción	438,00	438,00
Zona de compactación	561,75	561,75
Lavadero descubierto	329,76	329,76
Almacenamiento techado de motores	167,64	167,64
Almacenamiento de vehículos (campa)	3.957,96	3.957,96
Depósito de vehículos	866,00	866,00
Accesos	75,16	75,16
PARCELA P3 (ampliación C.A.T)	-----	31.515,00
APARCAMIENTO	-----	2.941,00
ZONA DE EXPOSICIÓN Y VENTA DE VEHÍCULOS	-----	5.289,00
ALMACÉN DE VEHÍCULOS DESCONTAMINADOS (CAMPA)	-----	23.285,00

Este terreno no cuenta con ningún tipo de edificación y son limítrofes por uno de los laterales con el C.A.T existente. Se dispone de separación física entre las parcelas, por lo que este terreno tiene acceso independiente al C.A.T a través del Camino de Los Tollos.

Las obras consisten en el levantamiento de un cerramiento perimetral en los linderos exteriores del terreno, la división interna de las zonas, el acondicionamiento del aparcamiento y de la zona de exposición y venta y la instalación de puertas interiores y de acceso al recinto.

También se ha realizado el desbroce, la limpieza y la compactación del terreno.

- Instalación del cerramiento perimetral y división de las zonas.

El tramo frontal del cerramiento que separa el aparcamiento del resto de zonas se compone de un murete de 1 m de altura compuesto por bloques de hormigón 0.40 x 0.20 m. Para la cimentación se ha realizado una excavación de 0.40 x 0.40 m abierta y asentada en el terreno, realizada con medios manuales y que se ha rellenado con hormigón y con los materiales excavados. Este muro está constituido por armadura y bloques de hormigón a cara vista hasta alcanzar una altura de 1 m.

Sobre el muro se ha instalado un verjado metálico hasta alcanzar los 2 m de altura.

Dado que este terreno se encuentra anexo al centro C.A.T, las propias edificaciones del centro ejercen como cerramiento en el extremo norte de la parcela.

El resto del cerramiento se compone de malla de alambre galvanizado de doble torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, reforzado y sujeto mediante montantes de postes de acero galvanizado de 48 mm de diámetro y 2 m de altura anclados al terreno.

Para el anclaje del cerramiento de malla se han realizado excavaciones abiertas y asentadas en el terreno, accesibles a operarios, realizadas con medios manuales y mecánicos, con ancho no mayor de 1 m ni profundidad superior a 3 m.

El cerramiento total alcanza una altura de dos metros aproximadamente.

Este cerramiento se ha instalado con la intención de evitar el acceso de intrusos a la parcela.

Finalmente, la zona de exposición de vehículos en venta y la campa se diferencia mediante este mismo tipo de cerramiento de malla.

Cabe destacar que no resulta necesaria la gestión de residuos procedentes de la construcción del cerramiento, ya que el terreno excavado ha sido el mismo con el que se ha rellenado la zanja posteriormente.

- Instalación de puertas de acceso y puertas interiores.

Se han instalado dos puertas correderas. Una de ellas es automática y tiene una longitud de 10 m aproximadamente. Da acceso a los vehículos de la empresa desde el aparcamiento a la campa. La segunda puerta corredera es manual y tiene una longitud de 6 m aproximadamente. Da acceso a los clientes desde el aparcamiento hasta la zona de exposición y venta.

Así mismo, se han instalado dos puertas interiores. Una de ellas da acceso desde la campa a la zona de exposición y venta de vehículos. Esta puerta es de doble hoja de iguales materiales que el vallado metálico. Dispone de las dimensiones suficientes para permitir el paso de vehículos. La segunda, también de iguales características, pero de una sola hoja, se ubica en la zona trasera del cerramiento y da acceso a la parte trasera del centro C.A.T.

- Acondicionamiento del aparcamiento y de la zona de exposición y venta de vehículos.

Para mejorar la resistencia del terreno y facilitar el paso de vehículos, se ha llevado a cabo la compactación mecánica de la zona frontal del terreno (aparcamiento y zona de exposición y venta de vehículos) y su acondicionamiento mediante zahorra.

Con este proceso se consigue la densificación del suelo al reducirse los espacios vacíos por la expulsión de parte del aire contenido en ellos a través de la aplicación de una carga mecánica.

6.5. Plazos de inicio y terminación de las obras. Fases de ejecución.

En este caso, dado que la obra ya se encuentra ejecutada no procede exponer la duración prevista para cada fase y la duración total de la obra.

<p>LOYSE  CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

7. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Los fundamentos jurídicos del presente Proyecto de Actuación se encuentran en el **Capítulo V de la LOUA, *Las Actuaciones de Interés Público en terrenos con el Régimen del suelo no urbanizable***, integrado por los Artículos 42 y 43 de dicha ley. Se analizan a continuación los puntos más significativos para el caso.

Artículo 42.1: establece que “*son Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística*”, que puedan tener por objeto la implantación de “*infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos*” o la implantación de “*usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos*”, y en las que concurran los siguientes requisitos:

- Tratarse de actividades de utilidad pública o interés social.
- Ser necesario o procedente que la implantación de la actividad se produzca en suelo no urbanizable.
- Ser compatible la actuación con el régimen urbanístico del suelo no urbanizable correspondiente a su situación y emplazamiento; es decir, con el planeamiento de aplicación.
- No inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Conforme a ello, la actuación a que se refiere el presente Proyecto de Actuación, según queda definida en la Memoria Descriptiva y la documentación gráfica adjunta, constituye en efecto una intervención singular en suelo no urbanizable, de promoción privada en este caso, con incidencia en la ordenación urbanística (por cuanto es necesario que los terrenos consigan la cualificación urbanística que legitime la actuación y la actividad a implantar), y destinada a descontaminación de vehículos al final de su vida útil.

Para que esta actuación pueda considerarse una *Actuación de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable* se precisa además la concurrencia de los

	PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
---	--

cuatro requisitos enunciados en el artículo. El cumplimiento de cada uno de ellos se justifica respectivamente en los siguientes apartados de esta Memoria Justificativa:

7.1. Utilidad Pública o Interés Social.

7.3. Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable.

7.4. Compatibilidad con el régimen urbanístico del suelo no urbanizable.

7.5. No inducción a la formación de nuevos asentamientos.

Artículo 42.3: establece que las Actuaciones de Interés Público *“requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística”*, y que dicha aprobación *“conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimación”* de la actuación y la actividad a implantar, transcurridos los cuales *“cesará la vigencia de dicha cualificación”*.

Es decir, se fijan en este artículo los instrumentos de planeamiento de este tipo de actuaciones, que son el Plan Especial o el Proyecto de Actuación. Así mismo, se indica que tras la aprobación del instrumento preciso, los terrenos obtienen la cualificación urbanística legitimadora de la actuación y de la actividad a implantar, para el presente caso, la actividad propia de un “Centro de Tratamiento de Vehículos al Final de su Vida Útil”.

Por último, se señala que dicha cualificación urbanística no tiene duración indefinida, sino que está sujeta al cumplimiento de los términos, plazos y obligaciones asumidas por el promotor en el Proyecto de Actuación aprobado.

El plazo de cualificación urbanística de los terrenos será el tiempo razonable en función de la actividad a desarrollar.

Caso de cumplirse debidamente tales obligaciones, la ley garantiza un plazo mínimo de vigencia de la cualificación urbanística de los terrenos. Los factores que determinan la duración de dicho plazo mínimo de vigencia se regulan en el Artículo 52.4 de la LOUA. De este, entre otros aspectos, se ocupa el apartado C.2. *Viabilidad económico-financiera. Plazo de duración de la cualificación urbanística*, de la presente Memoria Justificativa.

<p>LOYSE</p>  <p>CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
--	--

Artículo 42.4: precisa en qué casos el instrumento de planeamiento debe ser el Plan Especial, y en cuales otros debe ser el Proyecto de Actuación.

“Procederá la formulación de un Plan Especial en los casos de actividades en las que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes”:

- *Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.*
- *Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.*
- *Afectar a la ordenación estructural del correspondiente P.G.O.U.*
- *En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.*

“En los restantes casos procederá la formulación de un Proyecto de Actuación”.

En este caso concreto, los terrenos pertenecen íntegramente al término municipal de **El Cuervo (Sevilla)**, la actividad no tiene incidencia supramunicipal, la actuación no compromete la ordenación estructural del planeamiento vigente (Normas Subsidiarias Municipales), y la superficie de los suelos afectados no alcanza las 50 hectáreas.

Así pues, procede la formulación del presente Proyecto de Actuación.

Artículo 42.5: regula el conjunto de determinaciones que, como mínimo, deben contener los Planes Especiales y Proyectos de Actuación. La estructura y el contenido documental del presente Proyecto de Actuación responden a lo indicado en este artículo.

Artículo 43: detalla el procedimiento para la aprobación de los Proyectos de Actuación. El contenido de este artículo queda reproducido en el Apartado D.2. *Solicitud de licencia urbanística municipal en plazo*, de la Memoria del presente Proyecto de Actuación.

7.1. Utilidad Pública o Interés Social.

La Orden Ministerial INT/624/2008 del 26 de febrero, por la que se regula la baja electrónica de los vehículos descontaminados al final de su vida útil, por el Real Decreto 1383/2002, de 20 de diciembre, establece en el apartado 3º de su artículo 5º que el

<p>LOYSE  CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

Certificado de Destrucción emitido por los Centros Autorizados de Tratamiento, justifica la baja definitiva en circulación del vehículo en el registro de vehículos de la Dirección General de Tráfico.

Por otro lado, desde el 14 de septiembre de 2001, se ha establecido la posibilidad de efectuar trámites de modo telemático. En este sentido, la resolución de 26 de agosto de 2007 de la DGT, por la que crea el registro electrónico en el Organismo Autónomo Jefatura Central de Tráfico, abre la puerta de la denominación: Jefatura Virtual de Tráfico.

La mencionada resolución establece que en el ámbito de aplicación, dicho registro se encuentra entre otros el procedimiento de las bajas definitivas de vehículos tramitados, a través de los Centros Autorizados de Tratamiento de Vehículos.

Hasta la fecha, DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. ha asumido y asume la gestión de estos vehículos, evitando su depósito en la vía pública y dando cumplimiento a las disposiciones legales establecidas para los vehículos fuera de uso. Su labor consiste en la recogida de los mismos, la tramitación de su baja de circulación y la gestión de los residuos resultado del desmontaje de estos vehículos, favoreciendo la reutilización de los materiales.

Aproximadamente el 75% de los materiales constitutivos de los vehículos son metales, que son reciclables como chatarra. Los fluidos refrigerantes pueden ser extraídos y, tras ser purificados, se pueden volver a emplear. De las baterías se puede obtener plomo y también plástico (ambos reciclables) y el ácido puede ser neutralizado o reutilizado. Los aceites son regenerables, reciclables o valorizables energéticamente (esta última es la opción más extendida). Los filtros de aceite se pueden descomponer en tres fracciones también valorizables (aceite, papel y metal); los carburantes se recuperan como combustibles. El resto de las piezas (vidrios, conductores, llantas, neumáticos y otros plásticos) se pueden reciclar.

Se comprende ahora que, con el adecuado estudio y secuenciación de las actividades, con la obtención de las preceptivas autorizaciones y con los estrictos controles medio ambientales que exige la norma, la actividad que se pretende instalar puede

reutilizar y valorizar no menos del 95% en peso del 100% de los vehículos fuera de uso recogidos. Todo ello sin acumulación apreciable: lo que llega a la instalación es procesado y sus diversos componentes son específicamente tratados y reciclados o valorizados. El proceso, globalmente considerado, posee un indudable interés medioambiental.

Se entiende que la actividad descrita, además de la importante función medioambiental que desarrolla, presta un servicio imprescindible para el ciudadano y para la administración local, ya que se asume la gestión obligatoria de estos vehículos, evitándose el abandono de los mismos en la vía pública, y se recupera el valor económico de los materiales reutilizables.

La actividad que se viene desarrollando, requiere grandes extensiones de terreno para el almacenamiento de vehículos (campa), que además cumplan con la normativa vigente en materia de medio ambiente.

La actuación a llevar a cabo de ampliación del almacenamiento de vehículos descontaminados (campa), complementa la actividad que se desarrolla y amplía la capacidad de gestión de residuos, ya que al disponerse de una superficie mayor de almacenamiento, es posible ampliar la tipología de vehículos fuera de uso a tratar. En este caso, DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. podría asumir la baja y tratamiento de camiones de mayor tonelaje, maquinaria agrícola, maquinaria industrial, maquinaria de obra, etc.

Así mismo, el tamaño de este almacenamiento condiciona el poder ampliar los tiempos de envío de los vehículos descontaminados a la fragmentadora en función del precio de la chatarra y siempre teniendo presente que este tiempo no puede superar los dos años. Además este almacenamiento debe producirse a una altura, lo que da lugar a una mayor necesidad de superficie.

Se entiende que el emplazamiento indicado es el adecuado, ya que, el almacenamiento de vehículos de gran tonelaje requiere que esta superficie se ubique cercano al centro C.A.T ya en funcionamiento y alejado de viviendas. Realizar esta actuación en otra ubicación sería inviable para el centro.

<p>LOYSE  CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

Como complemento, la creación de una zona de exposición y venta de vehículos de segunda mano favorece la reutilización de algunos vehículos, disminuyendo la producción de residuos y favoreciendo la reutilización.

Ambos usos suponen un aumento en el stock de vehículos y piezas a poner en el mercado y como consecuencia, es imprescindible acometer inversiones de importancia en infraestructuras, así como crear nuevos puestos de trabajo, dotando a los empleados de la adecuada formación técnica y medioambiental.

Respecto a la nueva zona de aparcamiento, dado que se pretende ampliar el nicho de actividad de la empresa con una nueva zona de exposición y venta de vehículos y la tipología de vehículos a descontaminar, se estima que se cubrirán nuevas demandas de clientes, por lo que la afluencia de público aumentará sustancialmente.

Dado el número de clientes que potencialmente podrían acceder a las instalaciones se trata de una superficie adecuada ya que cuenta con un número suficiente de plazas de aparcamiento que permite aparcar cómodamente y dejar libre la superficie de acceso y circulación.

Por todo lo expuesto anteriormente, es indiscutible la utilidad pública e interés social de la actividad y de la actuación a desarrollar.

7.2. Viabilidad económico-financiera. Plazo de duración de la cualificación urbanística.

Como se extrae de análisis realizados por publicaciones especializadas, el negocio de los desguaces es aún rentable. Además de la compensación que se puede extraer por la venta del vehículo como chatarra, pueden recuperarse buena parte de los componentes para su venta en mercado de usados (en algunos casos motores enteros, piezas mecánicas sueltas, llantas, neumáticos, faros, partes de carrocería, etc.). Además, a medio plazo consideramos que es probable que, como en el caso de los embalajes, se implante una nueva tasa en la compra del coche destinada a sufragar su futuro reciclaje.

Uno de los aspectos fundamentales encaminados a solucionar la problemática de los vehículos al final de su vida útil es que la entrega de los mismos en un C.A.T no suponga

	PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
---	--

ningún gasto para su propietario, ni siquiera en el caso en el que el costo de la gestión llegase a ser negativo. En esta situación el R.D. 1383/2002 sobre gestión de Vehículos Fuera de Uso establece que el costo debe ser sufragado por los fabricantes o importadores de los coches puestos en el mercado a partir de la fecha de entrada en vigor de la citada normativa y, para los vehículos comercializados con anterioridad, desde enero de 2007.

El plazo estimado o vida de esta actuación empresarial se estima no inferior a cincuenta años (la actividad se constituye para perdurar, sin plazo de “caducidad” apoyados en la confianza y el conocimiento del sector manifestados por el promotor).

El siguiente presupuesto contempla las obras de acondicionamiento que han sido necesarias llevar a cabo en el terreno objeto de la actuación para la ampliación de la zona de almacenamiento de vehículos descontaminados, aparcamiento y zona de exposición y venta de vehículos.

En las parcelas donde se ha llevado a cabo la ampliación ha sido necesario limpiar y desbrozar el terreno, la realización del cerramiento perimetral y el acondicionamiento de la zona de aparcamiento y la zona de exposición y venta de vehículos.

El presupuesto de ejecución material, según los datos aportados por el promotor, se resume en el siguiente cuadro:

RESUMEN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
Limpieza y desbroce del terreno	m ² .	31.515,00	0,068	2.150,00
Compactación del terreno y acondicionamiento con zahorra del aparcamiento y la zona de exposición y venta de vehículos	m ² .	8.230,00	0,506	4.168,00
Cerramiento perimetral del terreno al completo y cerramiento divisorio de zona de venta y exposición de vehículos con malla metálica de doble torsión	m.	596,25	4,218	2.515,00
Cerramiento parcial del aparcamiento con murete y verjado metálico	m.	94,00	50,91	4.786,00

	PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
---	--

Puerta automática de acceso desde el aparcamiento a la campa	Ud.	1	1.050,00	1.050,00
Puerta manual de acceso desde el aparcamiento a la zona de exposición y venta de vehículos	Ud.	1	580,00	580,00
Puerta interior de doble hoja de malla metálica de doble torsión que da acceso desde la campa a la zona de exposición y venta de vehículos	Ud.	1	320,00	320,00
Puerta interior de una hoja de malla metálica de doble torsión que da acceso desde la campa a la parte trasera del desguace	Ud.	1	120,00	120,00
				15.689,00 €

De esta forma, se obtiene que el presupuesto de ejecución material de las obras es de 15.689,00 € (Quince mil seiscientos ochenta y nueve euros).

El cálculo de la amortización se realiza mediante el método lineal o de cuota fija, el cual indica que las cuotas de amortizaciones son constantes durante la vida útil del establecimiento. A cada ejercicio económico se le asigna la enésima parte del valor de amortización.

$$\text{Cuota de amortización} = \frac{V_0 - V_r}{n}$$

Donde:

V_0 = Inversión.

V_r = Valor residual tras la vida útil de la instalación.

n = Vida útil de la instalación.

Para el cálculo de la amortización, se estima una vida útil de las instalaciones de 50 años, siendo además, el cálculo de la instalación para un plazo estimado no inferior a cincuenta años.

LOYSE  CONSULTING	PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
--	--

En este caso el valor residual $V_r = 0$, dado que no existen en la parcela instalaciones que puedan contar con un valor residual tras la vida útil de la instalación.

De esta forma la cuota de amortización que obtenemos es la siguiente:

$$\text{Cuota de amortización} = \frac{15.689,00 - 0}{50} = 313,78 \text{ €}$$

Se estima una vida útil de 50 años con una **cuota de amortización asociada de 313,78 €** (trescientos trece euros con setenta y ocho céntimos).

Según los datos aportados por el promotor, en el caso más desfavorable puede obtener un beneficio de:

- 120 euros por vehículos de mayor tonelaje y maquinaria descontaminada, incluida la parte proporcional por venta de piezas reutilizables y descontando los gastos circulantes. Para una tasa de recepción de 250 unidades anuales (la tasa máxima es de 500 unidades totales anuales), se calcula que se obtendrían unos 30.000 euros de beneficio al año.
- 1500 euros por vehículo o maquinaria vendida, descontando los gastos circulantes. Para una tasa de venta de 24 vehículos anuales, se calcula que se obtendrían unos 36.000 euros de beneficio al año.

De esta forma, teniendo en cuenta un beneficio neto de 66.000 euros anuales y que la cuota de amortización anual es de 313,78 euros, se obtiene una **rentabilidad de 65.686,22 euros** anuales (Sesenta y cinco mil seiscientos ochenta y seis euros con veintidós céntimos).

7.3. Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable.

Entendemos que las parcelas en las que se pretende desarrollar la actividad como centro C.A.T son adecuadas, ya que debido a que la descontaminación de vehículos al final de su vida útil y en concreto el almacenamiento de vehículos ya descontaminados requiere una gran superficie de terreno, se busca siempre grandes extensiones de terrenos,

<p>LOYSE  CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

los cuales son casi siempre suelos calificados como no urbanizables (de naturaleza rústica).

La implantación de la actividad en un polígono industrial sería muy costoso, ya que se necesitaría una gran cantidad de terreno para el correcto funcionamiento de la actividad, lo que supondría la compra de suelo calificado como urbanizable con un precio muy superior al que tienen los terrenos calificados como no urbanizables. Estos costes harían inviable la implantación de la actividad.

De lo hasta aquí expuesto, se deduce la conveniencia de instalar la actividad de Descontaminación de Vehículos al Final de su Vida Útil en suelo no urbanizable y, por ende, el almacenamiento de vehículos descontaminados.

Además, al tratarse de una ampliación del centro actual que ya se encuentra en funcionamiento es necesario utilizar los terrenos anexos. En el terreno anexo se pretende realizar la última fase de la actividad del centro C.A.T., por lo que se entiende que es necesario la ubicación en parcelas anexas a la parcela ya autorizada.

7.4. Compatibilidad con el régimen urbanístico del suelo no urbanizable.

La actividad a implantar en el nuevo terreno es perfectamente compatible con la categoría de suelo no urbanizable y sirve para el soporte físico de la actividad encuadrada o con carácter de servir de infraestructuras o dotación de equipamiento de interés público (artículo 46.h de LOUA).

Esta actividad no genera riesgo de contaminación para la actividad agrícola colindante, ya que los vehículos que se depositarán en ella estarán totalmente descontaminados.

No obstante, para llevar a cabo la actividad pretendida se debe cumplir lo establecido en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con:

- El régimen de suelo no urbanizable:

En suelos no urbanizables que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección se pueden llevar a cabo Actuaciones de Interés Público previa aprobación del correspondiente, en nuestro caso, Proyecto de Actuación.

- A las Actuaciones que se consideran de Interés Público:

Se entiende, según la Ley que son de Interés Público en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable 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 o instalaciones para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos para usos industriales.

Las actuaciones de Interés Público requieren, entre otras de la aprobación del pertinente Proyecto de Actuación.

Adicionalmente es preciso que la actuación se adecue a las determinaciones del planeamiento urbanístico municipal de aplicación; tanto el que se encuentra actualmente en vigor, derivado de la adaptación de las Normas Subsidiarias de El Cuervo de Sevilla a la LOUA (marzo de 2009), como el derivado de la innovación del Título Tercero del Libro Quinto de las Ordenanzas Urbanísticas Municipales, aprobada inicialmente mediante acuerdo plenario de ese Ayuntamiento de fecha 10 de julio de 2014.

La actividad propuesta cumple con todas las determinaciones, tal y como se refleja en los siguientes cuadros resumen:

 LOYSE CONSULTING	PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
--	--

- Según Normas Subsidiarias, tras su adaptación a la LOUA (marzo de 2009)

PARÁMETRO	MODIFICACIÓN DEL TÍTULO III	PROYECTO
USOS AUTORIZADOS	<p>Artículo 5.80.- Condiciones de uso en el suelo no urbanizable común.</p> <p>2. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes.</p> <p>g) Las actuaciones de carácter infraestructural.</p> <p>Artículo 5.77.- Actuaciones de carácter infraestructural.</p> <p>10. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas. Espacio acotado para uso de depósito de residuos urbanos, industriales o agrarios. Se entiende dentro del mismo concepto las instalaciones anejas de mantenimiento, selección y tratamiento de dichos residuos.</p> <p>Artículo 5.85.- Tipos de Edificación.</p> <p>1. En el suelo no urbanizable se distinguen cuatro tipos de edificación:</p> <p>c) Construcciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.</p>	Centro de Descontaminación De Vehículos al Final de su vida útil. Ampliación
PARCELA MÍNIMA	Sección Tercera: 10.000 M2	31.515.- m2
SEPARACIÓN A LINDEROS	Sección Tercera: 20 m	Cumple
OCUPACIÓN MÁXIMA	Sección Tercera: Sin limitación	0.- m2

- Según innovación del Planeamiento General PGOU aprobada inicialmente (10 de julio de 2014)

PARÁMETRO	MODIFICACIÓN TÍTULO III	PROYECTO
USOS AUTORIZADOS	<p>Artículo 5.60.- Usos y actividades susceptibles de autorización en SNUCR Sector A.</p> <p>Son susceptibles de implantación en el suelo no urbanizable de carácter rural Sector A, con el cumplimiento de las condiciones generales y particulares que para cada una de ellas se establecen en el Capítulo Segundo y Tercero de este Título, todas las actuaciones, edificaciones, construcciones, instalaciones y usos que para el suelo no</p>	Centro de Descontaminación De Vehículos al Final de su vida útil. Ampliación

<p>USOS AUTORIZADOS</p>	<p>urbanizable se contemplan en el artículo 5.23 de estas Ordenanzas Urbanísticas.</p> <p>Artículo 5.23.- Clases de usos y actuaciones. De acuerdo con lo establecido en el Anexo III del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla, a efectos de su regulación urbanística, en el suelo no urbanizable se definen las siguientes actuaciones, edificaciones, construcciones, instalaciones y usos: ...//....</p> <p>6. Actuaciones de carácter infraestructural.</p> <p>Artículo 5.40.- Definición. Las actuaciones de carácter infraestructural comprenden las siguientes: ...//....</p> <p>10. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas. Espacio acotado para uso de depósito de residuos urbanos, industriales o agrarios. Se entiende dentro del mismo concepto las instalaciones anejas de mantenimiento, selección y tratamiento de dichos residuos.</p>	<p>Centro de Descontaminación De Vehículos al Final de su vida útil. Ampliación</p>
PARCELA MÍNIMA	Según Proyecto de Actuación	Cumple
SEPARACIÓN A LINDEROS	Según Proyecto de Actuación	Cumple
OCUPACIÓN MÁXIMA	Según Proyecto de Actuación	Cumple
ALTURA MÁXIMA	7,5 m.l.; 2 plantas (art. 5.20.e.2)	Cumple
DISTANCIA A NÚCLEO	Según Proyecto de Actuación	Cumple

7.5.- No inducción a la formación de nuevos asentamientos.

La actuación es compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no induce a la formación de nuevos asentamientos, ya que se encuentra alejado del núcleo de población de El Cuervo y formará parte de una instalación ya autorizada y en funcionamiento. Así mismo, el terreno se encuentra rodeado por fincas con uso de cultivo. Desde este punto de vista, las edificaciones se encontrarán aisladas haciéndose imposible la constitución de núcleo de población.

 <p>LOYSE CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
--	--

Además, para el normal funcionamiento de la actividad en el terreno objeto de este proyecto no se prevé la construcción de ninguna edificación, ni la instalación de nuevas redes de suministro.

Como instalaciones de suministro se utilizarán las existentes en el C.A.T DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. que se encuentra en las parcelas anexas y no en el terreno objeto de la actuación:

- Abastecimiento de agua.

El abastecimiento de agua se realiza mediante una captación independiente de aguas subterráneas. Esta captación se encuentra en la finca ubicada en la partida o paraje “Roda La Bota”, parcela 17, polígono 6, del término municipal de El Cuervo (Sevilla). Este suministro se ubicará en las instalaciones del C.A.T.

La captación se realiza mediante pozo ubicado en las coordenadas UTM x: 230521; y: 4085147, H30 ETRS89. La distancia a cauces, pozos y otros aprovechamientos es superior a 100 m.

Se estima que se aprovechará un caudal de agua subterránea de 1000 m³/año. El agua es propulsada mediante bomba de 1.5 hp y conducida por tubería de polietileno hasta las tomas de agua del centro y los servicios existentes junto a la oficina.

A fecha 12 de junio de 2014 se ha solicitado a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el aprovechamiento de aguas subterráneas de nueva implantación para un caudal inferior a 7000 m³/año.

- Suministro de agua potable.

El suministro de agua potable para el consumo humano se realizará mediante agua envasada. Este suministro se ubicará en las instalaciones del C.A.T.

- Suministro de electricidad.

El suministro de electricidad se realiza mediante contrato con Endesa.

	PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
--	--

- Saneamiento de aguas fecales e industriales.

En estos terrenos no existirá saneamiento, tan sólo en las instalaciones del C.A.T. Este sistema se encuentra instalado en los aseos y en las naves existentes:

- Las aguas fecales procedentes de los servicios W.C., que desembocan mediante tubería de polietileno en la fosa biológica. Estas aguas residuales serán retiradas por gestor autorizado de forma periódica.
- Las aguas procedentes del resto de la instalación, que son recogidas por un sistema de rejillas y conducidas mediante tubería hasta su correspondiente línea de depuración: decantador-desarenador, mod. 3000 y separador de hidrocarburos con placas coalescentes y obturador automático, mod. 10 l/s., de donde los lodos acumulados serán retirados por gestor autorizado. Una vez depurado, el caudal será controlado por el caudalímetro instalado y tras la arqueta de toma de muestras existente será conducido hasta el punto de vertido.

Tal y como se especifica en la autorización de vertido de referencia VA0645/SE-2429 ya renovada, el punto de vertido se encuentra en las coordenadas UTM x: 765529; y: 4085160; H: 29, ED50, siendo el medio receptor una acequia conectada al Arroyo de los Alcores (Arroyo Salado). El Arroyo de los Alcores es tributario por la margen izquierda del Arroyo Puerto del Lobo.

7.6.- Descripción detallada de la Actividad.

DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. necesita llevar a cabo la ampliación de sus instalaciones para aumentar la superficie de almacenamiento de vehículos descontaminados y habilitar una zona de exposición y venta de vehículos. Con este fin, la entidad ha adquirido el terreno anexo al centro C.A.T existente.

Sin embargo, no puede entenderse la actividad realizada en la zona de campa, ni la necesidad de una zona de exposición y venta, sin describir la instalación y la actividad al completo como Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos al Final de Su Vida Útil

por lo que, a continuación, se describe en distintas etapas que se llevan a cabo en el centro autorizado de tratamiento de vehículos fuera de uso (C.A.T.).

Para una mayor comprensión de la actividad, se describen los distintos procesos, sistemas y equipos de recogida, almacenamiento y gestión de residuos, de la actividad de Centro Autorizado de Tratamiento de vehículos al final de su vida útil, de conformidad con la normativa vigente que les afecta, es decir, el *Real Decreto 1383/2002*, ya que las instalaciones cumplen en todo momento con los requisitos técnicos descritos y especificados en el Anexo I del citado Real Decreto.

La actividad de Centro de Tratamiento de Vehículos al final de su Vida Útil se compone de las siguientes fases:

Recepción de Vehículos Fuera de Uso y gestión documental.

Los vehículos llegan a las instalaciones procedentes de particulares, talleres, empresas y/u organismos oficiales y son depositados en la Zona de Recepción, donde permanecerán un tiempo inferior a 30 días.

Previamente a la baja en circulación y descontaminación del vehículo se reintentará ponerlo en marcha para determinar si es susceptible de reutilización y el grado de aprovechamiento de los distintos componentes del motor (para evaluar es importante considerar la antigüedad y el grado de mantenimiento del vehículo). En el caso de que el vehículo al completo sea susceptible de reutilización, se tramita el cambio de titularidad, se repara y pasará a almacenarse en la zona de exposición para su venta.

Cuando los vehículos no son susceptibles de reutilización, se realiza la comprobación administrativa de que el vehículo puede darse de baja y en caso favorable, el C.A.T ha de gestionar la baja y proporcionar al propietario su "Certificado de Destrucción". Entendiéndose que esto exige una informatización del proceso y una importante inversión en personal equipos informáticos y comunicaciones.

Para ello, se solicita la siguiente documentación:

- Ficha Técnica del vehículo.

- Permiso de circulación.
- DNI del titular del vehículo.
- Otros documentos.

Una vez emitido el certificado de destrucción, el vehículo queda a la espera de su descontaminación.

Descontaminación de Vehículos Fuera de Uso.

Una vez que el vehículo entra en el turno de descontaminación es transportado desde la zona de recepción a la “Zona de Descontaminación” donde es situado sobre el elevador para proceder a extraerle los fluidos, filtros, baterías, etc.

Para realizar la extracción de los fluidos del vehículo a descontaminar, se dispone de dos elevadores, de forma que se coloca el vehículo de manera que pueda accederse a las partes que permitan la extracción de dichos fluidos por gravedad, antes de ser depositados en sus respectivos recipientes para el almacenamiento temporal y hasta su retirada por el gestor autorizado. Los mencionados recipientes son independientes y diferenciados, adecuados a la tipología del residuos, y son retirados por un gestor autorizado.

También se realizan las labores de desguace para extracción de piezas y componentes que sean aptos para su reutilización. En el caso de componentes que puedan estar impregnados de sustancias tóxicas o peligrosas, se procede a su limpieza y descontaminación previamente al almacenamiento de dichos componentes.

El centro dispone de los medios técnicos para proceder a extraer y retirar de forma controlada los residuos peligrosos de los vehículos a descontaminar que se relacionan a continuación.

Gestión de residuos peligrosos y no peligrosos.

Una vez que los residuos son almacenados en sus correspondientes depósitos se procede a la gestión de los mismos mediante gestor autorizado.

	PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
--	--

De acuerdo con la Lista Europea de Residuos indicada en el Anexo 2, parte B, de la Orden MAM 304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las Operaciones de Valorización y Eliminación de Residuos y la Lista Europea de Residuos, a continuación se expone una tabla en la que se resumen los distintos residuos autorizados, el código según R.D. 833/1988 y su código LER:

Los residuos peligrosos son los siguientes:

Residuo Peligroso	Código LER
Aceites de motor, transmisión, mecánica y lubricante	130208
Gasoil	130701
Absorbentes, materiales de filtración y trapos de limpieza contaminados por sustancias peligrosas.	150202
Filtros de aceite	160107
Componentes que contienen mercurio	160108
Condensador de PCB	160209
Zapatillas de freno que contienen amianto	160111
Líquidos de freno	160113
Anticongelantes que contienen sustancias peligrosas	160114
Baterías de plomo	160601
Aguas hidrocarbурadas	160708
Fluidos del sistema del aire acondicionado	160504
Disolventes no halogenados	140603
Envases contaminados	150110
Aceites usados	130205
Airbags explosionados	150202
Gas refrigerante	140601
Lodos contaminados procedentes de la separadora	130502

Los residuos no peligrosos son los siguientes:

Residuos No Peligrosos	Código LER
Neumáticos	160103
Vehículos fuera de uso	160106
Metales férricos	160117
Metales no férricos	160118
Plásticos	160119
Vidrios	160120
Catalizadores	160801

Los residuos peligrosos generados en estas operaciones se recogen en envases provisionales donde se depositan, de forma segregada, a la espera de su retirada por gestor autorizado, no siendo la recogida por dichos gestores superior a seis meses, desde el momento en que se empieza a almacenar.

En el caso de los residuos no peligrosos, el plazo máximo de almacenamiento es de dos años.

Estos envases disponen de etiquetas de identificación. En dichas etiquetas consta el residuo que contienen y su naturaleza, el código de identificación y el código LER, la fecha de inicio de envasado, la fecha de finalización de envasado, el nombre, dirección y teléfono del titular de los residuos. La etiqueta podrá ser como la que se muestra a continuación.

Residuo:	
Código LER:	Pictograma de peligro
Titular:	
Nombre:.....	
Dirección:.....	
Teléfono:.....	
Fecha de inicio de envasado:.....	
Fecha de finalización de envasado:.....	

Operaciones de Tratamiento para fomentar la Reutilización y el Reciclado.

Para cumplir con los objetivos marcados en el art.9 del R.D. 1383/2002 este centro dispone de los medios técnicos y humanos para la retirada de componentes susceptibles de reutilizar.

Estas operaciones se realizan en la zona de descontaminación puesto que es una zona preparada para controlar cualquier derrame accidental que pudiese contaminar.

Las partes del vehículo obtenidas son almacenadas en zonas habilitadas al efecto, protegiéndolos de la intemperie mediante zonas cubiertas, envolturas de plástico, etc., incluso en algunos casos sobre palés de madera para evitar que sufran deterioros en el transporte o almacenamiento.

No obstante aquellos componentes que no hayan sido retirados para su reutilización, por tener un valor negativo de mercado (carecer de demanda), son objeto de tratamiento para su valorización final de conformidad a la normativa vigente, por gestor autorizado en el caso de los residuos peligrosos y no peligrosos, y por el centro compactador en el caso de los vehículos descontaminados.

Almacenamiento de vehículos descontaminados.

Tras el proceso de descontaminación y de la recuperación de todos los materiales aprovechables, lo que queda del vehículo se almacena temporalmente hasta su retirada por gestor autorizado. Este almacenamiento se realiza en una zona denominada campa.

Esta zona debe presentar características similares a la de un aparcamiento, dejando libre pasos o calles entre los almacenamientos que facilite el paso del personal y la maquinaria y que proporcione las vías de evacuación adecuadas en caso de emergencia.

Esta es la fase que se pretende llevar a cabo en la mayor parte de la superficie objeto de este Proyecto de Actuación.

 <p>LOYSE CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
--	--

Compactación de los vehículos descontaminados.

Dicho proceso se realiza con una periodicidad máxima de dos años, pudiendo ser inferior en función de los precios que establezca el mercado para el metal o de las necesidades de espacio en las instalaciones.

El gestor o entidad compactadora desplaza hasta las instalaciones del C.A.T. una máquina compactadora que convierte los vehículos en cubos de dimensiones 3 m x 3 m.

Posteriormente estos paquetes son transportados hasta la instalación fragmentadora para su valorización final.

Fragmentación de los vehículos descontaminados.

La cadena de reciclaje de un vehículo fuera de uso termina en una planta de fragmentación (ajena a las instalaciones del C.A.T.). En esta planta, la carrocería es triturada por molinos (típicamente con tecnología de martillos). Posteriormente, electroimanes separan los componentes metálicos (en torno al 75%), que se envían a la industria siderúrgica para ser incorporado a su proceso.

La planta fragmentadora tiene la obligación de retirar aquellos componentes que el centro gestor no ha podido retirar para su reutilización y reciclado como, por ejemplo, residuos especiales o componentes metálicos que contengan cobre, aluminio y magnesio, así como neumáticos, componentes plásticos de gran tamaño como paragolpes, salpicaderos, etc.

7.7. Repercusión sobre el Medio Ambiente.

• Tramitación ambiental.

Respecto al instrumento de prevención y control ambiental a aplicar a la actuación, se entiende que el uso pretendido está recogido en el ANEXO I, (Categoría de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental) de la LEY 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la categoría CAT. 13.15, Instalaciones de almacenamiento de chatarra e instalaciones de desguaces en general y

	PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
--	--

descontaminación de vehículos al final de su vida útil siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:

- 1ª.- Que esté situada fuera de polígono industrial.*
- 2ª.- Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.*
- 3ª.- Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea.*

En este caso, DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. no cumple los tres requisitos de forma simultánea, ya que se encuentra a más de 500 metros de una zona residencial. Se adjunta certificación emitida por el Excmo. Ayuntamiento de El Cuervo (Sevilla).

En su lugar, la actuación está englobada en la categoría CAT. 13.20, Instalaciones de categorías 13.15, no incluidas en ellas.

Como bien indica la LEY 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la actuación está sometida al trámite de prevención ambiental denominado Calificación Ambiental.

Para proceder a solicitar dicha Calificación Ambiental, según el art. 9 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, ***“Los titulares de actividades sujetas al trámite de calificación ambiental, dirigirán al Ayuntamiento o ente local competente, junto con los documentos necesarios para la solicitud de la licencia de actividad”.***

Esta actuación estará sujeta a licencia municipal, previa aprobación, del presente Proyecto de Actuación por el procedimiento descrito en los artículos 42 y 43 de la presente Ley para las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable. Si bien, este centro ya cuenta con su correspondiente Licencia Municipal para el ejercicio de la actividad de comercio al por mayor chatarra y metales de desecho férreos y no férreos, con fecha de 26 de octubre de 1998.

Por tanto, una vez sea aprobado el presente Proyecto de Actuación se llevará a cabo el correspondiente trámite de Calificación Ambiental y, una vez resuelta ésta, se solicitará la ampliación de Licencia de Actividad existente.

<p>LOYSE  CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

• **Riesgos ambientales previsibles.**

- Ruido y vibraciones.

En los terrenos objeto del presente proyecto tan sólo se lleva a cabo el almacenamiento temporal de vehículos fuera de uso ya descontaminados, aparcamiento y la exposición de vehículos en venta, por lo que las emisiones de ruido se limitan al paso eventual de personal y al uso puntual de la carretilla elevadora.

La actividad siempre se desarrolla en horas diurnas de 9.00 a 14.00 horas y de 16.00 a 20.00 horas de lunes a viernes y de 9.00 a 14.00 horas los sábados. Por tanto, no se sobrepasa el nivel máximo de emisión al exterior que condiciona el reglamento de aplicación.

No se identifican riesgos previsibles a considerar, si bien, como medida preventiva, se lleva a cabo la revisión periódica de la maquinaria, el mantenimiento de la misma y el cumplimiento estricto de las inspecciones técnicas reguladas.

- Emisiones a la atmósfera.

En el ámbito del *Decreto 74/1996*, de 20 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de la Orden de 23 de Febrero que lo desarrolla, se realiza un estudio de las nuevas posibles situaciones de la contaminación atmosférica que pudieran derivarse de esta actuación, proponiendo y adoptando las medidas correctoras que se estimen oportunas para eliminarlas o, en la medida de lo posible, paliar sus efectos.

En el desarrollo de la actividad propuesta no se desarrollan acciones pulverulentas y no existen focos canalizados de emisiones a la atmósfera con importancia, ya que tan solo existen emisiones derivadas del uso puntual de la carretilla elevadora.

Respecto a las emisiones producidas por la maquinaria, como medida preventiva se realizan revisiones periódicas y actuaciones de mantenimiento de la misma y se cumple estrictamente con las inspecciones técnicas reguladas.

 <p>LOYSE CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
--	--

La actividad desarrollada en estas instalaciones, al tratarse exclusivamente de almacenamiento y operaciones de valorización de materiales no pulverulentos, no se considera significativa desde el punto de vista de la aplicación del R.D. 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

No obstante, para garantizar el cumplimiento del Decreto 239/2011, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. ha solicitado la inscripción del centro en el Registro de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera, , estando la actividad clasificada en el grupo C, Código 09 10 09 03, “Otros tratamientos de residuos: Valorización no energética de residuos no peligrosos con capacidad ≤ 50 t/día”.

La Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente establecerá la necesidad de medidas preventivas o correctoras o bien, la exención de registro y aplicación de medidas correctoras por actividad no significativa.

- Utilización de agua y vertidos líquidos.

El uso de los terrenos como almacenamiento temporal de vehículos fuera de uso ya descontaminados, el aparcamiento y la zona de exposición y venta de vehículos no requiere el uso de agua.

Asimismo, los vehículos almacenados ya se encuentran descontaminados y no disponen de residuos peligrosos líquidos, por lo que se consideran residuos inocuos.

No se identifican riesgos previsibles de vertido, si bien, como medida preventiva se realizan revisiones periódicas y actuaciones de mantenimiento de la maquinaria y se cumple estrictamente con las inspecciones técnicas reguladas.

- Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.

El uso de los terrenos no generará residuos peligrosos o no peligrosos.

Durante el desarrollo de la actividad como centro C.A.T, además de los residuos que se retirarán de los vehículos fuera de uso, pueden generarse residuos peligrosos y no peligrosos.

Los únicos residuos peligrosos serán resultado del mantenimiento de la maquinaria y se gestionarán junto a los residuos procedentes de la descontaminación.

Todos los residuos que se retiran de los vehículos en el proceso de descontaminación, son depositados en cubetos estancos y especiales, los cuales son retirados por un gestor autorizado.

Los residuos no peligrosos generados son principalmente aquellos asimilables a urbanos generados por el personal de la planta. Estos residuos se gestionan mediante los servicios municipales.

- Impacto visual.

El paisaje puede verse afectado por la propia existencia de elementos extraños en el medio.

El impacto visual es mínimo, ya que se trata de una ampliación de una instalación ya existente.

• **Alternativas estudiadas.**

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 7/2007, de 9 de julio, sobre la gestión de la Calidad Ambiental, se han considerado dos alternativas a la ejecución de las modificaciones propuestas: alternativa de no ejecución y alternativa de emplazamiento actual.

La alternativa de no ejecución contempla la posibilidad de la no modificación de las instalaciones, conservando todos los elementos tal y como se autorizaron en su día. Lógicamente, optar por esta alternativa no genera nuevas afecciones, conservando todos y cada uno de sus parámetros originales, tanto naturales como artificiales.

	PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
--	--

No obstante, las modificaciones que se proponen se han realizado en cumplimiento de la normativa vigente y con el objetivo de asegurar una adecuada gestión de los residuos.

En contraposición a los impactos negativos que puede generar la actuación y en comparación con la alternativa cero, la ampliación del almacenamiento de vehículos fuera de uso, un nuevo aparcamiento y la creación de una nueva zona de exposición y venta de vehículos, contribuye a una mejor y mayor gestión de residuos y favorece la creación de nuevos puestos de trabajo.

8. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.

8.1. Deberes legales derivados del régimen del suelo no urbanizable.

Los deberes que forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo quedan establecidos en el Artículo 51 de la LOUA, de donde extraemos los que forman parte del contenido de la propiedad del suelo no urbanizable:

- *“Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística, conservar las construcciones o edificaciones e instalaciones existentes en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato, así como cumplir las exigencias impuestas por la ordenación urbanística [...]”.*
- *“Conservar y mantener el suelo, y en su caso su masa vegetal, y cuantos valores en él concurren en las condiciones requeridas por la ordenación urbanística y la legislación específica que le sea de aplicación”.*

8.2. Solicitud de licencia urbanística municipal en plazo.

El procedimiento para la aprobación por el municipio de El Cuervo (Sevilla) del presente Proyecto de Actuación se ajustará a los siguientes trámites y plazos, regulados en el Artículo 43.

<p>LOYSE  CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

Aprobación de los Proyectos de Actuación, de la LOUA:

- a) Solicitud del interesado acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigida.*
- 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. (Artículo 42. Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable).*
- 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.*

Según el Artículo 42.3 de la LOUA, la aprobación del Proyecto de Actuación conlleva la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actuación y de la actividad a implantar. El plazo de cualificación urbanística de los terrenos será el tiempo razonable en función de la actividad a desarrollar.

En el apartado B.5. *Plazos de inicio y terminación de las obras*. No obstante, el promotor asume la siguiente obligación:

Según lo establecido en el Artículo 42.5 de la LOUA, el promotor solicitará licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación. Actualmente se cuenta con Licencia Municipal para el ejercicio de la actividad de comercio al por mayor chatarra y metales de desecho férreos y no férreos, con fecha de 26 de octubre de 1998.

 <p>LOYSE CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
--	--

8.3. Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

El Artículo 52.5 de la LOUA establece lo siguiente:

“Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el apartado anterior [Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable], se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo”.

“La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable”.

“Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación”.

En el Apartado C.2. *Viabilidad económico-financiera. Plazo de duración de la cualificación urbanística*, de la Memoria Justificativa del presente Proyecto de Actuación, se recoge el importe estimado de la inversión necesaria para la implantación efectiva de la actividad. Conforme a todo ello, el promotor asume la siguiente obligación:

Dentro de los deberes del propietario se incluye la restitución de los terrenos a su estado original una vez transcurrido el periodo de cualificación urbanística de los mismos.

Según lo establecido en el Artículo 52.5 de la LOUA, al otorgamiento de la licencia urbanística municipal, el promotor abonará al municipio la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

8.4. Constitución de garantía.

Según el Artículo 42.3 de la LOUA, la aprobación del Proyecto de Actuación conlleva la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actuación y de la actividad a implantar. En el mismo artículo se puntualiza que dicha cualificación urbanística no tiene duración indefinida, sino que está sujeta al cumplimiento conjunto de los términos, plazos y obligaciones asumidas por el promotor en el Proyecto de Actuación aprobado: abono de la prestación compensatoria al otorgamiento de dicha licencia. Caso de cumplirse debidamente tales obligaciones, la ley garantiza un plazo mínimo de vigencia de la cualificación urbanística de los terrenos.

El Artículo 52.4 de la LOUA establece lo siguiente:

- La cualificación urbanística tendrá una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al plazo de amortización de la inversión necesaria para la implantación efectiva de la actividad.
- El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento 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.

En el Apartado C.2. *Viabilidad económico-financiera. Plazo de duración de la cualificación urbanística*, de la Memoria Justificativa del presente Proyecto de Actuación, se recoge el importe estimado de la inversión necesaria para la implantación efectiva de la actividad, así como el plazo previsto de amortización de dicha inversión. Conforme a todo ello, el promotor asume la siguiente obligación:

Según lo establecido en el Artículo 52.4 de la LOUA, el promotor asegurará la prestación de garantía 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.

8.4. Anexo de documento de obligaciones asumidas por el promotor.

D. [REDACTED], con DNI número [REDACTED], actuando en representación de la sociedad DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L. con C.I.F. número B-41.894.882, en relación con la Propuesta de Proyecto de Actuación para la Ampliación de Centro de Tratamiento de Vehículos al Final de su vida útil en SNU del término municipal de El Cuervo de Sevilla (finca que forma parte de la parcela catastral número 21 del polígono 6, con una superficie segregada de 31.515 m² y anexa al centro), asume expresamente los siguientes compromisos:

Primero.- Del cumplimiento de los deberes legales impuestos para la clase de suelo no urbanizable donde pretende desarrollarse la actividad.

Segundo.- Del pago de la prestación compensatoria y constitución de garantía prevista en el artículo 52.4 LOUA.

Tercero.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 42.4. D) c) LOUA asume expresamente el compromiso de solicitar la licencia urbanística municipal en el plazo de un año a partir de la aprobación del proyecto de actuación.

En El Cuervo de Sevilla, a 30 de SEPTIEMBRE de 2014

[REDACTED]
Fdo. D. [REDACTED]

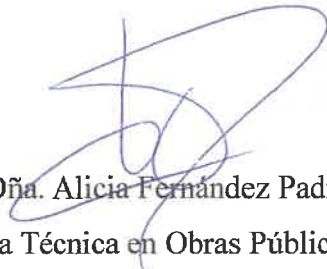
Representante legal
DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L.

<p>LOYSE  CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

9. AUTOR DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

El presente proyecto de actuación ha sido redactado por la Ingeniera Técnica en Obras Públicas Dña. Alicia Fernández Padial, colegiada nº 15922 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas de Andalucía Occidental.

En Sevilla, a 30 de SEPTIEMBRE de 2014



Dña. Alicia Fernández Padial
Ingeniera Técnica en Obras Públicas

<p>LOYSE  CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

ANEXO I:

DATOS CATASTRALES



Datos de la finca en propiedad

Referencia catastral 41105A006000210000QK

Localización Polígono 6 Parcela 21
RODALABOTA. EL CUERVO DE SEVILLA (SEVILLA)

Clase Rústico

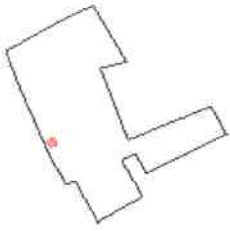
Superficie (*) 297 m²

Coefficiente de participación 100,000000 %

Uso Agrario

Año construcción local principal 1960

Planos de la finca en propiedad (finca en el plano)



Localización Polígono 6 Parcela 21
RODALABOTA. EL CUERVO DE SEVILLA (SEVILLA)

Superficie construida 297 m²

Superficie suelo 101.535 m²

Tipo Finca Parcela construida sin división horizontal

Elementos de la finca en propiedad

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m ²)
ALMACEN				173
VIVIENDA				124

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)
0	C- Labor o Labradío seco	02	10,1238

<p>LOYSE  CONSULTING</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE</p>
---	--

ANEXO II:
ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL TERRENO



CRISTINA LÓPEZ MEDINA
NOTARIO
 Cf. Olvera, n.º 4 - Bajo
 41749 EL CUERVO (Sevilla)
 Tlf. 955 976 830 - Fax 955 976 831

ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR
DOÑA [REDACTED]
A FAVOR DE LA MERCANTIL
"DESGUACE LA CONCEPCION, SL."-Unipersonal

NÚMERO: (60) SESENTA. -----

En El Cuervo de Sevilla, mi residencia, a once de febrero del año dos mil catorce. -----

Ante mí, **CRISTINA LÓPEZ MEDINA, NOTARIO** del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en esta Ciudad. -----

===== **COMPARECEN:** =====

A) Como Parte Vendedora: -----

DOÑA [REDACTED], nacida el día 13 de junio de 1.966, casada, de profesión vendedora ambulante, vecina de Lebrija (Sevilla), domiciliada en [REDACTED] y con D.N.I./N.I.F. número [REDACTED], según me acredita. -----

B) Como representante de la Parte Compradora: --

DON [REDACTED] de nacionalidad española, mayor de edad casado, de profesión empresario; vecino de El Cuervo de Sevilla, domiciliado en calle [REDACTED], número [REDACTED] y con D.N.I./N.I.F. número [REDACTED]

[REDACTED], según me acredita. -----

INTERVIENEN: -----

A) Doña [REDACTED] en su propio nombre y derecho. -----

B) Don [REDACTED], en nombre y representación Administrador Único de la Sociedad **"DESGUACE LA CONCEPCIÓN, SOCIEDAD LIMITADA"- Unipersonal**, de nacionalidad española, domiciliada en la Carretera Nacional IV, Km 612 de El Cuervo de Sevilla; con C.I.F. número B-41/894882. -----

Esta Sociedad cuyo objeto social lo constituye en esencia- Comercio de chatarra, materiales férreos y no férreos, procedentes de máquinas, vehículos y otros materiales de desuso, y servicio de desguace de automóviles, transportes de mercancías, compraventa de vehículos, automóviles, o terrestres de primera o segunda mano.-, fue constituida, por tiempo indefinido mediante Escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario, Don Mariano Toscano San Gil, el día 08 de enero de 1.998, con el número 27 de Protocolo, primera copia autorizada de la cual causó la correspondiente inscripción en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, al tomo 2.631 General, folio 131, hoja número SE-32.003, inscripción 1ª. -----

Posteriormente amplió su objeto social al actual en



virtud de escritura otorgada en esta villa, ante la que fuera su Notario titular Doña María Jesús de la Puente García-Ganges, el día 21 de abril de 2.009 bajo el número 150 de su protocolo, encontrándose debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla. -----

Hago constar que he cumplido la obligación establecida por el artículo 4 de la Ley 10/2010, recogida en declaración privada con firma legitimada en esta Notaría ante la que fuera su Notario titular Doña Vanessa Hilinger Navarro, el día ocho de marzo de dos mil doce, bajo el número 71 de asiento de la Sección 2ª de su Libro Indicador, hoy a mi cargo, y según manifiesta Don [REDACTED], no haberse modificado el contenido de la misma. -----

La representación de Don [REDACTED] resulta del cargo de ADMINISTRADOR ÚNICO para el que fue designado por tiempo indefinido en la Escritura de constitución mencionada. -----

Copia autorizada de la referida Escritura de Constitución he tenido a la vista y devuelto, considerándola suficiente para este acto como documento auténtico

acreditativo de la representación alegada sin que conste nota de revocación, siendo a mi juicio suficientes para la presente las facultades representativas acreditadas lo que reseño y valoro bajo mi responsabilidad.-----

Expresamente hace constar Don [REDACTED] bajo su responsabilidad la subsistencia y vigencia íntegra de su cargo y que las facultades en virtud de las cuales acciona, no les han sido revocadas, limitadas ni suspendidas en ninguna de sus partes, subsistiendo la personalidad jurídica de la Entidad que representa, así como que permanece invariable la denominación, forma, objeto social y domicilio de la misma.-----

Les **IDENTIFICO** por sus reseñados documentos de identidad, haciendo constar expresamente yo, la Notario autorizante, que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, manifestándome Doña [REDACTED] [REDACTED] que es titular real de los actos contenidos en la presente Escritura y que actúa por cuenta propia, y [REDACTED] [REDACTED] que la identificación de la titularidad real de la sociedad que representa se ha hecho constar en la intervención de la presente escritura, y tienen, a mi juicio, la **CAPACIDAD LEGAL** necesaria para otorgar la presente Escritura de **COMPRAVENTA** de finca rústica. -----



===== EXPOSICIÓN =====

I.- FINCA OBJETO DE ESTA ESCRITURA, cuya descripción resulta del Título y de la Nota Registral que luego se dirá: -----

RÚSTICA: de secano INEDIFICABLE que forma parte de de la finca conocida como "EL SECO" del término municipal de El Cuervo de Sevilla. Se corresponde hoy día con parte de la parcela catastral número 21 del polígono 6 de dicho término municipal. -----

La finca sólo puede ser susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo que corresponde determinar a la Junta de Andalucía, con los efectos dispuestos en la Ley 19/1.995 de 4 de Julio de Modernización de Explotaciones Agrarias. -----

SUPERFICIE: una superficie según la Licencia de Segregación que luego se dirá de tres hectáreas, quince áreas y quince centiáreas (3,1515 Ha.) siendo sus linderos los siguientes: -----

LINDEROS: Linda al Norte con parcela número 19 del polígono 6; al Sur, con Camino de los Tollos; al Este, con

finca segregada anteriormente y descrita bajo el número 2 de la presente segregación; y al Oeste con parcelas 17 y 18 del polígono 6. -----

INSCRIPCIÓN: La finca objeto de la presente escritura nace de otras siete fincas que han sido agrupadas y segregadas para formar cuatro fincas nuevas e independientes, estando las fincas de las que proviene inscritas en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 2, al tomo 2.636, libro 110 del Ayuntamiento de El Cuervo de Sevilla, folio 36-71, **Fincas 4.835, 4.839, 4.841, 4.843, 4.845 y 4.849**, inscripción 1ª; y la finca inscrita en el tomo 760, libro 236 del Ayuntamiento de Lebrija, folio 168, finca 9.477, inscripción 1ª. -----

CARGAS Y GRAVÁMENES: La situación registral (titularidad, descripción, cargas y gravámenes) de la finca objeto de esta Escritura se ha hecho constar por Nota Simple Informativa continuada y vigente del Registro de la Propiedad solicitada desde esta Notaría con el **Nº 19/2.014** donde queda archivada, tras comprobar que coincide con las manifestaciones de la parte vendedora que luego se dirán, no habiéndose utilizado el medio previsto en el artículo 175 del Reglamento Notarial de acceso directo a los libros del Registro de la Propiedad competente por imposibilidad técnica, al no estar al día de hoy el sistema operativo.



Advierto yo, la Notario, de la posible existencia de discordancia entre la información registral que resultan de la Nota Simple y los libros del Registro de la Propiedad competente, al no producirse por imposibilidad técnica, el acceso telemático a éstos en el momento de la autorización.

TÍTULO: La finca objeto de esta Escritura fue adjudicada en la disolución de comunidad en virtud de Escritura de Agrupación, Segregación y Disolución de Comunidad, cuya matriz tengo a la vista, autorizada en esta villa, ante mi la Notario autorizante, en el día de hoy, bajo el número anterior de mi Protocolo.-----

DATOS CATASTRALES: Manifiestan los Sres. Comparecientes, en el concepto en el que intervienen, que la finca descrita se corresponde con parte de la parcela catastral número 21 del Polígono 6 del término municipal de El Cuervo de Sevilla. -----

A petición de los otorgantes, y, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 170 del Reglamento Notarial y el artículo 3.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley

del Catastro Inmobiliario, los datos catastrales de la finca descrita anteriormente se hacen constar por Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica obtenida a efectos del presente otorgamiento desde la Oficina Virtual del Catastro, de la que se deduce entre otros que el número de referencia catastral al que pertenece la finca, junto con varias fincas más es el 41105A006000210000QK, y en la que además se hacen constar todos los datos identificativos de la finca objeto de la presente Escritura. -----

Yo, la Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con la Resolución de 24 de noviembre de 2008, de la Dirección General del Catastro) la Certificación Catastral (acreditativa de la referencia catastral y/o descriptiva y gráfica) solicitada a efectos del presente otorgamiento, que incorporo a esta matriz. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: Manifiesta la parte vendedora, que no existen deudas por el concepto de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles relativo a las fincas objeto de la presente Escritura, dejando yo, la Notario, incorporada a la matriz de la presente Escritura fotocopia fiel y exacta reproducción del original del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que me exhiben y devuelvo, correspondiente a los cinco últimos ejercicios y



que constan abonados.-----

La parte adquirente, que afirma conocer el estado de deudas del inmueble objeto de la presente Escritura, así como de las consecuencias que podrían derivarse para el caso de que existiesen deudas no satisfechas, me exime a mí, la Notario de solicitar información sobre el estado de deudas a que se refiere el artículo 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y se da por satisfecho con las manifestaciones de la parte tranmitente.-----

Yo la Notario, le advierto expresamente de la afección del inmueble al pago de deudas de IBI, tal como resulta de lo dispuesto en el artículo 64.1 del citado Real Decreto Legislativo, así como de la susceptibilidad de exigencia por derivación para el adquirente en cuanto a las deudas existentes, previos los requisitos procedimentales oportunos.-----

Advierto expresamente yo, la Notario, de la posibilidad de que las fincas objeto de la presente Escritura tengan

deudas pendientes por el concepto de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, así como de la afección de las fincas al pago de la totalidad de su respectiva cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria, y, además, que en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002, de 23 de Diciembre, del Catastro Inmobiliario, será considerada como infracción tributaria simple el hecho de no presentar declaración, o no presentarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas o no aportar la referencia catastral, -----

II.- MANIFESTACIONES DE LA PARTE VENDEDORA:

1ª) PROPIEDAD: Es dueña, en pleno dominio, con carácter privativo de la totalidad de la finca descrita en el expositivo anterior. -----

2ª) CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Prescindiendo de las afecciones fiscales, manifiesta la parte vendedora que la finca descrita se encuentra libre de cargas, servidumbres, ocupantes y arrendatarios y que no existen cargas, gravámenes, limitaciones y condiciones que afecten a la libre disposición de la sociedad adquirente. -----

No se ha utilizado el medio previsto en el artículo 175 del Reglamento Notarial de acceso directo a los libros del Registro de la Propiedad competente por imposibilidad



técnica, al no estar al día de hoy el sistema operativo. Advierto yo, la Notario, de la posible existencia de discordancia entre la información registral que resulta de la Nota Simple y los libros del Registro de la Propiedad competente, al no producirse por imposibilidad técnica, el acceso telemático a éstos en el momento de la autorización.

===== **ESTIPULACIONES** =====

Iª.- COMPRAVENTA: La parte vendedora vende como cuerpo cierto, la finca urbana descrita en el expositivo I de esta Escritura a la mercantil "**DESGUACE LA CONCEPCIÓN, SL.**"-Unipersonal, como parte compradora, que la compra y adquiere. -----

La finca vendida se transmite con cuanto material o jurídicamente la integre y pertenezca, al corriente en el pago de cánones e impuestos, y libre de cargas, servidumbres, ocupantes y arriendos. -----

A los efectos del Art. 18 de la Ley 8/2.007 de 28 de mayo, manifiesta la parte compradora conocer y aceptar subrogándose en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas

frente a la Administración competente. -----

La finca vendida tiene carácter rústico y, por tanto, es SUELO NO URBANIZABLE, debiendo destinarse a fines agrícolas, ganaderos o forestales. -----

IIª.- PRECIO: Los Srs. Comparecientes, en el concepto en el que intervienen, bajo su responsabilidad, hacen constar ante mí, la Notario, que el precio de la compraventa que se instrumenta en la presente Escritura es un PRECIO ALZADO de **CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (45.000,00 €)** que declara la parte vendedora haber recibido de la parte compradora en el día de hoy mediante Cheque Bancario nominativo, número 380.1.271.211-2 7501-4, expedido con cargo a la cuenta número XXXXXXXXXXXX de la Entidad "CAIXABANK, SA.", de la que es titular la parte compradora, fotocopia del cual me entregan y dejo unida a la matriz de la presente Escritura para que salga en todos sus traslados, cantidad por la que la parte vendedora, en este acto, otorga plena carta de pago a la parte compradora. -----

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude, advierto a los Sres.



comparecientes que, respecto de las operaciones que no puedan pagarse en efectivo, los intervinientes en las operaciones deberán conservar los justificantes del pago, durante el plazo de cinco años desde la fecha del mismo, para acreditar que se efectuó a través de alguno de los medios de pago distintos al efectivo. Asimismo, están obligados a aportar estos justificantes a requerimiento de la Agencia Estatal de Administración Tributaria. -----

IIIª.- GASTOS: Todos los gastos, impuestos y arbitrios, incluido el Impuesto Municipal de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), que se deriven del presente otorgamiento serán satisfechos por ambas partes con arreglo a la ley de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.455 del código civil. -----

Pactan expresamente los Srs. Comparecientes, según intervienen, en cuanto al Impuesto Sobre Bienes Inmuebles y cuantos gastos devengue dicho inmueble, que todos los recibos que sean puestos al cobro relativos al próximo ejercicio 2.015 y siguientes serán abonados por la parte compradora, siendo las cantidades a abonar por el presente

ejercicio 2.014 y anteriores de cuenta de la parte
vendedora. -----

IV^a.- La parte vendedora viene obligada a la evicción y saneamiento de lo vendido con arreglo a derecho y especialmente: -----

1^a.- A cancelar y pagar cualesquiera cargas, gravámenes, limitaciones, impuestos, tasas o arbitrios que tenga la finca vendida.-----

2^a.- A colaborar en cuanto a ella afecte a que la compradora pueda inscribir el pleno dominio de la misma, en virtud del presente título público, en el Registro de la Propiedad. -----

V^a.- **SOLICITUD REGISTRAL:** Los interesados solicitan expresamente del Sr. Registrador competente, al amparo del artículo 429 del Reglamento Hipotecario, que en caso de que su calificación fuera desfavorable, lo NOTIFIQUE al presentante por Correo certificado a su cargo, a la mayor brevedad posible. -----

VI^a.- **TRATAMIENTO DE DATOS:** De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos (LOPDAT), de 13 de Diciembre, todos los datos reseñados han sido aportados voluntariamente por los Sres. Comparecientes que consienten su incorporación y la copias del documento de identidad a un fichero para uso de este despacho con la



finalidad de las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que sucede al actual en la plaza; facultando al Notario, sus empleados o Gestora autorizada, para su utilización a los únicos fines de la tramitación de este documento notarial. Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría. En caso de que se incluyan datos de personas distintas de las intervinientes, éstos deberán haberles informado, con carácter previo, del contenido del presente párrafo. -----

===== OTORGAMIENTO =====

Los otorgantes **solicitan en este acto de modo formal y expreso a la comunicación telemática del contenido de la presente escritura**, a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado, debidamente conectado con el sistema de información corporativo del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España conforme al procedimiento establecido en el artº 249 del Reglamento Notarial. -----

La copia autorizada electrónica se expide por la Notario autorizante, conforme al Art. 17 bis 5 de la Ley de 28 de Mayo de 1.862, del Notariado y al Art. 224.4 del Reglamento Notarial, **con la única y exclusiva finalidad** de su remisión al Registro de la Propiedad competente, a efectos de causar el asiento de presentación y la posterior inscripción. **En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia**, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido. -----

Los Sres. interesados **NO encargan la GESTIÓN** de esta Escritura a esta Notaría, ni para su autoliquidación fiscal ni para su trámite en el Registro de la Propiedad, autorizando para ello a la Empresa Gestora "TRAMISER, SL"; advierto yo la Notario del plazo de caducidad de **SESENTA DÍAS HÁBILES** de la presentación hoy por vía telemática. -----

Hago a los Srs. comparecientes las **RESERVAS y ADVERTENCIAS LEGALES** pertinentes, **entre ellas las de carácter fiscal**, respecto de los impuestos indirectos en cuenta al gravamen para el negocio o negocios jurídicos/s que se formaliza/n en la presente Escritura, además de advertirle/s la incidencia en los impuestos directos, por las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones y del incumplimiento de sus



obligaciones tributarias en el plazo legal de treinta días hábiles desde el otorgamiento de la presente escritura, solicitándose por parte de éstos expresamente, a los efectos de lo dispuesto en el punto 3 del artº 100 del Reglamento del ITP y AJD, que todas las actuaciones posteriores deberán entenderse directamente con el sujeto pasivo. -----

El valor o precio que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo concededores de la misma. Asimismo **ADVIERTO** de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria Competente, para dichos tributos indirectos y en su caso directos. -----

Igualmente **ADVIERTO** que dado el carácter rústico y no urbanizable de la finca vendida, NO se podrán realizar en ella edificaciones, construcciones o actuaciones contrarias a las normativa urbanística Estatal, Autonómica o Municipal. --

LEO íntegramente, en alta voz y en un solo acto, esta Escritura a los Srs. comparecientes, por su elección, previa

advertencia y renuncia al derecho que tienen a hacerlo por sí, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial. -----

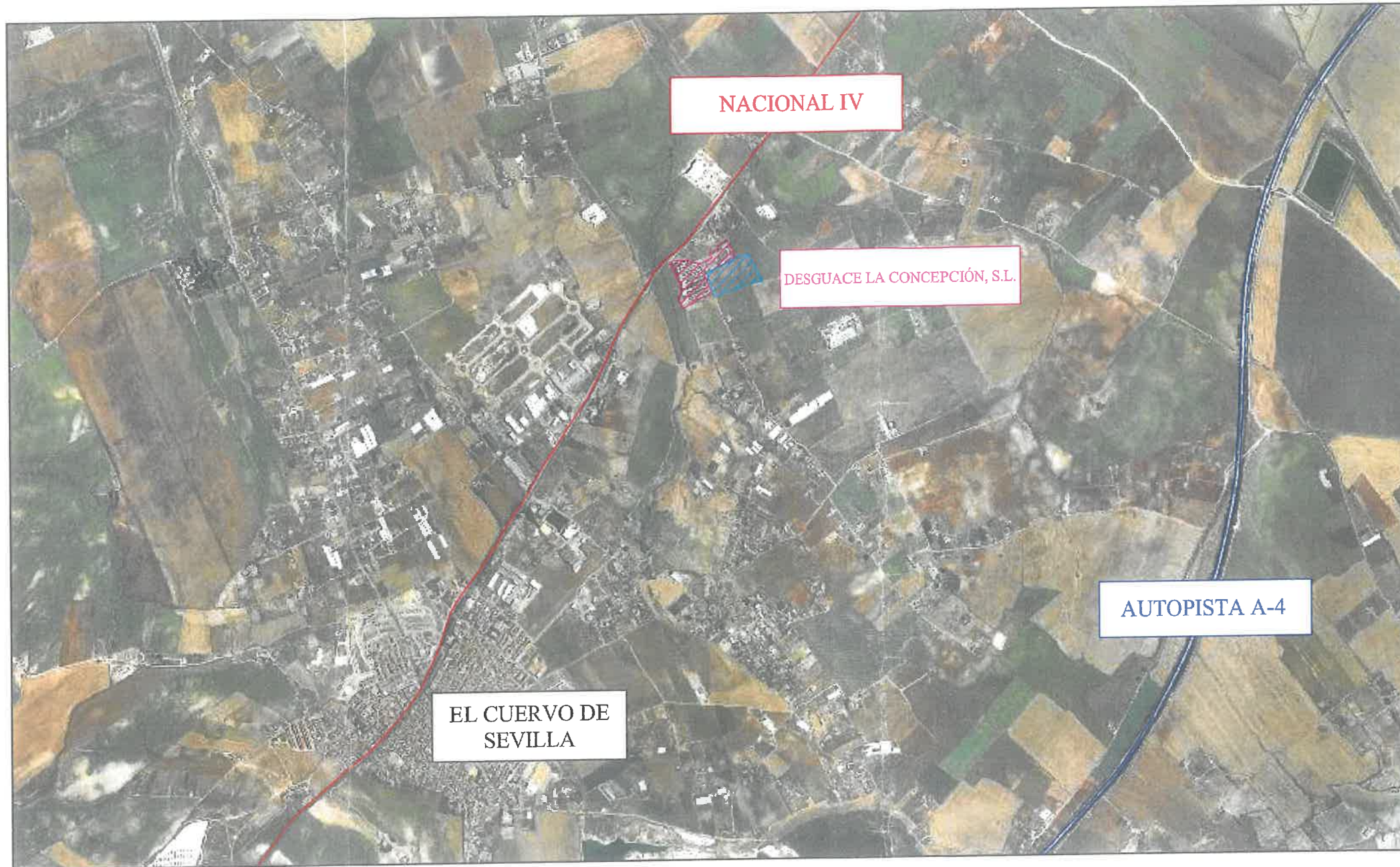
ENTERADOS los Srs. comparecientes del contenido de la presente Escritura después de lectura realizada por mí, la Notario, hacen constar que han quedado debidamente informados del contenido de la misma, prestan a ésta su **LIBRE CONSENTIMIENTO** y la **FIRMAN** conmigo. -----

===== AUTORIZACIÓN =====

Yo, la Notario, **DOY FE**, al amparo del art. 17 bis de la Ley del Notariado, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general, de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en nueve folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los ocho siguientes en orden correlativo, de la misma serie. -----

Están las firmas de los señores comparecientes.
Signado y firmado. Cristina López Medina. Rubricado y

ANEXO III: PLANOS



CENTRO C.A.T.
AUTORIZADO



TERRENO A
AMPLIAR

COORDENADAS DE LA AMPLIACIÓN (Huso 29, ED 50)		
VÉRTICE NOROESTE	x: 765.406,70 m	y: 4.085.045,83 m
VÉRTICE NORESTE	x: 765.599,59 m	y: 4.085.154,28 m
VÉRTICE SUROESTE	x: 765.456,37 m	y: 4.084.926,71 m
VÉRTICE SURESTE	x: 765.677,51 m	y: 4.085.019,91 m

LOYSE



Consulting, S.L.

PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA AMPLIACIÓN DE CAMPA DE CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL, ZONA DE EXPOSICIÓN Y VENTA DE VEHÍCULOS Y APARCAMIENTO PARCELA 21, POLÍGONO 6, EL CUERVO, SEVILLA.

PROY.	ESCALAS
DIB.	1/25.000
COMP.	
SUST.	

FÉCHAS

09/2014

Promotor: DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L.
Ingeniera Técnica de Obras Públicas : Dña. Alicia Fernández Padial, nº coleg: 15922
C/ Pino Central, 16, 1º pl., Mod. H-I. Pol. ind. El Pino; 41016 Sevilla
Tlf: 954.52.11.20 Fax: 954.67.58.99 Email: loyse@loyse.es

PLANO DE SITUACIÓN

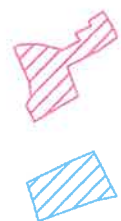
PLANO N.º

1



TERRENO A AMPLIAR	
REFERENCIA CATASTRAL	41105A006000210000QK
POLÍGONO	6
PARCELA	21
SUPERFICIE	31515,00 m ² (superficie total 101.535,00 m)

PARCELAS QUE FORMAN PARTE DEL C.A.T.	
REFERENCIA CATASTRAL	41105A003000460000QY
POLÍGONO	3
PARCELA	46
SUPERFICIE	27.584,00 m ²
REFERENCIA CATASTRAL	41105A006000170000QO
POLÍGONO	6
PARCELA	17b
SUPERFICIE	10.040,00 m ²
REFERENCIA CATASTRAL	41105A006000150000QF
POLÍGONO	6
PARCELA	15
SUPERFICIE	23.550,00 m ²



CENTRO C.A.T. AUTORIZADO

TERRENO A AMPLIAR

LOYSE



Consulting, S.L.

PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA AMPLIACIÓN DE CAMPA DE CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL, ZONA DE EXPOSICIÓN Y VENTA DE VEHÍCULOS Y APARCAMIENTO PARCELA 21, POLÍGONO 6, EL CUERVO, SEVILLA.

PROY.	ESCALAS
DIB.	1/4.000
COMP.	
SUST.	

PLANO DE DATOS CATASTRALES

FECHAS	
09/2014	

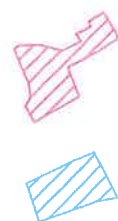
Promotor: DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L.
 Ingeniera Técnica de Obras Públicas.: Dña. Alicia Fernández Padial, nº coleg: 15922
 C/ Pino Central, 16, 1º pl., Mod. H-I. Pol. Ind. El Pino; 41016 Sevilla
 Tlf: 954.52.11.20 Fax: 954.67.58.99 Email: loyse@loyse.es

PLANO N.º

2



Distancia a zona residencial	1730 m	
------------------------------	--------	--



CENTRO C.A.T. AUTORIZADO

TERRENO A AMPLIAR

LOYSE



Consulting, S.L.

PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA AMPLIACIÓN DE CAMPA DE CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL, ZONA DE EXPOSICIÓN Y VENTA DE VEHÍCULOS Y APARCAMIENTO PARCELA 21, POLÍGONO 6, EL CUERVO, SEVILLA.

PROY.	ESCALAS
DIB.	1/15.000
COMP.	
SUST.	

PLANO DE DISTANCIAS

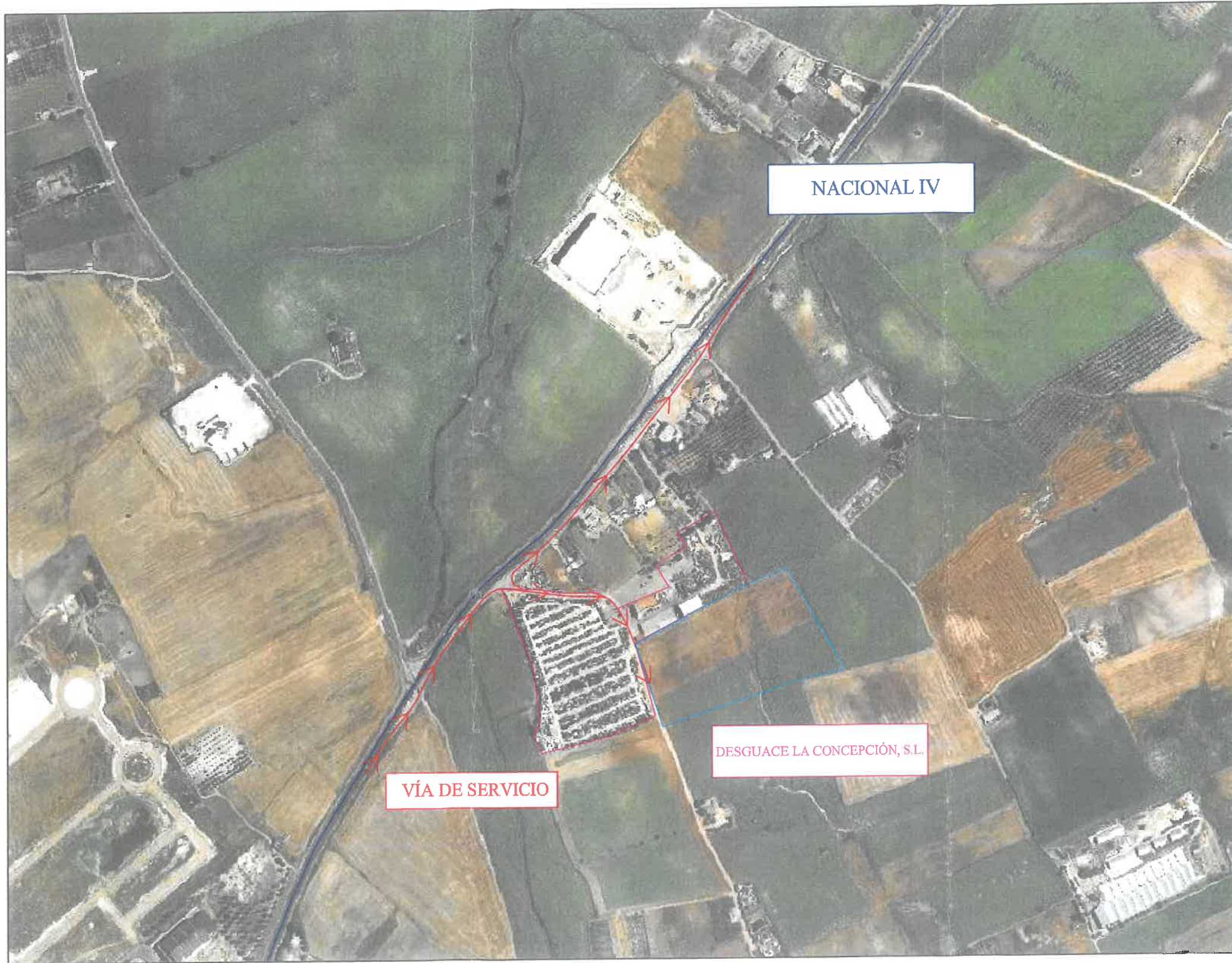
FECHAS	
09/2014	

Promotor: DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L.
 Ingeniera Técnica de Obras Públicas.: Dña. Alicia Fernández Padial, nº coleg: 15922
 C/ Pino Central, 16, 1º pl., Mod. H-I. Pol. Ind. El Pino; 41016 Sevilla
 Tlf: 954.52.11.20 Fax: 954.67.58.99 Email: loyse@loyse.es

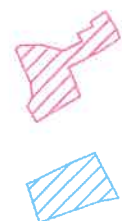
PLANO N°

3

N.C.



VÍA DE SERVICIO	
NACIONAL IV	



CENTRO C.A.T. AUTORIZADO

TERRENO A AMPLIAR

LOYSE



Consulting, S.L.

PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA AMPLIACIÓN DE CAMPA DE CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL, ZONA DE EXPOSICIÓN Y VENTA DE VEHÍCULOS Y APARCAMIENTO PARCELA 21, POLÍGONO 6, EL CUERVO, SEVILLA.

PROY.	ESCALAS
DIB.	1/6.000
COMP.	
SUST.	

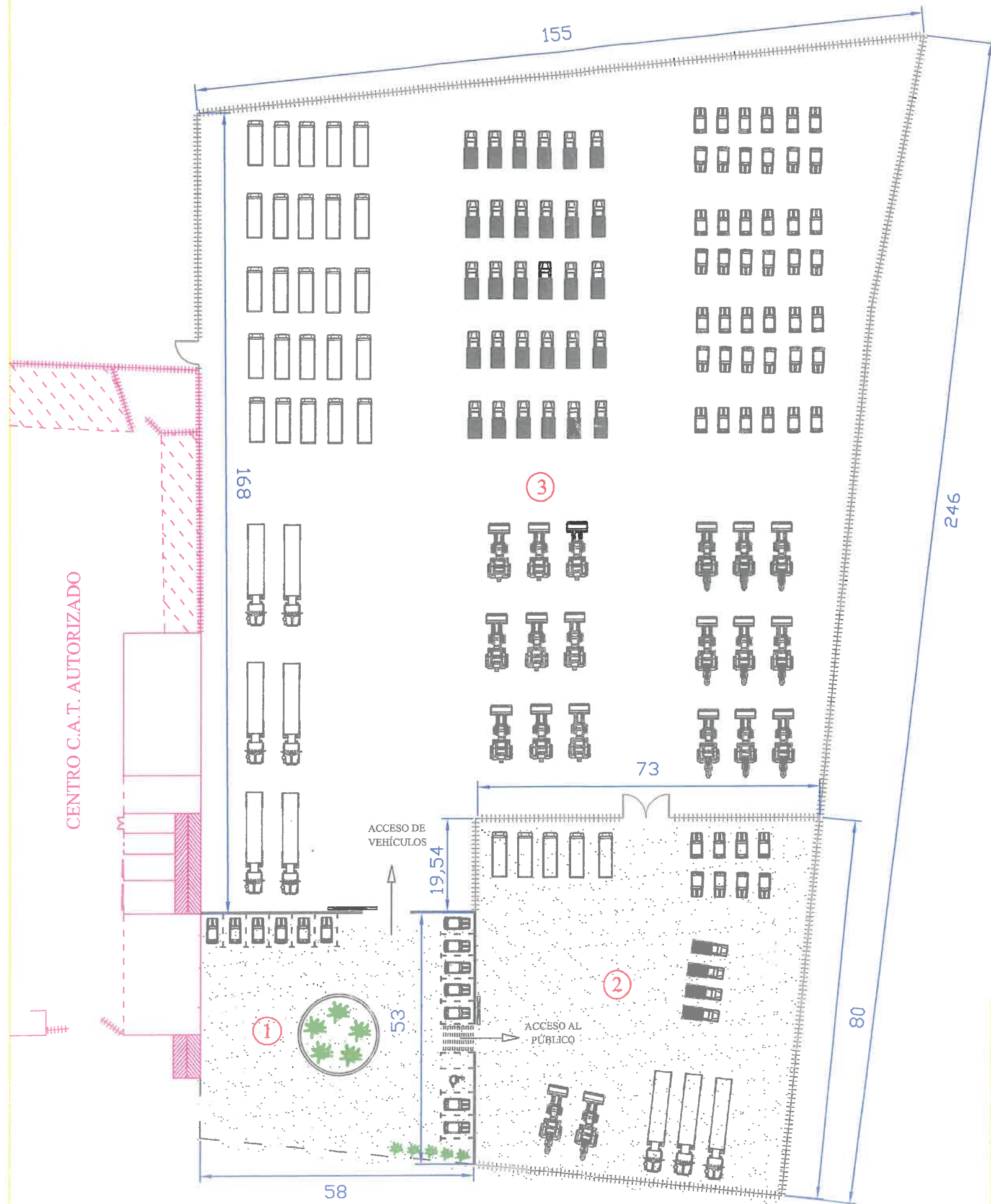
PLANO DE ACCESOS

FECHAS	
09/2014	

Promotor: DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L.
Ingeniera Técnica de Obras Públicas.: Dña. Alicia Fernández Padial, nº coleg: 15922
C/ Pino Central, 16, 1º pl., Mod. H-I. Pol. Ind. El Pino; 41016 Sevilla
Tlf: 954.52.11.20 Fax: 954.67.58.99 Email: loyse@loyse.es

PLANO N.º

4



LEYENDA DE ZONIFICACIÓN		
ZONA		SUPERFICIE (m ²)
①	APARCAMIENTO	2.941,00
②	ZONA DE EXPOSICIÓN Y VENTA DE VEHÍCULOS	5.289,00
③	CAMPA (ALMACÉN DE VEHÍCULOS DESCONTAMINADOS)	23.285,00
SUPERFICIE TOTAL		31.515,00

LEYENDA DE ENTRAMADO	
==	DELIMITACIÓN FÍSICA (MURETE CON REJADO SUPERIOR)
+++++	DELIMITACIÓN FÍSICA (CERRAMIENTO DE VALLADO DE DOBLE TORSIÓN)
- - -	DELIMITACIÓN NO FÍSICA
□	TERRENO COMPACTADO CON GRAVA

Todas las cotas se expresan en metros (m).

LOYSE
Consulting, S.L.

PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA AMPLIACIÓN DE CAMPA DE CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL, ZONA DE EXPOSICIÓN Y VENTA DE VEHÍCULOS Y APARCAMIENTO PARCELA 21, POLÍGONO 6, EL CUERVO, SEVILLA.

PRÓY.	ESCALAS
DIB.	1/1.000
COMP.	
SUST.	

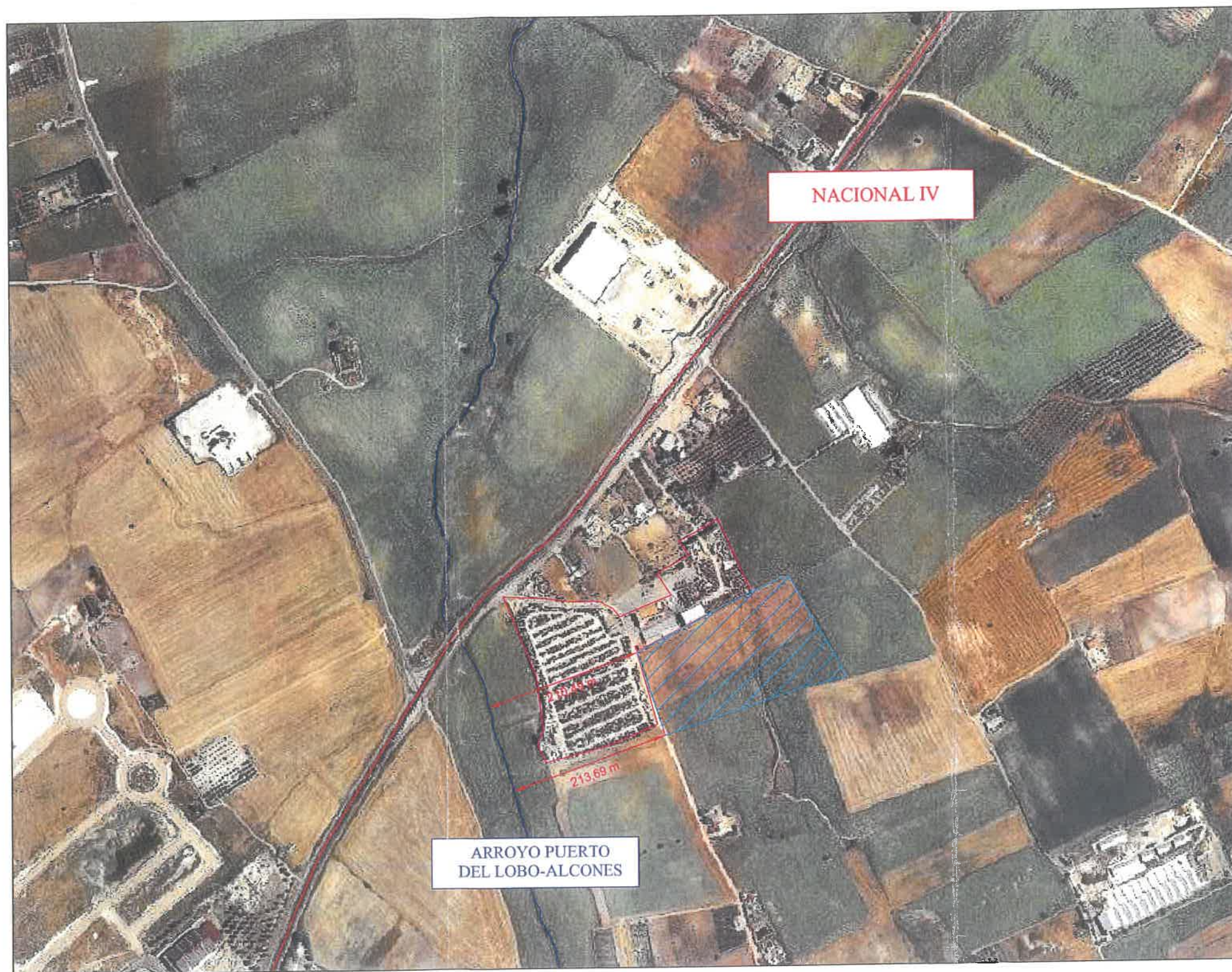
PLANO DE ZONIFICACIÓN Y ACOTADO

FECHAS	
09/2014	

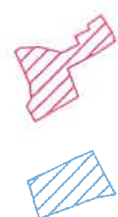
Promotor: DESGUÁCE LA CONCEPCIÓN, S.L.
Ingeniera Técnica de Obras Públicas.: Dña. Alicia Fernández Padial, nº coleg: 15922
C/ Pino Central, 16, 1ª pl., Mod. H-I. Pol. Ind. El Pino; 41016 Sevilla
Tlf: 954.52.11.20 Fax: 954.67.58.99 Email: loyse@loyse.es

PLANO N.º

5



FUENTE:
DISTANCIAS MEDIDAS EN VISOR SIG PAC



CENTRO C.A.T. AUTORIZADO

TERRENO A AMPLIAR

LOYSE



Consulting, S.L.

PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA AMPLIACIÓN DE CAMPA DE CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL, ZONA DE EXPOSICIÓN Y VENTA DE VEHÍCULOS Y APARCAMIENTO PARCELA 21, POLÍGONO 6, EL CUERVO, SEVILLA.

PROY.	ESCALAS
DIB.	1/6.000
COMP.	
SUST.	

FECHAS	
09/2014	

Promotor: DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L.
Ingeniera Técnica de Obras Públicas.: Dña. Alicia Fernández Padial, nº coleg: 15922
C/ Pino Central, 16, 1º pl., Mod. H-I. Pol. Ind. El Pino; 41016 Sevilla
Tlf: 954.52.11.20 Fax: 954.67.58.99 Email: loyse@loyse.es

PLANO DE DISTANCIA A ARROYO

PLANO N.º:

6