PROYECTO DE ACTUACION PARA INSTALACION DE PUESTO DE COMPRA DE ACEITUNAS AL POR MAYOR EN SUELO NO URBANIZABLE

EMPLAZAMIENTO:

POLIGONO 28, PARCELA 77,

T.M. DE FUENTES DE ANDALUCIA (SEVILLA)

PETICIONARIO:

ACEITES BAREA S.L.
CIF: B90402207
C/ GOLONDRINA Nº 3
41420 - FUENTES DE ANDALUCIA (SEVILLA)

EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL:

FRANCISCO RUIZ AVILA
COLEGIADO 9867 COPITI-SEVILLA

Fuentes de Andalucía, Octubre de 2018

RUIZ AVILA FRANCISCO - 52567757S

Firmado digitalmente por RUIZ AVILA FRANCISCO - 52567757S
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-52567757S, givenName=FRANCISCO, sn=RUIZ AVILA, cn=RUIZ AVILA FRANCISCO - 52567757S
Fecha: 2018.10.18 16:11:52 +02'00'

INDICE

DOCUMENTO 1; MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO
2. JUSTIFICACION LEGAL
3. PROMOTOR DE LA ACTUACION
4. DESCRIPCION DE LA ACTUACION
   - 4.1. SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACION DE TERRENOS AFECTADOS
   - 4.2. CARACTERIZACION FISICA Y JURIDICA DE LOS TERRENOS
   - 4.3. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LA ACTUACION
   - 4.4. CARACTERISTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES NECESARIAS PARA LA ACTUACION
   - 4.5. PLAZOS DE INICIO Y TERMINACION DE LAS OBRAS
5. JUSTIFICACION Y FUNDAMENTACION DE LA ACTUACION
   - 5.1. INTERES SOCIAL
   - 5.2. VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACION DE LA CUALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS
   - 5.3. PROCEDENCIA Y NECESIDAD DE LA IMPLANTACION EN SUELO NO URBANIZABLE
   - 5.4. COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANISTICO DE LA CATEGORIA DE SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
   - 5.5. NO INDUCCION DE LA FORMACION DE NUEVOS ASENTAMIENTOS
   - 5.6. AFECCIONES
6. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD
7. OTRAS DETERMINACIONES

DOCUMENTO 2; PLANOS

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO.-

El presente proyecto se realiza de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en especial con su Capítulo V, Artículo 42. Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable.

El titular de la actuación pretende instalar un PUESTO DE COMPRA DE ACEITUNAS AL POR MAYOR EN SUELO NO URBANIZABLE.

La actividad agraria consistirá en un puesto de compra de aceitunas al por mayor: los agricultores de la localidad, tras recolectar las aceitunas de los olivos, las acercarán en remolques agrícolas hasta la parcela objeto de la actuación para su venta, donde serán recibidas, limpiadas y lavadas y pesadas, y almacenadas temporalmente hasta que se carguen en camiones y salgan de las instalaciones destino a plantas de aderezado o molinos.

2.- JUSTIFICACION LEGAL.-

En todo momento se cumplirá la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la normativa urbanística de la localidad de Fuentes de Andalucía.

Se cumplirán todos los requisitos imprescindibles para la formulación de un Proyecto de Actuación que detalla el Punto 4 del Artículo 42 de la Ley de

Ordenación Urbanística de Andalucía, puesto que los terrenos en que se realizará la actuación pertenecen a un solo término municipal; Fuentes de Andalucía, la actuación no tiene transcendencia territorial supramunicipal, no afecta a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística, y la superficie de la actuación es inferior a 50 hectáreas.

La implantación de la actuación se realizará de acuerdo con el Artículo 52. Régimen del suelo no urbanizable, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que en su apartado C) nos dice que *podrán realizarse las actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable, previa la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación*.

Según se define en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su Capítulo V, Artículo 42, son Actuaciones de Interés Público en terreno que tengan el régimen del suelo no urbanizable, las 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 suelos que tengan este régimen jurídico. Estas actuaciones serán compatibles con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

3.- PROMOTOR DE LA ACTUACION.-

El promotor de la actuación descrita en el presente proyecto es María Isabel Barcia Caro, con NIF: 52565446G, en representación de ACEITES BAREA S.L., con CIF: B90402207 y domicilio social en C/ Golondrina Nº 3 de Fuentes de Andalucía (Sevilla).

4.- DESCRIPCION DE LA ACTUACION.-

La actividad objeto de la actuación es una actividad agraria que consiste en un puesto de compra de aceitunas al por mayor.

En las siguientes líneas se describe el proceso productivo de la actividad: los agricultores de la localidad, tras recolectar las aceitunas de los olivos, las acercarán en remolques agrícolas hasta la parcela objeto de la actuación para su venta. Las aceitunas serán descargadas en una tolva de recepción, y por medio de una cinta transportadora, se trasladarán las aceitunas hasta una máquina limpiadora que eliminará hojas, ramas y tierra que pueden acompañar a las aceitunas. En caso de que las aceitunas estén sucias, por medio de otra cinta transportadora, las aceitunas se llevarán a una lavadora de aceitunas. Posteriormente, hayan sido lavadas o no, las aceitunas pasarán a un peso electrónico. Una vez pesadas las aceitunas, se trasladarán por medio de otra cinta

transportadora hasta una tolva de almacenamiento, donde se almacenarán las aceitunas temporalmente hasta que los camiones las carguen y abandonen las instalaciones con destino a plantas de aderezado o molinos.

Las aguas residuales procedentes de la limpieza de las aceitunas serán almacenadas temporalmente en una balsa impermeable a ejecutar. Una empresa que se encargará de la gestión de estos residuos las retirará periódicamente.

La capacidad máxima de la instalación será de 300 toneladas de aceitunas al mes, y el periodo de funcionamiento de la actividad será de 7 meses al año.

La parcela objeto de la actuación actualmente se encuentra cercada mediante malla metálica de simple torsión, evitándose así el acceso a la parcela de personas y animales ajenos a la instalación.

Las obras a realizar en la parcela para el correcto funcionamiento de la actividad consistirán en la ejecución del foso que albergará la tolva de recepción de aceitunas, así como la ejecución de la balsa que almacenará temporalmente las aguas residuales procedentes del lavado de las aceitunas.

El acceso a la parcela se realiza a través de la “Cañada Real del Camino de La Campana”, la cual se encuentra en buen estado, por lo que no serán necesarias obras de adecuación de accesos.

La actividad objeto de este proyecto no ocupará toda la superficie de la parcela; la superficie no ocupada por la actividad se dedicará a explotación

agrícola.

Con objeto de clasificar ambientalmente la actividad objeto de la actuación, podemos asimilarla a la que aparece incluida en el Punto 10.24. “Instalaciones para limpieza y lavado de aceituna, así como los puestos de compra de aceituna al por mayor” del Anexo III del Decreto-Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas. Por lo tanto, la actividad objeto de este proyecto será sometida al Instrumento de CALIFICACION AMBIENTAL mediante Declaración Responsable, y a su aprobación por la Administración Competente.

4.1- SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACION DE TERRENOS AFECTADOS.-

La actividad agraria objeto de la actuación se desarrollará en una parcela rústica que cuenta con una superficie de 9.473 m^2.

La parcela se encuentra en terreno no urbanizable, alejada de la zona urbana de Fuentes de Andalucía, y sus colindantes son parcelas dedicadas a la agricultura, así como la “Cañada Real del Camino de La Campana”, por la que se tiene acceso a la parcela. No será necesario realizar obras de acceso a las parcelas puesto que la vía pecuaria existente se encuentra en buenas condiciones.

La nivelación de la parcela es plana. Se encuentra situada en terreno no

urbanizable genérico, y sus colindantes serán los siguientes:

- Al NORTE una parcela rústica dedicada a la agricultura (Polígono 28, Parcela 105, T.M. de Fuentes de Andalucía)
- Al SUR una parcela rústica dedicada a la agricultura (Polígono 28, Parcela 78, T.M. de Fuentes de Andalucía).
- Al ESTE una parcela rústica dedicada a la agricultura (Polígono 28, Parcela 75, T.M. de Fuentes de Andalucía).
- Al OESTE la "Cañada Real del Camino de La Campana" que da acceso a la parcela, así como la Carretera A-3202.

La actividad objeto de la actuación se situará fuera del área de influencia de la vía pecuaria "Cañada Real del Camino de La Campana", así como de la Carretera A-3202.

La actuación se ubicará fuera de la zona de policía de cauces de agua.

Se acompañan planos de situación, emplazamiento, vistas aéreas, a escalas adecuadas, indicándose colindantes, vías pecuarias, caminos, y recursos que se prevén no verse afectados.

4.2- CARACTERIZACION FISICA Y JURIDICA DE LOS TERRENOS.-

La actividad objeto de este proyecto se desarrollará en el interior de una parcela rústica situada en el término municipal de Fuentes de Andalucía

(Sevilla), en el Paraje “Garabato”, Polígono 28, Parcela 77.

Su Referencia Catastral es 41042A028000770000BY, cuenta con una superficie de 9.473 m^2, y las coordenadas UTM del centro de ésta son las siguientes (ETRS89):

- X = 291229
- Y = 4150924
- USO = 30

Se encuentra situada en terreno no urbanizable genérico, y actualmente se encuentra sometida a explotación agrícola. Es propiedad de ACEITES BAREA S.L., con CIF: B90402207 y domicilio social en C/ Golondrina Nº 3 de Fuentes de Andalucía (Sevilla).

Se adjunta ficha catastral de la parcela objeto de la actuación.

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

41042A028000770000BY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 28 Parcela 77

GARABATO. FUENTES DE ANDALUCIA [SEVILLA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o Labradío secano 02]	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

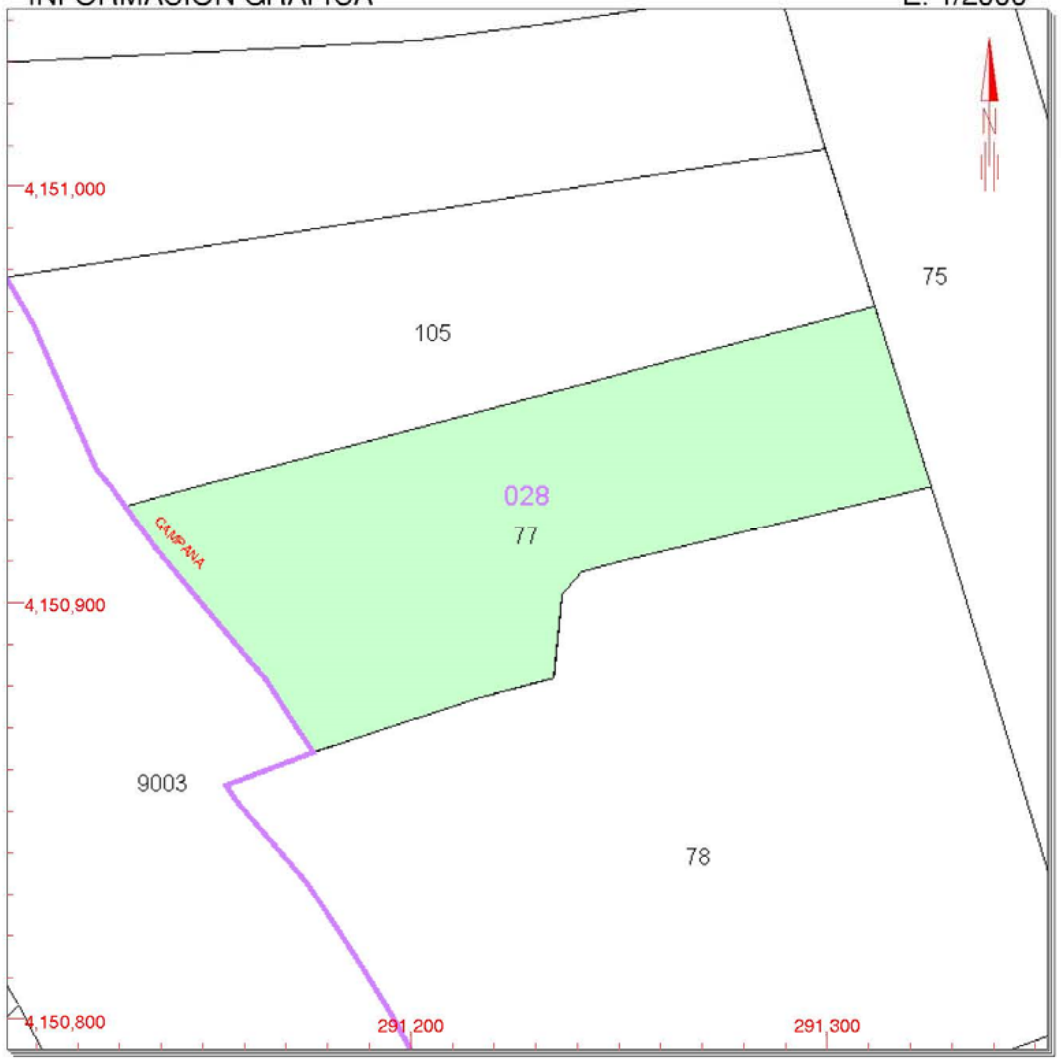
SITUACIÓN

Polígono 28 Parcela 77

GARABATO. FUENTES DE ANDALUCIA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	9.473	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles , 26 de Septiembre de 2018

291,300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

4.3- CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LA ACTUACION.-

Desde el punto de vista socioeconómico de la actuación, la característica más destacable es el hecho de que el fruto del olivo, la aceituna, es un producto muy consumido, ya sea en forma de aceituna aderezada, o en forma de aceite tras su molienda.

Otro punto destacable es el creciente aumento de plantación de olivos en la comarca, lo que hace que aumente la producción de aceitunas. Todo esto hace que la actividad objeto de este documento tenga un gran futuro.

El desarrollo de la actividad conllevará el desarrollo de empleos estables durante los siete meses al año en que estará en funcionamiento la actividad. También se crearán puestos de trabajos indirectos como transportistas, mecánicos,…

También es destacable el beneficio producido para el agricultor local, pues la venta de la aceituna se realiza en la misma localidad, con el beneficio económico que esto conlleva al ahorrarse gastos de transporte.

Como ya se ha dicho anteriormente, para el correcto funcionamiento de la actividad se hace necesaria la ejecución de un foso para albergar la tolva de recepción de aceitunas, así como la ejecución de una balsa para almacenar temporalmente las aguas residuales producidas por la lavadora de aceitunas, mientras una empresa gestora de este tipo de residuos se encarga de su retirada

periódica.

4.4- CARACTERISTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES NECESARIAS PARA LA ACTUACION.-

En la parcela en que se implantará la actividad agraria será necesario ejecutar un foso para albergar la tolva de recepción de aceitunas. El foso tendrá forma cuadrada de 3m de lado, y una profundidad de 4m. Estará realizado en obra civil. En su interior se colocará la tolva de recepción de aceitunas.

También será necesario ejecutar una balsa para almacenar temporalmente las aguas residuales producidas por la lavadora de aceitunas, mientras una empresa gestora de este tipo de residuos se encarga de su retirada periódica. La balsa tendrá una capacidad aproximada de 300.000 litros, estará excavada en el suelo, y estará revestida mediante una lámina plástica impermeable que evitará la contaminación del terreno natural.

Para el correcto desarrollo de la actividad agraria será necesaria la instalación de la siguiente maquinaria:

- Tolva de recepción de aceitunas.
- 1 cinta transportadora 0,60x15m, 4 CV/400V.
- 1 cinta transportadora de 0,60x6m, 2 CV/400V
- 2 cintas transportadoras 0,60x10m, 2 CV/400V.

- 1 limpiadora de aceitunas, 7 CV/400V.
- 1 lavadora de aceitunas, 10 CV/400V.
- 1 pesadora electrónica de aceitunas.
- 1 tolva de almacenamiento de aceitunas de 40.000 kg de capacidad.

Tal y como puede verse, las obras e instalaciones a ejecutar carecen de envergadura y son portátiles, fácilmente desmantelables y sin afección alguna al medio ambiente.

Dado que el acceso a la parcela se hace por una vía pecuaria existente, no será necesario realizar ninguna obra de adecuación de accesos.

La parcela se encuentra actualmente cercada mediante un vallado de malla metálica de simple torsión, evitando así la entrada de personas y animales ajenos a la actividad.

El agua de lluvia que caerá sobre la parcela seguirá su cauce natural.

Los residuos producidos durante el desarrollo de la actividad, y su tratamiento serán los siguientes:

- Residuos sólidos: los residuos sólidos producidos en la máquina limpiadora; hojas, ramas, materia vegetal, tierra,… Estos residuos serán reutilizados revalorizándolos sobre el terreno agrícola según el Código de Buenas Prácticas Agrícolas.
- Vertidos líquidos: los vertidos líquidos producidos en la máquina

lavadora de aceitunas, la cual solo se usará si las aceitunas vienen muy sucias, y esto ocurre cuando llueve durante la recolección. Estos vertidos serán conducidos hacia una balsa impermeable que acumulará temporalmente estos vertidos hasta que una empresa gestora de los mismos los retire periódicamente.

Ninguna infraestructura existente se verá afectada por la actuación.

En el interior de la parcela no se producirán emisiones a la atmósfera, no se producirá olores, y los ruidos serán despreciables en el medio en que se encuentran.

4.5- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACION DE LAS OBRAS.-

Las obras de ejecución necesarias para el desarrollo de la actividad se podrán ejecutar una vez se obtenga la aprobación del Proyecto de Actuación, y tras obtener la pertinente Licencia de Obras por parte del Excmo. Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía, siempre antes de 1 año a contar desde la aprobación de este Proyecto de Actuación.

Se estima un plazo de duración de las obras de un mes, contados a partir de la fecha de inicio de los trabajos.

5- JUSTIFICACION Y FUNDAMENTACION DE LA ACTUACION.-

Según se define en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su Capítulo V, Artículo 42. *Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable*, son Actuaciones de Interés Público en terreno que tengan el régimen del suelo no urbanizable las 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 suelos que tengan este régimen jurídico. Estas actuaciones serán compatibles con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

5.1- UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL.-

Los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del 10% de la inversión necesaria para materializar dichos actos, con objeto de cubrir los gastos derivados de incumplimientos en infracciones,

así como los resultantes de las labores de restitución de los terrenos, en su caso. El Ayuntamiento establecerá mediante la correspondiente ordenanza la cuantía de la prestación compensatoria, conforme a lo indicado en el Art. 52.5 de la LOUA, con relación al tipo de actividad y condiciones de implantación.

Justificación de la utilidad pública y el interés social:

El sector agrícola ha sido tradicionalmente el principal medio económico de la zona, con una importante superficie del término municipal de Fuentes de Andalucía y adyacentes dedicadas al cultivo del olivar. Esta plantación se encuentra en creciente aumento de unos años hasta la actualidad, por lo que el futuro económico parece que seguirá ligado al mundo de la agricultura, en especial al del olivar.

El fruto del olivo, la aceituna, es un producto muy consumido, ya sea en forma de aceituna aderezada, o en forma de aceite tras su molienda.

El desarrollo de la actuación conllevará el desarrollo de empleos estables durante los siete meses al año en que estará en funcionamiento la actividad. También se crearán puestos de trabajos indirectos como transportistas, mecánicos,…

También es destacable el beneficio producido para el agricultor local, pues la venta de su aceituna se realizará en la misma localidad, ahorrándose así los gastos de transporte.

La implantación de la actividad objeto de la actuación en el emplazamiento elegido evitará que numerosos vehículos agrícolas, con sus grandes dimensiones y escasa velocidad, ocupen las carreteras de la comarca acercando las aceitunas recolectadas a otras localidades cercanas para su venta, con el peligro que eso conlleva. El tráfico en las carreteras se verá beneficiado durante la época de recolección de la aceituna.

5.2.- VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACION DE LA CUALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS

En las siguientes líneas se detalla un análisis de la viabilidad económico-financiera de la actuación objeto del proyecto. Según se puede ver, la inversión económica a realizar será de 21.650 €. Con los resultados obtenidos, el plazo solicitado de duración de la cualificación urbanística no deberá ser inferior a 30 años. Pasado este plazo, se prolongará esta cualificación, o bien finalizará con el desmantelamiento que conlleva.

ESTUDIO ECONOMICO-FINACIERO ANUAL DE LA ACTUACION	
INVERSION.-	
Construcciones y edificaciones:	1.650,00 €
Maquinaria e instalaciones:	15.000,00 €
Total Inversión:	16.650,00 €
FINANCIACION.-	
Capital:	16.650,00 €
Préstamos bancarios:	0,00 €
Total financiación:	16.650,00 €
MANO DE OBRA:	15.000,00 €
MATERIAS PRIMAS.-	
Compra aceitunas	150.000,00 €
Total Compra aceitunas:	150.000,00 €
CONSUMO DE ENERGIA.-	
Energía eléctrica, gasóleo, etc.	5.000,00 €
Total Energía:	5.000,00 €
COSTES DE MANTENIMIENTO (3%S/Inversión en edificaciones e instalaciones)	499,50 €
Resumen de Gastos :	
Total Mano de obra:	15.000,00 €
Total Materias Primas:	150.000,00 €
Total Energía:	5.000,00 €
Coste de mantenimiento:	499,50 €
Total GASTOS:	170.499,50 €
Amortizaciones de las Inversiones:-	2.709,24 €
Interés = 7 %	0,07
Periodo = 10 años	10,00
GASTOS GENERALES (3%S/Volumen de Ventas)	5.640,00 €
Resumen Total de Gastos :	
Gastos propios de la actividad.	170.499,50 €
Amortizaciones :-	2.709,24 €
Gastos Generales.-	5.640,00 €
Total GASTOS:	178.848,74 €
VENTA DE PRODUCTOS.-	
Aceitunas	188.000,00 €
Total Venta de Aceitunas:	188.000,00 €

RESUMEN DE INGRESOS Y GASTOS.-	
Total Venta de productos:	188.000,00 €
Total GASTOS:	-178.848,74 €
BENEFICIO BRUTO.	9.151,26 €
BENEFICIO NETO.- (80%S/Beneficio Bruto)	7.321,01 €

5.3.- PROCEDENCIA Y NECESIDAD DE LA IMPLANTACION EN SUELO NO URBANIZABLE.-

La actividad a desarrollar en la parcela es una actividad agrícola, directamente vinculada al uso agrícola del terreno no urbanizable; los agricultores traerán las aceitunas a la parcela objeto de este proyecto para ser vendidas recién las acaban de recolectar.

Ubicando la actividad en la parcela propuesta (terreno no urbanizable), evitamos que los numerosos tractores y remolques agrícolas de los agricultores "inunden" el suelo urbano y las vías de comunicación cuando llevan las aceitunas recién recolectadas a su venta, evitando así problemas y peligros que puedan ocasionar.

Debido a la elevada cantidad de vehículos antes nombrados, y a sus grandes dimensiones, se considera necesaria la implantación en suelo no urbanizable, dada la gran necesidad de espacios necesarios y la falta de suelo urbano vacante apto para la implantación.

Es por todo esto, que no se encuentra ningún tipo de incompatibilidad entre la actividad a desarrollar y el uso y destino de la zona donde se pretende emplazar.

La actuación no provocará incidencias ambientales dignas de mención, por lo que no se ve impedimento para la implantación de la actividad en este tipo

de suelo. Durante el desarrollo de la actuación no se utilizarán productos nocivos, tóxicos o peligrosos

No existe patrimonio cultural en las inmediaciones, ni la implantación de la actividad puede actuar sobre ellos en el caso de que existieran. Las obras a realizar en la parcela serán de escasa magnitud, no teniéndose que realizar excavaciones, desmontes o rellenos de importancia para su ejecución (las que hay que realizar se tratan de excavaciones superficiales).

5.4.- COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANISTICO DE LA CATEGORIA DE SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.-

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su Artículo 52. Régimen del suelo no urbanizable, en su apartado C) nos dice que *podrán realizarse las actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable, previa la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación*.

Según se define en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su Capítulo V, Artículo 42, son Actuaciones de Interés Público en terreno que tengan el régimen del suelo no urbanizable, las 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 suelos que tengan este régimen jurídico. Estas actuaciones serán compatibles con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

La actuación se implantará en un suelo Clasificado como No Urbanizable Genérico.

Según la Innovación núm. 4. Título VII: Régimen del Suelo No Urbanizable de las Normas Subsidiarias del municipio de Fuentes de Andalucía (Resolución de 7 de enero de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 6 de noviembre de 2013, por la que se aprueba definitivamente la Innovación núm. 4. Título VII: Régimen del Suelo No Urbanizable del municipio de Fuentes de Andalucía (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas), se establece la regulación del Régimen del Suelo No Urbanizable. En su Art. 7.2.1. Clases de Usos, indica que con carácter de excepcionalidad, según establece el artículo 42 de la LOUA, podrán autorizarse por el Órgano Autonómico, aquellas edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, como es nuestro caso.

La actuación objeto de este proyecto no conlleva la realización de ningún tipo de parcelaciones urbanísticas.

Las Normas Subsidiarias de Fuentes de Andalucía, en su Art. 7.1.6. definen el concepto de núcleo de población. En la actuación objeto del proyecto, tal y como se puede ver en un apartado posterior, no se produce el riesgo de formación de un núcleo de población.

La actividad objeto de este proyecto podemos encuadrarla en el Uso cuya utilidad Pública o interés Social radique en sí mismos o en la conveniencia de su emplazamiento en el Medio Rural (Art. 7.2.4 de las Normas Subsidiarias de Fuentes de Andalucía). Este uso se divide a su vez en dos tipos de actividades; por un lado aquellas que disponen de una declaración formal de utilidad pública e interés social en virtud de la ley o de un acto administrativo concreto y que hayan de emplazarse en esta clase de suelo, y por otro lado aquellas que dadas su naturaleza y carácter, se considere de interés público su emplazamiento en el medio rural. La segunda actividad a su vez se subdivide en uso industrial (que a su vez engloba a industrias extractivas, peligrosas y aquellas desaconsejables en el medio urbano) y uso de equipamientos y servicios. Está claro que la actividad corresponde al tipo de actividades del primer punto, aquellas que disponen de una declaración formal de utilidad pública e interés social en virtud de un acto administrativo concreto.

En la actuación no se realizarán vertidos al terreno ni a ningún cauce próximo.

5.5.- NO INDUCCION DE LA FORMACION DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.-

Según las Normas Urbanísticas de Fuentes de Andalucía y su Innovación Nº 4, se entiende por núcleo de población todo asentamiento de población o actividades que genere relaciones o necesidades de servicios, equipamientos o infraestructuras comunes o de dependencia entre edificaciones, equiparables a las del suelo urbano.

Así, se considera que puede darse lugar a la formación de núcleo de población cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado común (aunque no esté asfaltado) o bien cuenten con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica u otros de común utilización para el conjunto.
- La situación de edificación a distancia entre ellas menor de:
    - 200 metros en caso de edificaciones destinadas a vivienda y/o la existencia de dos o más viviendas por hectárea o de tres en dos hectáreas.

  - 100 metros en caso de edificaciones de uso distinto al de vivienda y/o cuando en una circunferencia de radio 150 metros y centro en la edificación pretendida, se localicen cuatro o más edificaciones con una superficie construida cada una de ellas superior a los cien (100,00) metros cuadrados construidos. Se exceptúan los conjuntos edificatorios vinculados a una misma explotación agropecuaria o aquellos que resulten del desarrollo de una actuación de utilidad pública e interés social en el suelo no urbanizable.

- La situación de edificaciones o instalaciones a una distancia de un núcleo de población existente inferior a doscientos metros en caso de que éstas se destinen a vivienda o inferior a cien metros en caso de aquellas que se destinen a cualquier otro uso.
- La ejecución de obras de urbanización en el Suelo No Urbanizable como apertura de caminos, mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o de energía eléctrica, transformadores de Alta Tensión, redes de alcantarillado o estaciones de depuración. No obstante se posibilita la apertura de acceso a una finca procedente de segregación de otra, siempre que no se incurra en el resto de condiciones previstas en este artículo.

- Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o contraria a las pautas parcelatorias de los usos agropecuarios en la zona donde se encuentre y, en todo caso, cuando exista alguna parcela que incumpla el tamaño mínimo exigible.
- Contar con instalaciones comunales de centro sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los propietarios.
- Existir publicidad claramente mercantil en los terrenos o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contenga la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.
- La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado.

La implantación de la actividad en el marco en el que se ubica no inducirá a la formación de nuevos asentamientos, puesto que no se darán ninguno de los supuestos antes nombrados.

5.6.- AFECCIONES.-

La parcela objeto de este documento técnico se encuentra lindando con la vía pecuaria “Cañada Real del Camino de La Campana”, así como con la Carretera A-3202, según se puede ver en el documento de planos. Toda la actividad objeto de la actuación se realizará dentro de la parcela, fuera del área de influencia de la “Cañada Real del Camino de La Campana”, así como con de la Carretera A-3202.

El acceso a la parcela se realizará a partir de la “Cañada Real del Camino de La Campana”, la cual se encuentra en buen estado. Es muy importante indicar que la actividad a desarrollar en la parcela es una actividad totalmente agrícola, y directamente ligada al suelo no urbanizable.

La parcela es sensiblemente plana. La zona donde se desarrollará la actividad se encuentra fuera de la zona de policía de cauces de agua. Cuando se esté desarrollando la actividad, el agua de escorrentía de lluvia seguirá el curso natural que actualmente sigue en la parcela.

Sobre la parcela no existen líneas eléctricas aéreas de electricidad.

5.7.- ANALISIS DE EFECTOS AMBIENTALES.-

La actividad agraria objeto de la actuación consistirá en un puesto de

compra de aceitunas al por mayor: los agricultores de la localidad, tras recolectar las aceitunas de los olivos, las acercarán en remolques agrícolas hasta la parcela objeto de la actuación para su venta, donde serán recibidas, limpiadas y lavadas y pesadas, y almacenadas temporalmente hasta que se carguen en camiones y salgan de las instalaciones con destino a plantas de aderezado y/o molinos.

La actividad se encuentra encuadrada en el Punto 10.24. “Instalaciones para limpieza y lavado de aceituna, así como los puestos de compra de aceituna al por mayor” del Anexo III del Decreto-Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas. Por lo tanto, la actividad objeto de este proyecto será sometida al Instrumento de CALIFICACION AMBIENTAL mediante Declaración Responsable, y a su aprobación por la Administración Competente.

Los residuos producidos durante el desarrollo de la actividad, y su tratamiento serán los siguientes:

- Residuos sólidos: los residuos sólidos producidos en la máquina limpiadora; hojas, ramas, materia vegetal, tierra,… Estos residuos serán reutilizados revalorizándolos sobre el terreno agrícola según el Código de Buenas Prácticas Agrícolas.
- Vertidos líquidos: los vertidos líquidos producidos en la máquina lavadora de aceitunas, la cual solo se usará si las aceitunas vienen

muy sucias, y esto ocurre cuando llueve durante la recolección. Estos vertidos serán conducidos hacia una balsa impermeable a ejecutar en la parcela, que acumulará temporalmente estos vertidos hasta que una empresa gestora de los mismos los retire periódicamente.

Ninguna infraestructura existente se verá afectada por la actuación.

En el interior de la parcela no se producirán emisiones a la atmósfera; no se producirá olores, ni se emitirán contaminantes aéreos. No se producirá modificación en la calidad del aire. En cuanto a la emisión de ruidos, no se prevé que el nivel de presión sonora esté por debajo de 70 dBA, y por lo tanto, tal y como se indica en el Art. 42 del Real Decreto 6/2012 por el que se aprueba el Reglamento contra la protección acústica de Andalucía, no será exigible la realización de un estudio acústico.

No se producirán modificaciones en la estructura o capacidad del suelo.

La actuación no afectará en ningún momento a la flora ni la fauna existente.

No se incidirá sobre el paisaje, pues la implantación de la actividad no incide sobre una vista escénica, o panorama abierto, ni cambia la escala visual o el carácter del entorno.

No se supone la alteración de sitios, construcciones o edificios de interés

arqueológicos, culturales o históricos. En la parcela no existen restos arqueológicos, y si los hubiese, la actuación no les afectaría, pues no se realizarán movimientos de tierras ni excavaciones de envergadura (se realizarán excavaciones superficiales).

6.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.-

El promotor de la actividad está obligado a asumir los siguientes puntos:

a) Las obligaciones correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el Art. 52.4 y 52.5 de la Ley de Ordenación Urbanística Andalucía.

c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente proyecto de actuación, salvo en los casos exceptuados por la Ley del Suelo de la obtención de licencia previa.

7.- OTRAS DETERMINACIONES.-

No se consideran necesarias otras determinaciones, si bien con lo expuesto en los apartados que anteceden y en los documentos que acompañan a esta memoria, estimamos sea suficiente para dar una idea completa de la actuación, dado que en esta memoria se ha aportado toda la documentación exigible en el Art. 42. (Actuaciones de interés público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Es todo cuanto expone el Ingeniero Técnico Industrial que suscribe, en Fuentes de Andalucía, a Octubre de 2018.

Francisco Ruiz Ávila

Ingeniero Técnico Industrial
Colegiado Nº 9367 COPITISE

PLANOS

PROYECTO DE ACTUACION PARA INSTALACION DE PUESTO DE COMPRA DE ACEITUNAS AL POR MAYOR EN SUELO NO URBANIZABLE

EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 28, PARCELA 77, T.M. FUENTES DE ANDALUCIA

TITULAR: ACEITES BAREA S.L.

ESCALA: 1/10.000

PLANO 1

SITUACION

Fco. Ruiz Ávila, I.T.I.
9.867 C.O.P.I.T.I. SEVILLA

ESTUDIO DE INGENIERIA
FRANCISCO RUIZ AVILA
PROYECTOS, ESTUDIOS
Y LICENCIAS DE APERTURA
Telf.: 625 688 364
fruizavila@gmail.com

NOTA: LA IMAGEN DE ESTE PLANO CON LAS DIMENSIONES DE LA VIA PECUARIA PROCEDE DE LA OFICINA VIRTUAL DEL CATASTRO.

PROYECTO DE ACTUACION PARA INSTALACION DE PUESTO DE COMPRA DE ACEITUNAS AL POR MAYOR EN SUELO NO URBANIZABLE

EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 28, PARCELA 77, T.M. FUENTES DE ANDALUCIA

TITULAR: ACEITES BAREA S.L.

ESCALA: 1/2.000

PLANO 2

EMPLAZAMIENTO. AFECCIONES

Fco. Ruiz Ávila, I.T.I.
9.867 C.O.P.I.T.I. SEVILLA

ESTUDIO DE INGENIERIA
FRANCISCO RUIZ AVILA
PROYECTOS, ESTUDIOS
Y LICENCIAS DE APERTURA
Telf.: 625 688 364
fruizavila@gmail.com

PROYECTO DE ACTUACION PARA INSTALACION DE PUESTO DE COMPRA DE ACEITUNAS AL POR MAYOR EN SUELO NO URBANIZABLE

EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 28, PARCELA 77, T.M. FUENTES DE ANDALUCIA

TITULAR: ACEITES BAREA S.L.

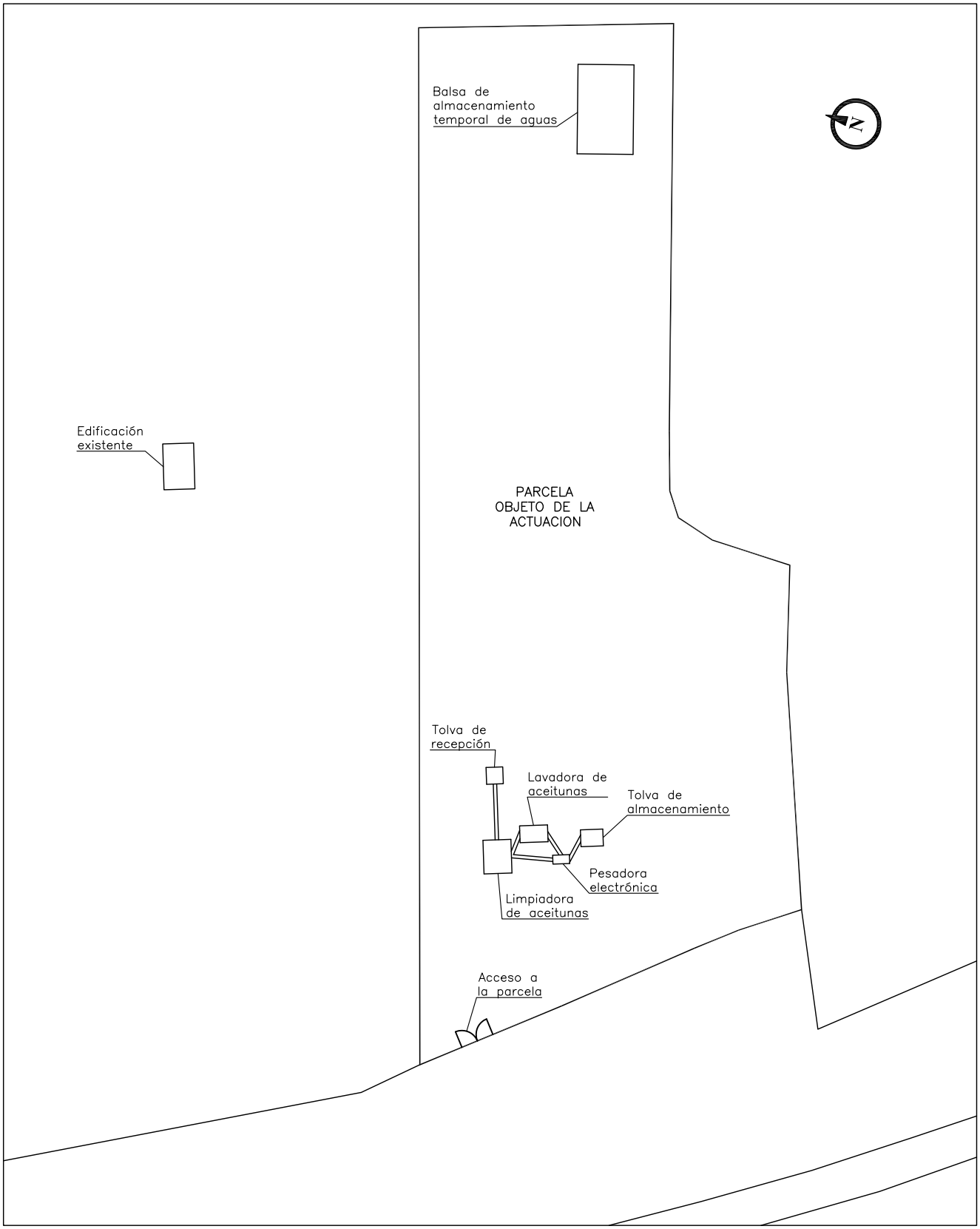
ESCALA: 1/2.000

PLANO 3

VISTA AEREA DE LA PARCELA. COLINDANTES

Fco. Ruiz Ávila, I.T.I.
9.867 C.O.P.I.T.I. SEVILLA

ESTUDIO DE INGENIERIA
FRANCISCO RUIZ AVILA
PROYECTOS, ESTUDIOS
Y LICENCIAS DE APERTURA
Telf.: 625 688 364
fruizavila@gmail.com



PROYECTO DE ACTUACION PARA INSTALACION DE PUESTO DE COMPRA DE ACEITUNAS AL POR MAYOR EN SUELO NO URBANIZABLE

EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 28, PARCELA 77, T.M. FUENTES DE ANDALUCIA

TITULAR: ACEITES BAREA S.L.

ESCALA: 1/1.000

PLANO 4

PLANTA DE DISTRIBUCION DE LA PARCELA

Fco. Ruiz Ávila, I.T.I.
9.867 C.O.P.I.T.I. SEVILLA

ESTUDIO DE INGENIERIA
FRANCISCO RUIZ AVILA
PROYECTOS, ESTUDIOS
Y LICENCIAS DE APERTURA
Telf.: 625 688 364
fruizavila@gmail.com