

**PROYECTO DE ACTUACION PARA AMPLIACION DE  
ACTIVIDAD DE PRENSADO DE PAJA EN SUELO NO  
URBANIZABLE**

**EMPLAZAMIENTO:**

PARAJE “MOLINO DEL POLLO”, POLIGONO 26, PARCELAS 39-40-59  
T.M. DE FUENTES DE ANDALUCIA (SEVILLA)

**PETICIONARIO:**

EMPACADOS HERMANOS REBECA S.L.  
CIF: B91721555

C/ CARRERA N° 64  
41420-FUENTES DE ANDALUCIA (SEVILLA)

**EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL:**

FRANCISCO RUIZ AVILA  
COLEGIADO 9867 COPITI-SEVILLA

Fuentes de Andalucía, Julio de 2018

## **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 desarrolla la actividad de PRENSADO DE PAJA EN SUELO NO URBANIZABLE. Inicialmente la actividad se desarrolló en una parcela, contando con la aprobación del correspondiente proyecto de actuación (aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía, con fecha de 27 de septiembre de 2010), así como su licencia de apertura y de obras. Debido al crecimiento de la actividad, la parcela en que se desarrollaba y sus instalaciones se quedaron pequeñas, y fue necesario ampliar la misma, por lo que sobre los años 2014-2015, se incluyó otra parcela en la actividad (propiedad del titular de la instalación y ubicada en las inmediaciones de la parcela inicial), previa aprobación del correspondiente proyecto de actuación y obtención de las pertinentes licencias.

Por el mismo motivo que la primera ampliación; el crecimiento de la actividad y las necesidades de terreno para el desarrollo de la misma, el promotor de la actuación ha adquirido recientemente una parcela colindante a la parcela matriz en que se desarrolla la actividad, y mediante el presente

documento es su intención incluir esta nueva parcela a la actividad que se viene desarrollando, que no es otra que el prensado de paja. La actividad consiste en el prensado de fardos de paja mediante una prensa; la paja llegará a la instalación en forma de fardos rectangulares, tal y como los hace la empacadora tras la cosecha del terreno de cultivo. Estos fardos, tras pasar por la prensa son prensados, por lo que el tamaño de éstos se reduce notablemente, facilitándose así su almacenamiento y su posterior transporte. Los fardos prensados son almacenados hasta su posterior venta.

En el interior de la nueva parcela se pretende ejecutar una nave que servirá para albergar en su interior los vehículos y maquinarias necesarios para el desarrollo de la actividad. Estos vehículos y maquinarias se encargan de realizar los fardos de paja (empacadoras, tractores, rastrillos hileradores de paja,...), así como de transportarlos hasta la parcela (camiones y remolques), y de acopiarlos debidamente (carretillas elevadoras y manipuladoras telescópicas), y actualmente se encuentran a la intemperie.

## **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 concurren 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.-**

Los promotores de la ampliación de la actuación descrita en el presente proyecto son José María Lora Bujalance con DNI: 14616708R y domicilio en C/ Carrera Nº 64 de Fuentes de Andalucía (Sevilla), y por otro Andrés Lora Bujalance con DNI: 52561760K y domicilio en C/ Carrera Nº 99 de Fuentes de Andalucía (Sevilla), ambos en representación de EMPACADOS HERMANOS REBECA S.L., con CIF: B91721555, y domicilio en C/ Carrera Nº 64, de Fuentes de Andalucía (Sevilla).

### **4.- DESCRIPCION DE LA ACTUACION.-**

La actividad objeto de la ampliación es una actividad agraria que consiste en el prensado de fardos de paja mediante una prensa; los fardos llegan a la parcela en forma de bloques tal y como los hace la empacadora en las explotaciones agrícolas donde se realiza la recolección. Posteriormente, los fardos son prensados, de manera que el tamaño de éstos se reduce notablemente, facilitándose así su almacenamiento y su transporte tras su venta y consumo final por el ganado.

Dado que las parcelas y las instalaciones en las que actualmente se

desarrolla la actividad se han quedado pequeñas, se ha pensado en ampliar la actividad en una parcela colindante a la parcela matriz, propiedad del promotor de la actividad.

Actualmente, en la parcela inicial se realizan las tareas de prensado de fardos de paja, así como la descarga de los bloques sin prensar, y la carga de los fardos prensados en camiones y contenedores para su transporte y venta. También en esta parcela se localizan, a la intemperie, los vehículos y maquinaria necesarios para el desarrollo de la actividad; varios tractores, empacadoras, rastrillos hileradores de paja, camiones, remolques y semirremolques, carretillas elevadoras y manipuladoras telescópicas, todos ellos de grandes dimensiones.

En la segunda parcela se realizan y seguirán realizando las tareas de almacenamiento de los fardos de paja, tanto prensados como sin prensar.

En la nueva parcela que se pretende incluir a la actividad, la cual está adosada a la parcela inicial, se ejecutará una nave de una superficie construida de 1.296 m<sup>2</sup>, y será usada para albergar en su interior los vehículos y maquinas necesarios para el desarrollo de la actividad, lo cual propiciará que en la parcela inicial se gane el espacio que ahora ocupan los vehículos y maquinaria. Esto creará un gran beneficio en el desarrollo y la productividad de la actividad, pues la actividad de prensado, descarga de bloques sin prensar y carga de fardos prensados para su posterior venta es la parte de la actividad que más espacio

requiere.

Como hemos dicho, actualmente los vehículos y maquinaria se encuentran a la intemperie, con el deterioro que esto conlleva para los mismos, así como el los daños por vandalismo sufridos.

La capacidad máxima de trabajo de la instalación no superará en ningún momento las 50 toneladas/día.

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

El acceso a la parcela se realizará a través de un camino rural, el cual se encuentra en buen estado, por lo que no son necesarias obras de adecuación de accesos.

Con objeto de clasificar ambientalmente la actuación a ampliar, podemos asimilarla a la que aparece incluida en el Punto 10.5. “Instalaciones para el envasado de productos procedentes de las siguientes materias primas: a) Animal (excepto la leche): con una capacidad de producción de productos acabados inferior a 75 toneladas/día (valor medio trimestral). b) Vegetal: con una capacidad de producción de productos acabados inferior a 300 toneladas/día (valor medio trimestral)” del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Por lo tanto, la actividad objeto de este

proyecto será sometida al Instrumento de CALIFICACION AMBIENTAL (Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental), y a su aprobación por la Administración Competente.

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

La actividad actualmente se viene desarrollando en el interior de dos parcelas rústicas cercanas, en cuyo interior existen edificaciones directamente vinculadas a la actividad.

La ampliación objeto de este documento se desarrollará en una parcela rústica colindante con una de las dos anteriores, la cual cuenta con una superficie de 7.666 m<sup>2</sup>.

Las tres parcelas se encuentran en terreno no urbanizable y se encuentran alejadas de la zona urbana de Fuentes de Andalucía, y sus colindantes son parcelas dedicadas a la agricultura, así como los caminos rurales por los que se tiene acceso a las parcelas. No será necesario realizar obras de acceso a las parcelas puesto que el camino existente se encuentra en muy buenas condiciones.

La nivelación de la nueva parcela es sensiblemente plana. Se encuentra situada en terreno no urbanizable genérico, y sus colindantes serán los

siguientes:

- Al NORTE el camino rural que da acceso a la parcela, y al otro lado del mismo una parcela rústica dedicada a la agricultura (Polígono 26, Parcela 20, T.M. de Fuentes de Andalucía).
- Al SUR una parcela rústica dedicada a la agricultura (Polígono 26, Parcela 79, T.M. de Fuentes de Andalucía).
- Al ESTE la parcela matriz donde se desarrolla la actividad de prensado de paja que se quiere ampliar (Polígono 26, Parcelas 40, T.M. de Fuentes de Andalucía).
- Al OESTE una parcela rústica dedicada a la agricultura (Polígono 26, Parcela 38, T.M. de Fuentes de Andalucía).

La parcela objeto de la ampliación de la actividad no se encuentra bajo el área de influencia de ninguna vía pecuaria ni de ningún cauce de agua.

La nave a ejecutar tendrá una posición topográficamente elevada, y se ubicará fuera de la zona de policía de cauces de agua. Esto hace que el agua de escorrentía superficial drene alejándose de la nave. Podemos decir, por consiguiente, que no existe posibilidad de inundabilidad de la nave.

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

#### **4.2- CARACTERIZACION FISICA Y JURIDICA DE LOS TERRENOS.-**

Inicialmente, la actividad de prensado de paja comenzó en el interior de una parcela rústica situada en el término municipal de Fuentes de Andalucía (Sevilla), en el Paraje “Molino del Pollo”, Polígono 26, Parcela 40.

Posteriormente, la actividad se amplió añadiendo a la misma una parcela cercana a la anterior, situada también en el Paraje “Molino del Pollo”, Polígono 26, Parcela 59.

La ampliación objeto de este proyecto consistirá en añadir una parcela a las dos anteriores. Esta nueva parcela será colindante con la inicial, y se encuentran en el Paraje “Molino del Pollo”, Polígono 26, Parcela 39. Su Referencia Catastral es 41042A026000390000BK, cuenta con una superficie de 7.666 m<sup>2</sup>, y las coordenadas UTM del centro de ésta son las siguientes (ETRS89):

- X = 291174
- Y = 4152957
- USO = 30

Se encuentra situada en terreno no urbanizable genérico, y actualmente se encuentra sometida a explotación agrícola. Es propiedad de EMPACADOS HERMANOS REBECA S.L., con CIF: B91721555, y domicilio en C/ Carrera Nº 64, de Fuentes de Andalucía (Sevilla).

Según datos del Registro de la Propiedad de Écija, la parcela objeto de este documento técnico es la Finca de Fuentes de Andalucía N° 2227 (C.R.U.: 41004000107469). Se adjunta Nota Simple Informativa de la parcela objeto de la ampliación, así como la Ficha Catastral de la misma.



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÉCIJA.**  
(Distrito Hipotecario.: Écija, Fuentes de Andalucía, La Luisiana, Cañada Rosal)  
Avda. Blas Infante, 6, PLANTA SEGUNDA-Módulos 7,8,9,12 y 13  
"EDIFICIO DEL SOL" 41.400-ÉCIJA Tlf: 955 905 528  
ecija@registrodela propiedad.org

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**C.R.U.: 41004000107469** (FINCA DE FUENTES DE ANDALUCIA Nº: 2227)

INTERES LEGITIMO.: herencia y compraventa

**DATOS DE LA FINCA**

Haza de tierra, en el pago de Tierras Nuevas, conocida por la Confitas, en el partido conocido hoy como Molino del Pollo, situada en el término de Fuentes de Andalucía. Su cabida real según catastro es de **SETENTA Y SEIS ÁREAS y SESENTA Y SEIS CENTIAREAS**. Linda actualmente según catastro: al norte, con camino; al sur, con la parcela catastral 79; al este, con la parcela catastral 40; y al Oeste, con la parcela catastral 38, todas ellas en el polígono 26. Referencia catastral son 41042A026000390000BK, se encuentra **COORDINADA**.

Las coordenadas de la parcela sobre la que se encuentra dicha edificación son las siguientes: 291172.05 4152868.51, 291131.16 4152882.13, 291152.95 4152969.62, 291168.25 4153029.25, 291174.66 4153030.96, 291182.51 4153033.27, 291189.05 4153035.58, 291199.39 4153039.12, 291220.02 4153046.88, 291200.68 4152965.86, 291172.05 4152868.51

**TITULARIDADES**

**TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA**

EMPACADOS HERMANOS REBECA, SL B91721555 839 159 164 9  
100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por **COMPRAVENTA** en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA LOREA VÁZQUEZ ROMERO, FUENTES DE ANDALUCÍA, el día 16/02/18

**CARGAS**

Con seis afecciones por plazo de CINCO AÑOS a contar desde la fecha del asiento que la ha motivado, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por razón del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, no habiéndose ingresado cantidad alguna por tal concepto, según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción **8ª** practicada con la fecha del asiento indicado.

Con una afección por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde la fecha del asiento que la ha motivado, por la revisión en el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que puedan girarse por razón del negocio de **COMPRAVENTA** inscrito, quedando liberada la finca de este número de la cantidad de **480,00 euros** que fueron ingresadas por autoliquidación, según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción **9ª**, de esta finca, practicada con la fecha al principio indicada.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho



Ecija a 6 de Junio de 2018.

-----ADVERTENCIA-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

-----  
HONORARIOS: 3,64 Euros  
Número de Arancel: 4.1F  
-----



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

41042A026000390000BK

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 26 Parcela 39	
MOLINO DEL POLLO. FUENTES DE ANDALUCIA [SEVILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o Labradío secoano 04]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

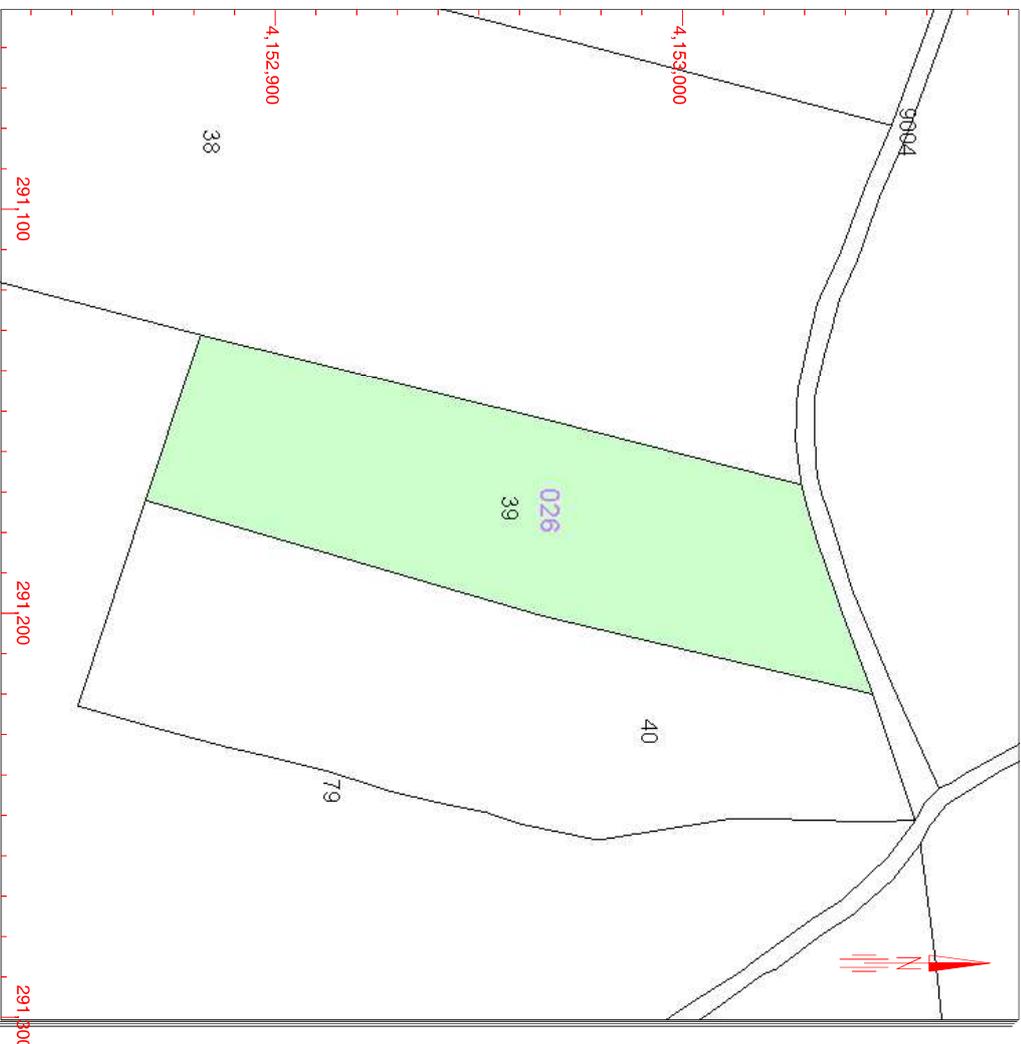
### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	
Polígono 26 Parcela 39	
MOLINO DEL POLLO. FUENTES DE ANDALUCIA [SEVILLA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
--	7.666 --

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

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.

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

Jueves, 26 de Julio de 2018

#### **4.3- CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LA ACTUACION.-**

Por motivos expuestos anteriormente, es necesaria la ampliación de la actividad, así como la ejecución de una nave para albergar los vehículos y maquinaria que hacen posible el desarrollo de la misma.

Desde el punto de vista socioeconómico de la actuación, la característica más destacable es el hecho de que el producto obtenido en la misma son fardos prensados de paja, considerados como alimento de primera necesidad para el ganado. Dadas las condiciones climatológicas, la paja no se encuentra disponible en todas las zonas ni durante todo el año, por lo que es necesario su almacenaje y su transporte a otros territorios. Para facilitar su transporte y almacenamiento es necesario su prensado ya que reducimos su tamaño ahorrándonos espacio y dinero.

El desarrollo de la ampliación de la actividad conllevará el desarrollo de empleos estables. Será necesario ampliar la plantilla en dos personas más. También se crearán puestos de trabajos indirectos como transportistas, mecánicos,...

El funcionamiento de la actividad será durante todo el año, por lo que los empleos creados serán estables y duraderos, dejando de un lado la temporalidad.

También es destacable la creación de actividad económica en la zona debido al consumo de paja por la ganadería de la zona, evitando traerlos de otras

comarcas o regiones.

Para el funcionamiento de la actividad se hace necesaria la ejecución de una nave para albergar en su interior los vehículos y la maquinaria necesarios para el desarrollo de la actividad. Estos vehículos y maquinaria deben cobijarse en el interior de una nave para evitar el vandalismo y que no se queden a la intemperie. Dadas las características de la actividad, existen largos periodos de tiempo en que se trabaja en otras parcelas de la localidad recolectando paja y no hay nadie en la parcela objeto de la actuación. No sería posible cobijarlos en otros emplazamientos porque esta clase de vehículos son grandes, lentos y pesados, y entorpecerían la circulación, además, existe maquinaria que no es vehículo (rastrillos hileradores de paja, carretillas elevadoras, manipuladoras telescópicas,..) y que por consiguiente no puede circular por la vía pública, por lo que no pueden cobijarse en otros emplazamientos.

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

En la nueva parcela que se integrará en la actividad será necesario ejecutar una nave en cuyo interior se cobijarán los vehículos y maquinaria necesarios para el desarrollo de la actividad.

La nave tendrá una superficie de 1.296 m<sup>2</sup>, pues se considera la superficie

necesaria para albergar la maquinaria y vehículos necesarios para el desarrollo de la actividad.

Esta nave tendrá forma rectangular, y estará realizada en estructura metálica, tipo aporticada, con cubierta a dos aguas ejecutadas mediante faldones de chapa sándwich de 30mm de espesor. El cerramiento vertical de la nave se realizará mediante placas prefabricadas de hormigón armado de 14 cm de espesor. Se considera imprescindible cerrar la nave y no dejarla abierta para evitar el vandalismo y proteger convenientemente la maquinaria y vehículos en su interior. Será diáfana, con objeto de posibilitar la maniobrabilidad de los vehículos y maquinaria en su interior. Toda la superficie estará dedicada a albergar a los vehículos y maquinaria necesarios para el desarrollo de la actividad.

Tendrá unas dimensiones de 54 x 24 m, con una altura de pilares de 8,50 metros y una altura de cumbrera de 11 m. La altura de la nave se justifica con las grandes dimensiones y altura de los vehículos y maquinaria que albergará.

Las características constructivas y tipológicas de la edificación se integrarán con las constantes de la arquitectura rural del marco físico donde se implantará, formando como objetivo básico la conservación del paisaje de su entorno.

El suelo de la nave estará realizado por una solera de hormigón. Los

pilares y vigas serán realizados con perfiles laminados en caliente, mientras que las correas de cubierta estarán realizadas mediante perfiles conformados en frío.

La nave dispondrá de varias puertas realizadas con perfilería de tubo laminado en frío empaneladas con chapa galvanizada tipo pegaso de 1 mm de espesor.

Dado que el acceso a la parcela se hace por un camino rural existente, no será necesario realizar ninguna obra de adecuación de accesos.

La nueva parcela estará cercada mediante malla metálica de simple torsión, evitando así la entrada de personas y animales ajenos a la actividad.

En las instalaciones no se producirá ningún tipo de vertido, ni sólido ni líquidos al medio ambiente. El agua de lluvia procedente de la cubierta de la nave será encauzada y vertida sobre el terreno, para que siga su cauce natural.

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 ruidos ni malos olores.

Dadas las características de la actuación, para su desarrollo no será necesario el suministro de agua potable ni electricidad, así como de otros suministros.

#### **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 dos meses, 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 concurren 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.-**

Según el Art. 9.1.4 Régimen del Suelo y actuaciones de interés público, del Plan General de Ordenación Urbanística de La Luisiana, a efectos de régimen del suelo no urbanizable y de la materialización de los diferentes actos urbanísticos, se estará a lo establecido en el Art. 52 de la LOUA. Para las Actuaciones de Interés Público se estará a lo regulado en el Art. 42 y 43 de la LOUA.

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:**

Como hemos dicho anteriormente, la ampliación de la actividad daría un

impulso al desarrollo y la productividad de la actividad que se desarrolla actualmente, la cual se puede considerar que es una actuación de utilidad pública, debido a que el producto obtenido en la misma son fardos prensados de paja, considerados como alimento de primera necesidad para el ganado por sus cualidades alimenticias. Dadas las condiciones climatológicas, la paja no se encuentra disponible en todas las zonas ni durante todo el año, por lo que es necesario su almacenaje para su posterior consumo en la zona y en otros territorios. El producto obtenido surtirá a gran número de ganaderos, y los productos obtenidos del ganado serán carne, leche,..., alimentos de primera necesidad para la población. Recientemente se viene utilizando la paja como combustible de biomasa para estufas en forma de pellet, debido a su interés económico y ecológico, por lo que los fardos almacenados pueden servir a empresas de transformación. El prensado de los fardos de paja hace que el transporte sea mucho más eficiente, ahorrando combustible y evitando contaminación, algo que nos favorece a todos (el tamaño de los fardos de paja se reduce más de un 500%).

### **Justificación del interés social:**

- La ampliación de la actividad objeto de este documento conllevará el desarrollo de empleos estables. Se creará un puesto de trabajo más a sumar a los actualmente existentes. También se crearán puestos de trabajos indirectos como transportistas, mecánicos,... La ampliación contribuirá a aumentar la actividad económica en la localidad.
- Se abaratará el producto para el consumidor, debido a la reducción de distancias entre la actividad y las actividades complementarias que median hasta el consumidor final.
- Es destacable la creación de actividad económica en la zona debido al consumo de paja por la ganadería de la zona, evitando traerlos de otras comarcas o regiones.
- La actividad funcionará a lo largo de todo el año, con lo que los empleos serán estables y duraderos, dejando de un lado la temporalidad.

### **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 de la ampliación. Según se puede ver, la inversión económica a realizar será de 50.000 €. 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.

<b>ESTUDIO ECONOMICO-FINACIERO DE LA ACTIVIDAD TRAS LA AMPLIACION</b>	
<b>INVERSION.-</b>	
Obras y construcciones:	50.000,00 €
Instalaciones y maquinaria:	0,00 €
Total Inversión:	50.000,00 €
<b>FINANCIACION.-</b>	
Capital:	30.000,00 €
Prestamos bancarios:	20.000,00 €
Total financiación:	50.000,00 €
<b>MANO DE OBRA:</b>	40.000,00 €
<b>MATERIAS PRIMAS Y SERVICIOS EXTERNOS.-</b>	
Materias primas, suministros, servicios externos,...	3.000,00 €
Total Materias primas, suministros,....:	3.000,00 €
<b>CONSUMO DE ENERGIA.-</b>	
Energía eléctrica, gasoleo, agua,...	3.000,00 €
Total Energía:	3.000,00 €
<b>COSTES DE MANTENIMIENTO</b> (3%S/Inversión en edificaciones y maquinaria)	1.500,00 €
<b>Resumen de Gastos :</b>	
Total Mano de obra:	40.000,00 €
Total Materias Primas:	3.000,00 €
Total Energía:	3.000,00 €
Coste de mantenimiento:	1.500,00 €
Total GASTOS:	47.500,00 €
<b>Amortizaciones de las Inversiones:-</b>	4.903,46 €
Interés = 7 %	0,07
Periodo = 25 años	25,00
<b>GASTOS GENERALES</b> (3%S/Volumen de Ventas)	1.800,00 €
<b>Resumen Total de Gastos :</b>	
Gastos propios de la actividad.	47.500,00 €
Amortizaciones :-	4.903,46 €
Gastos Generales.-	1.800,00 €
Total GASTOS:	54.203,46 €
<b>VENTA DE PRODUCTOS.-</b>	
Venta de fardos prensados de paja:	60.000,00 €
Total Venta de fardos de paja prensados:	60.000,00 €
<b>RESUMEN DE INGRESOS Y GASTOS.-</b>	
Total Venta de productos:	60.000,00 €
Total GASTOS:	-54.203,46 €
<b>BENEFICIO BRUTO.</b>	5.796,54 €

<b>BENEFICIO NETO.-</b>	<b>(80%S/Beneficio Bruto)</b>	<b>4.637,23 €</b>
-------------------------	-------------------------------	-------------------

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

El uso de la actividad objeto de la ampliación está directamente ligado al uso agrícola, pues la procedencia y el destino de los fardos de paja se encuentran en suelo no urbanizable.

Así mismo, al tratarse de una ampliación, la parcela donde se realiza la ampliación debe estar situada cerca de la parcela en que actualmente se desarrolla la actividad a ampliar. Si la parcela objeto de la ampliación se ubicara lejos de la parcela inicial el proceso sería inviable, tanto por los gastos de transporte y desplazamiento, como por la no posibilidad de desplazar maquinaria que no es vehículo y no puede circular por vías públicas.

Además, se considera necesaria la implantación en suelo no urbanizable, dada la gran necesidad de espacios necesarios (ya sean edificados o sin edificar) 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 ampliación de la actividad en este tipo de suelo (no existe riesgo de vertidos contaminantes, ni emisiones a la atmósfera

que puedan ser perjudiciales). Durante el desarrollo de la actuación no se utilizarán productos nocivos, tóxicos ó peligrosos

No existe patrimonio cultural en las inmediaciones, ni la ejecución de la nave puede actuar sobre ellos en el caso de que existieran. Las obras a realizar en la parcela, anteriormente expuesta, son de escasa magnitud, no teniéndose que realizar excavaciones, desmontes o rellenos de importancia para su ejecución, tan solo la cimentación de la nave, que será una cimentación superficial.

#### **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 ampliación de 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 la ampliación de la actividad no se encuentra bajo el área de influencia de ninguna vía pecuaria ni de ningún cauce de agua.

La nave a ejecutar tendrá una posición topográficamente elevada, y se ubicará fuera de la zona de policía de cauces de agua. Esto hace que el agua de escorrentía superficial drene alejándose de la nave. Podemos decir, por consiguiente, que no existe posibilidad de inundabilidad de la nave.

Por la parcela objeto de la ampliación de la actividad discurre una línea eléctrica aérea de media tensión. Ningún punto de la nave que se pretende construir se ejecutará debajo de esta línea eléctrica. En cuanto a la ubicación de la edificación, se tendrán en cuenta las distancias mínimas de separación entre la nave a ejecutar y la línea eléctrica, tal y como establece el R.D. 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09. La nave a ejecutar se separará de la proyección vertical del cable sobre el suelo, una distancia superior a la exigida, pues en la parcela hay suficiente espacio.

## **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 Julio de 2018.

Francisco Ruiz Ávila

Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado Nº 9367 COPITISE

# **PLANOS**





**PROYECTO DE ACTUACION PARA AMPLIACION DE INSTALACION DE PENSADO DE PAJA EN SUELO NO URBANIZABLE**

EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 26, PARCELAS 39-40-59, T.M. FUENTES DE ANDALUCIA

TITULAR: EMPACADOS HERMANOS REBECA S.L.

ESCALA: 1/4.000

**PLANO 2**

**VISTA AEREA DE LA ACTUACION**

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

Tel.: 625 688 364  
fruzavila@gmail.com



**PROYECTO DE ACTUACION PARA AMPLIACION DE INSTALACION DE PENSADO DE PAJA EN SUELO NO URBANIZABLE**

EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 26, PARCELAS 39-40-59, T.M. FUENTES DE ANDALUCIA

TITULAR: EMPACADOS HERMANOS REBECA S.L.

ESCALA: 1/1.500

**PLANO 3**

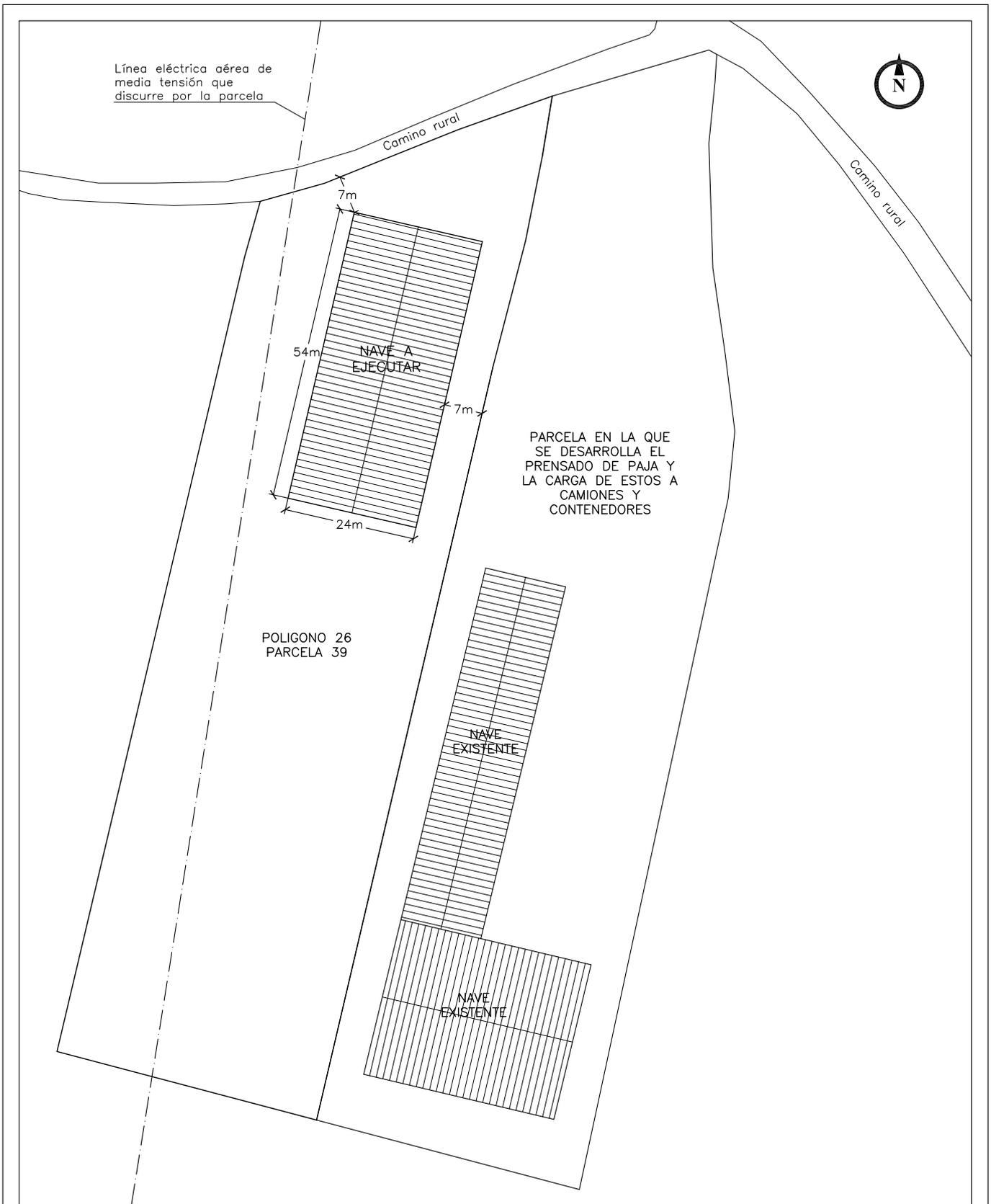
**LOCALIZACION EN PARCELA. COLINDANTES**

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

Tel.: 625 688 364  
fruzavila@gmail.com



**PROYECTO DE ACTUACION PARA AMPLIACION DE INSTALACION DE PRENSADO DE PAJA EN SUELO NO URBANIZABLE**

EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 26, PARCELAS 39-40-59, T.M. FUENTES DE ANDALUCIA

TITULAR: EMPACADOS HERMANOS REBECA S.L.

ESCALA: 1/1.000

**PLANO 4**

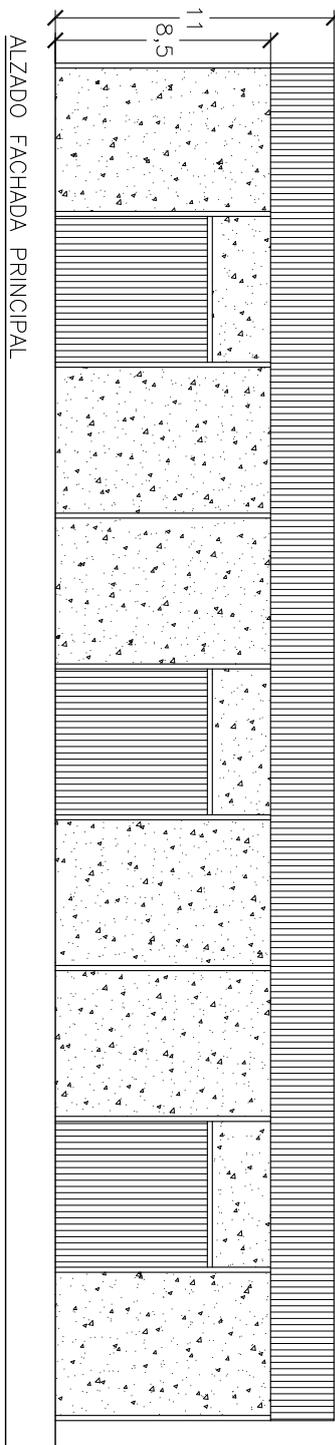
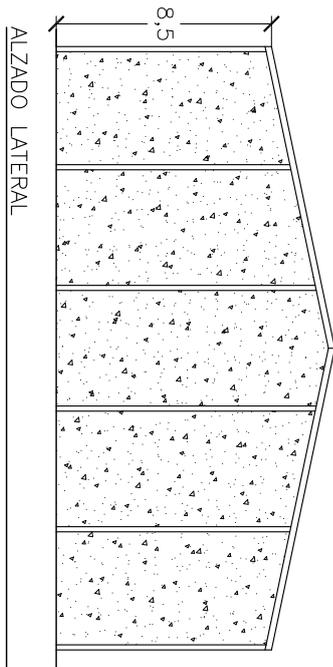
**PLANTA DE DISTRIBUCION DE LA PARCELA**

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

Tel.: 625 688 364  
fruzavila@gmail.com



**PROYECTO DE ACTUACION PARA AMPLIACION DE INSTALACION DE PENSADO DE PAJA EN SUELO NO URBANIZABLE**

EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 26, PARCELAS 39-40-59, T.M. FUENTES DE ANDALUCIA

TITULAR: EMPACADOS HERMANOS REBECA S.L.

ESCALA: 1/300

**PLANO 5**

**ALZADOS DE FACHADA DE LA NAVE A CONSTRUIR**

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

Tel.: 625 688 364  
fruzavila@gmail.com