AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA
ENTRADA
23/05/2023 13:30
3603

PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

ADEREZO DE ACEITUNAS

EMPLAZAMIENTO:

Paraje "Los Rebollos", Polígono 9, Parcela 17
T.M. de La Roda de Andalucía (Sevilla).

PETICIONARIO:

ANDALUZA DE FORFAITS, S.L.

AUTOR:

José Jurado Rodas
Ingeniero Técnico Industrial
Colegiado nº 7284 de Sevilla

Código Seguro de Verificación	IV7O5TD2PNF57CMJ6VGNCBLXPY	Fecha	23/05/2023 13:30:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O5TD2PNF57CMJ6VGNCBLXPY	Página	1/22

Índice

Introducción.
A) Administración Pública, entidad o persona promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.
B) Descripción detallada de la actividad:
a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.
b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.
c) Características socioeconómicas de la actividad.
d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.
e) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.
C) Justificación y fundamentación.
a) Justificación urbanística de la ocupación de la parcela, del uso y edificación del proyecto de conformidad con las normas subsidiarias.
b) Utilidad pública o interés social de su objeto.
c) Viabilidad económica financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.
d) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.
e) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.
f) No inducción a la formación de nuevos asentamientos
D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad.
a) Las 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 de acuerdo con lo regulado en el artículo 22 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente proyecto e actuación, salvo en los casos exceptuados por esta ley de licencia previa.

E) Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos

AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA
ENTRADA
23/05/2023 13:30
3608

MEMORIA

Código Seguro de Verificación	IV7O5TD2PNF57CMJ6VGNCBLXPY	Fecha	23/05/2023 13:30:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O5TD2PNF57CMJ6VGNCBLXPY	Página	3/22

Introducción.

Son actuaciones 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.

Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), permite la posibilidad de implantar en suelo no urbanizable "Actuaciones extraordinarias"

Las actuaciones de interés público requieren la aprobación del Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

El Proyecto de Actuación contendrá las determinaciones previstas en el artículo 33 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que pasamos a desarrollar:

A) Administración Pública, entidad o persona promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.

El presente proyecto de actuación se redacta a instancia de **Dª. Gema Parrado Parrado**, con NIF 30.815.889-Y, en representación de la empresa ANDALUZA DE FORFAITS S.L., con CIF B-90440579 y domicilio social en Calle Jesús Nazareno, 6 de Casariche (Sevilla), al amparo de lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

B) Descripción detallada de la actividad:

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

Las construcciones que engloban este proyecto de actuación se pretenden llevar a cabo en la parcela número 17 del Polígono 9 del Catastro de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica del término municipal de La Roda de Andalucía.

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

La finca objeto de esta actuación de interés público se encuentra enclavado dentro del término municipal de La Roda de Andalucía, perteneciendo el dominio de la misma a la empresa promotora de dicho proyecto de actuación. La citada finca aparece clasificada en la Normas

Subsidiarias de Planeamiento de La Roda de Andalucía como ***Suelo No Urbanizable, en Zona de Mantenimiento de usos rurales e inadecuado al modelo urbano***, encontrándose el uso solicitado entre los compatibles para este tipo de suelo, tras consulta previa con el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía.

Caracterización jurídica de la finca

La finca objeto de esta actuación de interés público está inscrita actualmente en el Registro de la Propiedad de Estepa, bajo los siguientes datos:

Finca registral:	1.597	Tomo:	1.437
Libro:	135	Folio:	224

La referida finca se encuentra situada en el polígono 9, parcela 17 del Catastro de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica del término municipal de La Roda de Andalucía, con referencia catastral del inmueble número 41082A009000170000JI, paraje Los Rebollos.

Se acompaña como ***Documentación Anexa***, Consulta Descriptiva Gráfica de la citada parcela.

Caracterización física de la finca

La finca se encuentra situada al Sureste del núcleo de La Roda de Andalucía, junto a un camino que sale de la carretera SE-9218 que une el municipio con la vecina localidad de Alameda, denominado Trocha de las Canteras en el término municipal de La Roda de Andalucía.

La parcela tiene forma prácticamente rectangular con una superficie de 7.495,00 m2, según catastro y la escritura de compraventa, que linda al Norte, con camino viejo de Alameda, que la separa de tierra de Joaquín Alés Gallego; Sur, Eugenia Alés Gallego y Eusebio Guillén; Este, Joaquín Alés Gallego, Eusebio Guillén y viuda de Antonio Redondo; y Oeste, Martín Alés Gallego.

A los efectos de completar la caracterización física y jurídica de la finca, se acompaña como ***Documentación Anexa*** al presente documento, la escritura pública de compraventa, otorgada ante el Notario D. Manuel Ramos Gil del Ilustre Colegio de Andalucía, el día 10 de Febrero de 2022, número 95 de su protocolo, en virtud de la cual la empresa JIMENEZ PARRADO S.C., compran para su sociedad a D. Antonio F. Ales Pajuelo y Dª Josefa Ruiz Diaz, la citada finca objeto de éste Proyecto de Actuación.

c) Características socioeconómicas de la actividad.

En la parcela objeto del presente proyecto de actuación se pretende llevar a cabo la actividad de ***PLANTA DE ADEREZO DE ACEITUNAS.***

Esta actividad figura en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, BOJA nº 143 de 20 de julio de 2.007, en su epígrafe nº 10.5 BIS (Instalaciones de la categoría 10.3 y 10.4 por debajo de los umbrales señalados en ella, no incluidos en la categoría anterior,10.5.

> *10.4.- Instalaciones para el envasado de productos procedentes de las siguientes materias primas*
> *b) Vegetal: con una capacidad de producción de productos acabados superior a 300 toneladas/día (valor medio trimestral)*
> *10.5.- Instalaciones de la categoría 10.3 y 10.4 por debajo de los umbrales señalados en ella, de más de 300 m² de superficie construida total*

Por lo que deberá ser sometida al procedimiento establecido en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental y el Decreto 1/2016, de 12 de enero, por el que se establece un conjunto de medidas para la aplicación de la declaración responsable para determinadas actividades económicas reguladas en la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.

En la actualidad la empresa promotora se dedica a la misma actividad objeto del Proyecto de Actuación, pero en instalaciones externas y es por lo que deciden promover su propia Planta de Aderezo.

El **aderezo** o cura de **aceitunas**, consiste en eliminar el amargor natural de las **aceitunas** (oleuropeina), mediante preparaciones adecuadas para dar un producto sabroso y de buena conservación.

El tratamiento industrial en planta es una actividad muy ligada a la comarca en general y muy en particular al municipio de La Roda donde existen varias empresas emblemáticas de este sector.

De forma esquemática, los pasos a desarrollar en la planta serán los que se desglosan:

1. Recepción de aceitunas en verde. Limpieza y pesaje.
2. Aderezo (Salmuera y Acético)
3. Clasificado.

El proceso productivo esquematizado en plano adjunto es como sigue:

1. **Recepción de aceitunas en verde, limpieza y pesaje.**

Las aceitunas se reciben en la planta fundamentalmente a granel, sobre remolque basculante o en contenedores metálicos. En ambos casos, previo pesaje en báscula puente, se recepcionan en uno de los puntos de descarga, donde a su vez se toman las oportunas muestras para determinar su calidad y tamaño.

2. **Aderezo**

Los fermentadores aéreos para el aderezo del fruto se cargan mediante cintas elevadoras y transportadores horizontales móviles.

Una vez en los depósitos, se le añade la salmera (mezcla de agua y sal) para eliminar el amargor de la oleuropeína y posteriormente ácido acético para regular el pH.

Es importante indicar que la mezcla de salmuera y acido acético para la conservación de las aceitunas en los fermentadores es la misma que luego se vierte en los depósitos para su transporte por lo que no existe ningún tipo de residuo líquido.

3. **Escogido y Clasificado**

Una vez fermentadas las aceitunas éstas pasarán por una de las líneas de escogido-clasificado, realizándose el escogido manual y el clasificado por tamaños en máquinas de cables divergentes. El fruto clasificado y por tamaños retornará a los fermentadores hasta su expedición a granel, bien en cisternas o en envases de plástico, bombonas, en ambos casos con la misma salmuera madre de fermentación.

Se acompaña como ***Documentación Anexa,*** Alta en el Impuesto de Actividades Económicas del promotor.

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

Las infraestructuras e instalaciones necesarias para el desarrollo de la misma son los siguientes:

- ✓ Instalación de Electricidad.
- ✓ Instalación de abastecimiento de agua potable.
- ✓ Instalación de Saneamiento.
- ✓ Instalaciones propias de la actividad.

La actividad se desarrollará dentro de la nave y en la parcela descrita anteriormente, con la siguiente distribución de superficies:

Zona de Recepción:	650,00 m^2
Nave:	150,00 m^2
Zona de Aseos.	
Zona de Oficinas.	
Zona de Clasificado.	
Zona de Almacén	
Zona de Fermentadores:	1.500,00 m^2
Balsa posibles vertidos:	150,00 m^2
Zona de Acceso y Paso:	5.045,00 m^2

TOTAL DE SUPERFICIE ACTIVIDAD 7.495,00 M^2

Infraestructuras existentes y proyectadas.-

d.1.- Acceso a la parcela:

Uno de los motivos por el que se desea implantar la actividad en este lugar es por su perfecta accesibilidad desde la carretera SE-9218.

d.2.- Instalación eléctrica:

La parcela no cuenta en la actualidad con suministro de electricidad por lo que inicialmente se piensa iniciar la actividad con un Grupo Electrógeno e iniciar los trámites con la Compañía Distribuidora para el suministro en Media o Baja Tensión desde las redes cercanas.

Se acompaña como ***Documentación Anexa***, dicha Petición de Suministro.

d.3.- Abastecimiento de agua potable:

El suministro de agua potable es muy necesario en la actividad por lo que se ha contactado con el Consorcio de Aguas, indicándonos los técnicos responsables que es viable dicho suministro desde la red existente en el cercano Polígono Industrial “Santa Ana”.

Se acompaña como ***Documentación Anexa***, dicha Petición y Respuesta de la empresa suministradora.

d.4.- Saneamiento:

Para la evacuación de aguas residuales que produce la actividad objeto de estudio, son únicamente las procedentes de los Aseos, que serán vertidas a un depósito estanco homologado. Cuando se termine la ejecución de las instalaciones se suscribirá contrato de mantenimiento con Gestor autorizado para la retirada una vez lleno y proceder al vaciado del mismo.

Se ejecutará una balsa para recoger los posibles vertidos del Patio de Fermentadores ante una fuga accidental por rotura u otra circunstancia que serán trasladados a las instalaciones de empresa con autorización de vertidos de esa naturaleza y con la que suscribirá contrato para su gestión.

d.5.- V*allado.-*

Se ejecutará un vallado perimetral de toda la parcela con malla metálica de simple torsión, desmontable y anclada al terreno sin obra de fábrica en casi todo el perímetro.

En la entrada principal, al Sur de la parcela, se ejecutará mediante obra de fábrica de 1 metro de altura y reja de acero laminado con puerta corredera.

d.6.- Instalaciones propias de las actividades:

Para el desarrollo de las actividades se ejecutarán distintas obras que las podemos dividir de la siguiente forma:

d.6.1.- Obras de nueva construcción:

Se edificará una nave de 150 metros cuadrados donde se ubicarán las zonas de administrativas, aseos-vestuarios, almacén y zona de Clasificado.

La solución adoptada es la nave tipo porticada a dos aguas con estructura metálica en acero laminado en caliente A-42b; como estructura secundaria se adoptan correas de acero laminado en frío, sobre la que apoyará cubierta de chapa tipo sandwich. Los cerramientos perimetrales laterales, se ejecutará con placas de hormigón armado de 12 cm. de espesor.

A continuación, detallamos las características de la edificación:

OFICINA y ASEOS.-

Se ejecutará una zona de oficinas y otra de aseos a cada lado de la entrada de la nave, mediante muros de carga, sobre el que apoyarán un forjado de viguetas y bovedillas con el fin de utilizar la parte superior como zona de almacenamiento de pequeño material.

d.6.2.- Instalaciones:

La actividad para su funcionamiento deberá contar con una serie de instalaciones, que serán objeto de estudio en proyectos independientes y en los que se describirán de forma expresa todos los elementos, características,

cálculo, etc. y los condicionantes impuestos por las normativas generales y específicas que les sean de aplicación, como son:

Instalaciones de baja tensión.
Instalación de contra incendios.
Instalaciones propias de la actividad.

d) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

El inicio de las obras esta previsto que se inicie una vez se apruebe el presente Proyecto de actuación y se obtenga las preceptivas licencias y autorizaciones preceptivas de las actividades a desarrollar, estimando como razonable un plazo de ***seis meses*** para la terminación de las obras.

PLAZO Y PROGRAMACION DE LAS OBRAS				
CAPITULOS	**PLAZOS EN MESES**			
	1º	2º	3º	4º
MOVIMIENTO DE TIERRAS				
CIMENTACIONES				
ESTRUCTURAS				
REVESTIMIENTOS				
CARPINTERIA				
INSTALACIONES				

C) Justificación y fundamentación:

a) Justificación urbanística de la ocupación de la parcela, del uso y edificación del proyecto de conformidad con las normas subsidiarias.

Para esta implantación las Normas Subsidiarias de La Roda de Andalucía dispone los siguientes puntos:

Art. 42.- Usos, edificios e instalaciones autorizables:

1.- Con carácter general los usos, edificios e instalaciones autorizables en el suelo no urbanizable, en virtud de lo establecido en los artículos 15 y 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, son los siguientes:

a) Usos agrícolas, forestal ganadero, cinegético y, en general, los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales. En todo caso, las construcciones deben guardar relación con la naturales, extensión y utilización de la finca, y ajustarse en su caso, a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura.

b) Construcciones e instalaciones vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

d) Edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar, en lugares en los que no exista peligro de formación de núcleo de población.

Art. 43.- Condiciones de la edificación:

1.- La edificación en suelo no urbanizable deberá estar de acorde con la tipología, implantación, altura, materiales, etc, del paisaje donde se ubique.

2.- La altura máxima de la edificación será de dos plantas y siete metros, pudiendo ser superada esta altura de una forma puntual por elementos constructivos de carácter singular, tales como torreones, miradores, etc, o bien por aquellos elementos que por su naturaleza requieran necesariamente mayor altura (silos, tolvas, chimeneas, depósitos, etc..).

3.- Los edificios e instalaciones deberán separarse de los linderos medianeros una distancia mínima de diez metros, sin perjuicio de lo regulado en artículos siguientes.

4.- Las edificaciones destinadas a explotaciones agropecuarias deberán estar al servicio exclusivo de la finca en que se ubiquen.

Características Urbanísticas proyectadas, que cumplen todo lo anterior:

- Se edificará 1 Nave de 150,00 m^2 en planta.
- La altura de la nave será de 7,00 m. de altura máxima.
- El color de cerramiento y cubierta se integrará en el paisaje de olivar donde se ubica.
- Se instalarán 50 Fermentadores aéreos de 3,86 metros de altura total.

e) Utilidad pública o interés social de su objeto.

La declaración de utilidad pública o interés social, viene reiteradamente reconocida por la Jurisprudencia que no es una potestad discrecional, sino que se trata de un concepto jurídico indeterminadado. Así a STS de 5 de junio de 1995, RJ 1995/5037, señala que los términos de utilidad pública e interés social no forman parte de la discrecionalidad administrativa, no pudiendo considerarse el ejercicio de la potestad autorizatoria como restrictiva, pese a la excepcionalidad de los supuestos de su ejercicio.

Tal y como se ha indicado, la actividad de aderezo, es una actividad muy ligada al municipio y al tipo de cultivo prioritario en la zona, el olivar, convirtiéndose así en una actividad indispensable para la región y/o comarca.

El cultivo del olivar, es típico en la zona, así como sus producciones, el aceite de oliva y las aceitunas de mesa, son componentes básicos de la dieta tradicional de sus habitantes, aunque actualmente está extendido por medio mundo.

Se trata de una inversión a largo plazo que implica una clara apuesta de la industria por el municipio de La Roda, como referente en el sector, generando una actividad económica basada en la continuidad de la actividad a largo plazo. La propia ejecución del proyecto también es beneficiosa económicamente, ya que la inversión genera puestos de trabajo y adquisición de materiales en la región.

c) Viabilidad económica financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

El promotor, se encuentra con capacidad suficiente para hacer frente a la financiación de esta inversión tanto con Recursos Propios como accediendo a Prestamos externos.

Con una buena gestión de la actividad se cubrirán los gastos de personal, amortización de las construcciones e instalaciones necesarias, así como los producidos por el funcionamiento de las instalaciones.

Para esto y por la cuantía de la inversión a realizar, estimamos que es necesario un plazo de tiempo de la cualificación urbanística de los terrenos mínima de 25 años. Esta cualificación será renovable tal y como se indica en el Art.52.4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, si bien al estar paralelamente tramitando una Modificación Parcial de las NN.SS., está podría estar condicionada a la Aprobación definitiva de la misma.

d) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), permite la posibilidad de implantar en suelo no urbanizable "Actuaciones extraordinarias"

En el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se dice:

Son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural las siguientes:

b) Las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias:

1º. Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.
2º. Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.
3º. Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.
4º. Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.
5º. Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales.

4. Conforme al artículo 22.2 de la Ley, las actuaciones extraordinarias podrán tener por objeto la implantación de dotaciones, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

En el artículo 22 establece en el punto 5:

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística

La procedencia de la implantación en suelo no urbanizable de la actividad de Aderezo, se basa en los siguientes argumentos:

1. La necesidad de contar con una gran superficie de patio de fermentadores, recepción de vehículos agrícolas y carga.
2. La actividad es plenamente complementaria a la agrícola y para su desarrollo necesita de la materia prima que se encuentra en las tierras donde se ubica y colindantes.

La ubicación concreta de la actividad referida se justifica además de en las razones hasta ahora expuestas, en la necesidad de optimizar la cercanía con el municipio y por apoyarse en una carretera muy favorable para su acceso.

Finalmente, se estima que las actividades propuestas no conllevan una incidencia negativa desde el punto de vista territorial, urbanístico y medioambiental, sin perjuicio de que se tomen las medidas necesarias y oportunas para minimizar su repercusión en el medio ambiente, que serán contempladas en el proyecto de actividad que se redacte al efecto.

e) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable correspondiente a su situación y emplazamiento.

De acuerdo con las NN.SS. de La Roda de Andalucía, los terrenos objeto de la presente actuación se clasifican como suelo No Urbanizable, en Zona de Mantenimiento de usos rurales e inadecuado al modelo urbano, no sujeto a ningún régimen de protección especial.

La compatibilidad deriva, en especial, de los siguientes artículos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda de Andalucía:

Art. 42.- Usos, edificios e instalaciones autorizables:
1.- c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

f) No inducción a la formación de nuevos asentamientos.

La actividad que se proyecta no tiene porque inducir a la formación de nuevos asentamientos ya que está totalmente aislada y no requiere nuevas necesidades asistenciales o de servicios urbanísticos.

D) Obligaciones asumidas por el promotor de las actividades.

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

La entidad promotora se compromete a dar efectivo cumplimiento a los deberes que para la clase de suelo no urbanizable se especifican en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda de Andalucía.

b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable, de acuerdo con lo regulado en el artículo 22 de la LISTA.

En este apartado se estudia la evaluación del costo de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras previstas, en base a las características de los servicios urbanísticos descritos anteriormente, referido a la totalidad de la Actuación, teniendo dicha evaluación carácter estimativo para establecer la viabilidad económica de la ejecución.

Nave Industrial	40.000 €
Obra civil exteriores	9.000 €
Instalaciones propias de la actividad	30.000 €
Varios (Proyectos y otros)	5.000 €
TOTAL INVERSION	**84.000.- €**

La entidad promotora se compromete al pago de la prestación compensatoria con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, de acuerdo con lo regulado en el artículo 22 de la LISTA, previa a la concesión de la Licencia de Apertura y Obras.

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

La entidad promotora se compromete a solicitar licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente proyecto e actuación.

E) <u>Cualesquiera otra determinación que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.</u>

La entidad promotora se compromete a cumplir cualquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

En La Roda de Andalucía, mayo de 2.023

El Promotor | **El Ingeniero Técnico Industrial.**

JURADO RODAS JOSE - 75386902D

Firmado digitalmente por JURADO RODAS JOSE - 75386902D
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-75386902D, givenName=JOSE, sn=JURADO RODAS, cn=JURADO RODAS JOSE - 75386902D
Fecha: 2023.05.18 18:39:35 +02'00'

Fdo. Gema Parrado Parrado

Fdo: José Jurado Rodas.
Colegiado Nº 7.284
C.O.P.I.T.I. Sevilla.

AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA
ENTRADA
23/05/2023 13:30
3608

PLANOS

Código Seguro de Verificación	IV7O5TD2PNF57CMJ6VGNCBLXPY	Fecha	23/05/2023 13:30:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O5TD2PNF57CMJ6VGNCBLXPY	Página	18/22

AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA
ENTRADA
23/05/2023 13:30
3603

PROYECTO DE ACTUACIÓN - PLANTA DE ADEREZO

SOCIEDAD PROYECTISTA

talio sierra sur

INGENIERO TECN. INDUSTRIAL
COLEGIADO Nº 7.284 - SEVILLA

JOSE JURADO RODAS

SITUACIÓN

Propietario: ANDALUZA DE FORFAITS S.L.
Emplazamiento: POLIGONO 09 - PARCELA 17 - T.M. LA RODA DE ANDALUCÍA
La Roda de Andalucía - Sevilla

Expediente: 0581-01

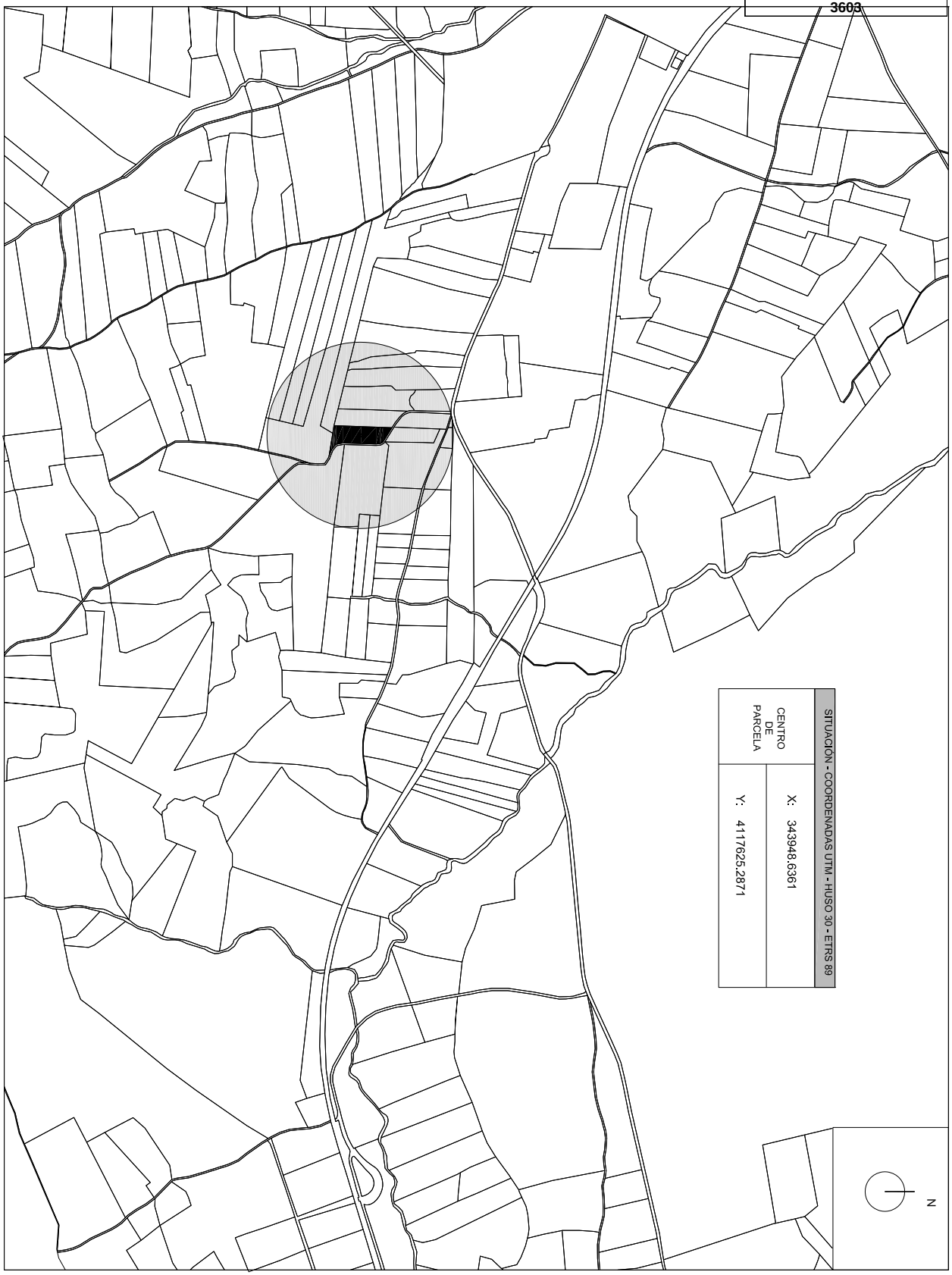
Fecha: MARZO - 2023

Escala: 1/50.000

Plano nº: 01

Código Seguro de Verificación	IV7O5TD2PNF57CMJ6VGNCBLXPY	Fecha	23/05/2023 13:30:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O5TD2PNF57CMJ6VGNCBLXPY	Página	19/22

AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA
ENTRADA
23/05/2023 13:30
3603



PROYECTO DE ACTUACIÓN - PLANTA DE ADEREZO

SOCIEDAD PROYECTISTA
talio sierra sur

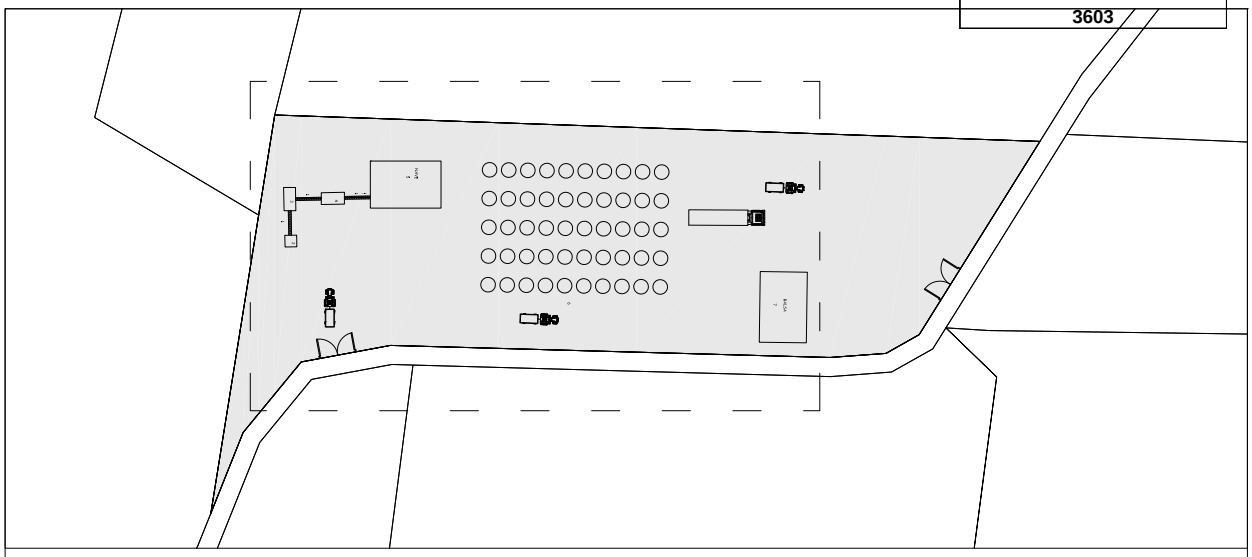
INGENIERO TECN. INDUSTRIAL
COLEGIADO Nº 7.284 - SEVILLA
JOSE JURADO RODAS

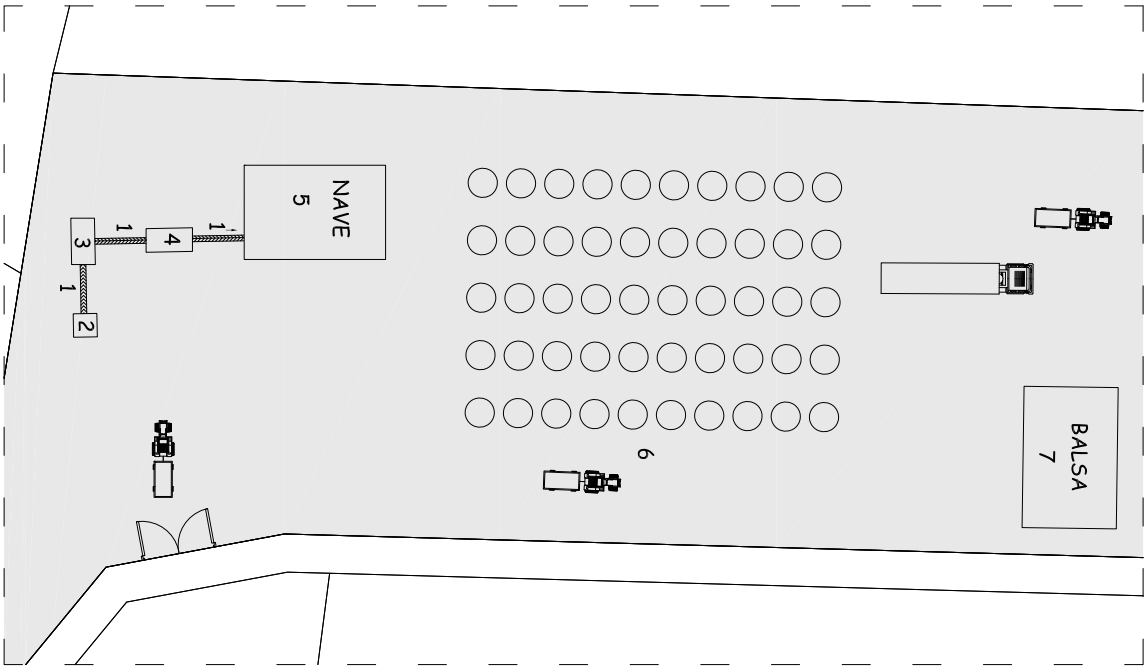
EMPLAZAMIENTO
Propietario: ANDALUZA DE FORFAITS S.L.
Emplazamiento: POLIGONO 09 - PARCELA 17 - T.M. LA RODA DE ANDALUCÍA
La Roda de Andalucía - Sevilla

Expediente: 0581-01
Fecha: MARZO - 2023
Escala: 1/10.000
Plano nº: 02

Código Seguro de Verificación	IV7O5TD2PNF57CMJ6VGNCBLXPY	Fecha	23/05/2023 13:30:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O5TD2PNF57CMJ6VGNCBLXPY	Página	20/22

AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA
ENTRADA
23/05/2023 13:30
3603





E: 1/500

LEYENDA

1.- CINTA TRANSPORTADORA
2.- TOLVA RECEPCION - BASCULA
3.- LIMPIADORA
4.- LAVADORA
5.- NAVE
6.- FERMENTADORES
7.- BALSA

PROYECTO DE ACTUACIÓN - PLANTA DE ADEREZO

SOCIEDAD PROYECTISTA
talio sierra sur

INGENIERO TECN. INDUSTRIAL
COLEGIADO Nº 7.284 - SEVILLA
JOSE JURADO RODAS

DISTRIBUCIÓN EN PARCELA

Propietario: ANDALUZA DE FORFAITS S.L.
Emplazamiento: POLIGONO 09 - PARCELA 17 - T.M. LA RODA DE ANDALUCÍA
La Roda de Andalucía - Sevilla

Expediente: 0581-01
Fecha: MARZO - 2023
Escala: 1/1.000
Plano nº: 03

Código Seguro de Verificación	IV7O5TD2PNF57CMJ6VGNCBLXPY	Fecha	23/05/2023 13:30:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O5TD2PNF57CMJ6VGNCBLXPY	Página	21/22

AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA
ENTRADA
23/05/2023 13:30
3608

DOCUMENTACIÓN ANEXA

Código Seguro de Verificación	IV7O5TD2PNF57CMJ6VGNCBLXPY	Fecha	23/05/2023 13:30:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE LA RODA DE ANDALUCIA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O5TD2PNF57CMJ6VGNCBLXPY	Página	22/22