

- TEXTO REFUNDIDO -  
(EXpte. 9049/2018-URPA)



PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE  
PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE  
**CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS**

Carretera Dos Hermanas - Utrera, Km 4,8  
Alcalá de Guadaíra  
-SEVILLA-

PROMOTOR: RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.

ARQUITECTO: FCO. JAVIER MORO MUÑOZ

DICIEMBRE 2021



## ÍNDICE

### I.- MEMORIA

<b>0.- ANTECEDENTES DEL TEXTO REFUNDIDO.....</b>	<b>5</b>
<b>1.- IDENTIFICACIÓN.....</b>	<b>5</b>
1.1.- OBJETO.....	5
1.2.- SITUACIÓN.....	5
1.3.- PROMOTOR.....	6
1.4.- AUTOR DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.....	6
<b>2.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.....</b>	<b>6</b>
2.1.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.....	6
2.2.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.....	8
2.2.1.- Información catastral.....	8
2.2.2.- Descripción registral de las parcelas.....	8
2.2.3.- Situación jurídica previa.....	9
2.2.4.- Situación jurídica para el desarrollo de la actividad que se propone.....	9
2.2.5.- Caracterización física de los terrenos.....	10
2.3.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LAS ACTIVIDAD.....	17
2.3.1.- Características generales.....	17
2.3.2.- Descripción de la actividad autorizada.....	17
2.3.3.- Descripción de las nuevas actividades.....	18
2.4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE VAN A SER NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LA NUEVA ACTIVIDAD.....	18
2.4.1.- Edificaciones.....	18
2.4.2.- Maquinaria.....	19
2.4.3.- Instalaciones, infraestructura y logística.....	19
2.5.- SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS EDIFICACIONES.....	23
2.5.1.- Edificaciones existentes en situación legal.....	23
2.5.2.- Edificaciones susceptibles de legalizar una vez aprobado el proyecto de actuación.....	23
2.5.3.- Edificaciones existentes en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (AFO).....	23
2.6.- PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.....	26
<b>3.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA PROPUESTA.....</b>	<b>26</b>
3.1.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.....	26
3.2.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.....	28
3.2.1.- Análisis económico de la actividad.....	28
3.2.2.- Inversión necesaria para la implantación de la actividad.....	29
3.2.3.- Plazo de duración de la cualificación.....	30
3.3.- PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA Y DE SU INCIDENCIA URBANÍSTICO-TERRITORIAL Y AMBIENTAL. MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES O AMBIENTALES.....	31
3.3.1.- Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable.....	31
3.3.2.- Justificación de la ubicación concreta propuesta y su incidencia urbanístico-territorial y ambiental.....	31
3.3.3.- Medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.....	32
3.4.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.....	32
3.5.- COMPATIBILIDAD CON OTRAS DISPOSICIONES SECTORIALES.....	35
3.5.1.- Afecciones del arroyo colindante.....	35



3.5.2.- Inundabilidad.....	35
3.5.3.- Recursos hídricos.....	36
3.6.- NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.....	37
<b>4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD .....</b>	<b>38</b>
4.1.- CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN PROPIO DEL SUELO NO URBANIZABLE.....	38
4.2.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL.....	38
4.3.- PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA.....	38
4.4.- OTROS COMPROMISOS.....	39

## II.- ANEXOS

ANEXO I: Copia de escritura pública de constitución de REVIMAR, Escritura de apoderamiento y CIF.

ANEXO II: Copia de Notas Simples Informativas de las fincas objeto del Proyecto de Actuación.

ANEXO III: Fichas Catastrales de las parcelas.

ANEXO IV: Copia de la Licencia de Apertura (Expte.: 274/98). Copia de la Licencia de Obra (Expte.: 237/99-M). Autorización de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra de 11 de junio de 1999.

ANEXO V: Copia de las autorizaciones medioambientales.

ANEXO VI: Informe de Viabilidad Urbanística.

ANEXO VII: Facturas de suministros.

ANEXO VIII: Inscripción de aprovechamiento de aguas subterráneas (pozo) en la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

ANEXO IX: Copia del contrato de arrendamiento de las fincas

ANEXO X: Nota Simple Informativa y Nota Extensa de la finca registral nº 27697

ANEXO XI: Solicitud de rectificación de titularidad del camino con referencia catastral 41004A033090100000II y propuesta de resolución con acuerdo de alteración.

## III.- PLANOS

PLANO Nº01: SITUACIÓN

PLANO Nº02: CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS

PLANO Nº03: PLANTA GENERAL DE LA PARCELA

PLANO Nº04: CONSTRUCCIÓN A1: OFICINAS

PLANO Nº05: CONSTRUCCIONES A2 (NAVE-TALLER-ASEOS)

PLANO Nº06: CONSTRUCCIÓN A3: VIVIENDA GUARDERÍA Y ASEOS

PLANO Nº07: CONSTRUCCIÓN B1: APARCAMIENTO CUBIERTO

PLANO Nº08: CONSTRUCCIÓN B2: ALMACÉN Y LABORATORIO

PLANO Nº09: CONSTRUCCIÓN B3: PORCHE DE PROTECCIÓN DE MAQUINARIA I

PLANO Nº10: CONSTRUCCIÓN B4: PORCHE DE PROTECCIÓN DE MAQUINARIA II

PLANO Nº11: CONSTRUCCIÓN B5: PORCHE DE PROTECCIÓN DE MAQUINARIA III

PLANO Nº12: INSTALACIONES

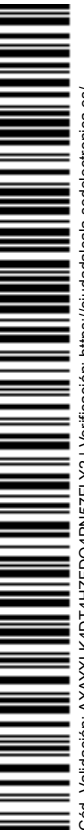
PLANO Nº13: AFECCIONES

PLANO Nº14: INUNDABILIDAD



## I.- MEMORIA

---





## 0.- ANTECEDENTES DEL TEXTO REFUNDIDO

A petición del Departamento de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y de cara a su envío para la pertinente aprobación definitiva, se redacta el presente texto refundido relativo al Proyecto de Actuación para la legalización y ampliación de la actividad de GESTIÓN DE RESIDUOS en suelo no urbanizable del Término Municipal de Alcalá de Guadaíra.

El presente texto refundido recoge la versión actualizada con las últimas modificaciones de la memoria y de los planos que componen el mencionado documento urbanístico, según la documentación que se ha ido presentando ante el Departamento de Urbanismo a lo largo de la tramitación del expediente:

Fecha	Descripción
26/05/2018	Registro del Proyecto de Actuación
04/12/2018	Registro del Anexo I en respuesta al informe técnico municipal de fecha 14/09/2018
13/02/2019	Registro del Anexo II

El presente documento recoge y agrupa los cambios anteriormente mencionados e incorpora las modificaciones no sustanciales derivadas del informe técnico municipal de fecha 10/08/2021, constituyéndose de esta forma en el documento definitivo.

## 1.- IDENTIFICACIÓN

### 1.1.- OBJETO

El presente proyecto tiene por objeto obtener la cualificación urbanística previa que permita la legalización y ampliación de la actividad de GESTIÓN DE RESIDUOS en suelo no urbanizable del Término Municipal de Alcalá de Guadaíra.

El instrumento utilizado para obtener el objetivo antes descrito es un Proyecto de Actuación, según lo dispuesto en la Ley 07/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, además de ser el instrumento requerido en el art. 107.1.c (Edificaciones permitidas) del Capítulo 3 (Régimen urbanístico y condiciones de uso y edificación) de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Alcalá de Guadaíra:

*“En los suelos no urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de las categorías de suelo, solamente estará justificada la **realización de los siguientes actos:***

*(...)*

*c) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.”*

### 1.2.- SITUACIÓN

Carretera Dos Hermanas – Utrera, Km 4,8. Polígono 33 Parcelas 50 y 54  
CP: 41500 – Alcalá de Guadaíra (SEVILLA)

### 1.3.- PROMOTOR

---

La entidad titular de la actividad implantada y promotora del presente proyecto de actuación es:

Razón social: **RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.**

CIF: **B-41.900.523**

Domicilio: Carretera Dos Hermanas – Utrera, Km 4,8

CP: 41500 – Alcalá de Guadaíra  
(SEVILLA)

Esta entidad fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada ante Notario de Sevilla D. Victorio Magariños Blanco, el 05 de Febrero de 1998 con el número 306 de su protocolo, y tiene por objeto el Reciclaje de Residuos Urbanos.

(Se adjunta como **Anexo I** copia de la escritura de constitución de la entidad REVIMAR).

Actúa como representante de la empresa **D. Alberto Rico Donoso**, con DNI nº **28.518.089-K**, domiciliado en Avenida Santa Lucía nº 118 de Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

El titular de los terrenos donde se implanta la actividad es la entidad **Gestora 58, S.L. (CIF: B-90.196.841)**. Para acreditar la disponibilidad del suelo por parte de la entidad que desarrolla la actividad se adjunta contrato de arrendamiento entre ambas entidades.

### 1.4.- AUTOR DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

---

**Fco. Javier Moro Muñoz**

Arquitecto colegiado nº 6568 del COAS

Domicilio: C/ Alejandro Lerroux, Bloque 11, Local 1. Alcalá de Guadaíra (SEVILLA)

Teléfono: 955.61.10.15

Email: [javier@mgetecnicos.com](mailto:javier@mgetecnicos.com)

## 2.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

### 2.1.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS

---

La parcela que delimita el ámbito de actuación del presente proyecto está situada en el término municipal de Alcalá de Guadaíra, en la carretera Dos Hermanas - Utrera Km 4,8. Se integra por las fincas registrales **27.693** y **28.769**, cuya descripción se desarrolla en los apartados siguientes.





Vista general de la parcela

Ambas fincas suman una superficie según datos registrales de **119.250 m<sup>2</sup> (11,925 Ha)**, por lo que se ajusta a la superficie mínima exigida por la normativa municipal. Según el levantamiento topográfico aportado por el promotor, la superficie real de los terrenos es de **109.414 m<sup>2</sup>**.

Ambas fincas son propiedad de la entidad **Gestora 58, S.L. (CIF: B-90.196.841)**.

La topografía es relativamente horizontal, con algunos desniveles.

Ambas fincas se encuentran comunicadas interiormente, pero se encuentran cercadas con respecto a otros linderos alternando diferentes composiciones, combinando vallas metálicas y placas de hormigón. La altura media de este cerramiento es de 3 m, que es la mínima adecuada para reducir la exposición a los robos.

Por el lateral este de las parcelas, discurre un camino que les da acceso, paralelo a las mismas. Este camino también es propiedad de las fincas. Sobre este camino hay constituida una servidumbre permanente de paso para dar acceso a la parcela colindante por el sur (polígono 33, parcela 51).

La descripción de este camino y las características de la servidumbre voluntaria figuran en la nota extensa del Registro de la Propiedad, que se adjunta como documento acreditativo de la titularidad del camino.

(Ver **Anexo 10** adjunto)

El camino está identificado catastralmente con la referencia número 41004A033090100000II. Por parte del titular se solicitó la rectificación de la titularidad catastral y durante la tramitación del presente expediente se ha recibido la pertinente resolución de acuerdo de alteración.

(Ver **Anexo 11** adjunto)



## 2.2.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS

### 2.2.1.- Información catastral

Resumen de la información catastral de las parcelas			
Referencia catastral	Polígono	Parcela	Sup. catastral
41004A033000500000II	33	50	73.633 m <sup>2</sup>
41004A033000540000IZ	33	54	37.484 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE CATASTRAL DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN			111.117 m <sup>2</sup>

En el **Anexo III** se adjuntan las fichas de datos catastrales de las parcelas.

### 2.2.2.- Descripción registral de las parcelas

**Finca número 27693** (Código Registral Único: 41001000122638)

Descripción: Rústica. Suerte de tierra, olivar y tierra calma, procedente de la Hacienda de la Concepción, término municipal de esta Ciudad, que tiene de cabida de 7 hectáreas, noventa y dos áreas y cincuenta centiáreas. Linda: al Norte, con la carretera de Dos Hermanas a Utrera; por el Sur, con finca segregada; al Este, con finca de la Hacienda de la Concepción, mediante camino de entrada; y al Oeste, con finca de Doña Dolores Ramos Orea. No consta la referencia catastral. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

Titular: GESTORA 58 S.L. (B-90.196.841), con el 100% del pleno dominio por título de APORTACIÓN, según escritura pública otorgada en Alcalá de Guadaíra, el día nueve de Junio del año dos mil dieciséis, ante el Notario D. Juan Luis Nieto de Magriñá.

Inscripción: inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra Nº 2, en el tomo **1806**, libro **1167**, folio **106**, alta **14**.

**Finca número 28769** (Código Registral Único: 41001000128487)

Descripción: Rústica. Nave industrial aislada de gran tamaño y forma rectangular desarrollada en una planta de altura, construida sobre la suerte de tierra, procedente de la llamada Hacienda de la Concepción, en término municipal de esta ciudad, de cabida cuatro hectáreas. Tiene una superficie construida de dos mil ciento sesenta metros cuadrados. Estando destinada la superficie de la parcela libre. Linda: al Norte, con finca de Don Alfredo Sánchez Ruiz; al Sur, con el resto de la finca matriz de que se segrega, cuyo resto se reserva el vendedor; al Este, con terrenos de la Hacienda de la Concepción; y al Oeste, con finca de Doña Dolores Ramos Orea. No consta la referencia catastral. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

Titular: GESTORA 58, S.L. (B-90.196.841), con el 100% del pleno dominio por título de APORTACIÓN, según escritura pública otorgada en Alcalá de Guadaíra, el día nueve de Junio del año dos mil dieciséis, ante el notario D. Juan Luis Nieto de Magriñá.

Inscripción: inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra Nº 2, en el tomo **2043**, libro **1383**, folio **89**, alta **12**.



Resumen de la información registral de las fincas				
Finca Nº	Hectáreas	Áreas	Centiáreas	Sup.
27693	7	92	50	79.250 m <sup>2</sup>
28769	4	-	-	40.000 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE REGISTRAL DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN				119.250 m <sup>2</sup>

En el **Anexo II** se adjuntan copias de las notas simples informativas de las fincas.

### 2.2.3.- Situación jurídica previa

Las parcelas en cuestión están clasificadas en el Plan General de Ordenación Urbanística en su Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- de Alcalá de Guadaíra como *Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural* (SNU CNR, antes de dicha adaptación) en su apartado I.III.1. Clases y categorías de Suelo. (VER PLANO ADJUNTO Nº 2).

Con fecha 11 de junio de 1.999 (expediente **11SNU-98**) la Comisión Municipal de Gobierno acuerda declarar la Utilidad Pública solicitada por la entidad Reciclajes Integrales Revimar, S.L. para la instalación de un **Centro de Recuperación de Materiales Reciclables** en los terrenos objeto de este proyecto, ejecutándose varios edificios en base a ello, además utilizar los edificios ya existentes en la parcela, los cuales quedan reflejados en los planos del presente proyecto.

Para ejercer la actividad la empresa dispone de Licencia de Apertura otorgada con fecha de **07/04/2000** (Expte. **274/98**) y Autorización medioambiental de gestor de residuos tanto de No Peligrosos (**GRU-0149**) como de Peligrosos (**AN-0092**).

(En los **Anexos IV y V** se adjuntan copias de las pertinentes autorizaciones)

Posteriormente, en base a las necesidades de la actividad que desarrollaba la empresa, se han ido ejecutando varias construcciones dentro de la parcela, tratándose la mayor parte de ellas de construcciones ligeras para protección de la maquinaria y de las operaciones de tratamiento (mejora medioambiental).

Estas construcciones ejecutadas con posterioridad o existentes pero pendientes de regularizar suman un total de **1.654,09 m<sup>2</sup>** computables. En los apartados siguientes, así como en la planimetría adjunta se describen con mayor detalle.

### 2.2.4.- Situación jurídica para el desarrollo de la actividad que se propone

Conforme al **art. 107.1.c** (Edificaciones permitidas) del **Capítulo 3** (Régimen urbanístico y condiciones de uso y edificación) de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Alcalá de Guadaíra:

*“En los suelos no urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de las categorías de suelo, solamente estará justificada la realización de los siguientes actos:  
(...)*

*c) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.”*



Asimismo, el **art. 52** de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), permite implantar en suelo no urbanizable actuaciones de interés público, para lo que es preciso la tramitación de un Proyecto de Actuación conforme a lo dispuesto en el **art. 42** de la LOUA. Entre estas actuaciones de interés público, el referido precepto se refiere en concreto a usos industriales, como el que se pretende implantar, en los que concurren las siguientes circunstancias:

*“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. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos”.*

Conforme al **art. 42.4** queda patente que se precisa de un **Proyecto de Actuación** y no de un Plan Especial:

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

- a) Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.*
- b) Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.*
- c) Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanísticas*
- d) En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.*

*En los restantes supuestos procederá la formulación de un Proyecto de Actuación”*

## 2.2.5.- Caracterización física de los terrenos

### 2.2.5.1.- Edificaciones

#### • Edificaciones existentes al amparo de la declaración de interés público de 1999

Son aquellas edificaciones existentes en la parcela antes de la solicitud presentada en fecha **11/11/1998**, de autorización para la instalación de Centro de Recuperación de Materiales Reciclables, en cuyo Proyecto Técnico acompañado a tal efecto (visado nº 2034/98 del COIIAOC) se proponían reutilizar.

**Construcción A2 - Nave industrial:** Se compone de una nave principal de gran tamaño de tipo industrial y planta rectangular, una nave auxiliar de planta cuadrada separada de la anterior 8,9 m, destinada a Taller, y un módulo prefabricado destinado a aseos ubicado en el espacio intermedio entre los dos anteriores. El edificio está resuelto con estructura de hormigón y cerramientos de chapa galvanizada (salvo el módulo prefabricado). La nave principal está destinada a labores de tratamiento y almacenamiento del material propio de la actividad, cuenta con diversa maquinaria y contenedores. La superficie construida total del edificio es de **2.763,63 m<sup>2</sup>**.

(Ver Plano nº 05)





Fot. 1: Construcción A2 (zona Nave)



Fot. 2: Construcción A2 (zona Taller)



Fot. 3: Construcción A2 (zona Aseos)

#### • Edificaciones existentes a regularizar por el presente Proyecto de Actuación

Estas edificaciones han ido siendo construidas conforme se desarrollaba la actividad y en función de las necesidades de la empresa. Se tratan principalmente de porches ligeros para la cubrición de las tareas productivas y sus maquinarias, además de otras destinadas a otros servicios.

Todas estas edificaciones deberán ser legalizadas, o en su caso, regularizarse mediante la asimilación al régimen de fuera de ordenación.

***Construcción A1 - Oficinas:*** Se trata de un edificio que alberga las actividades de dirección y administración del centro. Está desarrollado en planta baja+1 y se encuentra construida con solera de hormigón, estructura prefabricada y cerramiento de paneles sandwich. Tiene una superficie construida de **165,11 m<sup>2</sup>**.  
(Ver Plano nº 04)







Fot. 4: Construcción A1 (Oficinas)

**Construcción A3 – Vivienda guardería y aseos:** Se trata de un pequeño edificio aislado, concebido inicialmente como vivienda guardería, distribuyéndose interiormente en Salón de entrada con cocina integrada, Salita, Baño y Dormitorio. Desde el exterior se accede a unos aseos y vestuarios para los trabajadores. Se desarrolla en planta baja y está ejecutado con muros de carga de 1 pie ladrillo perforado y forjado unidireccional rematado con cubierta plana a la andaluza. La superficie construida total del edificio es de **61,82 m<sup>2</sup>**. (Ver Plano nº 06)



Fot. 5: Vista exterior de construcción A3







Fot. 6: Vista interior de construcción A3

**Construcción B1 – Aparcamiento cubierto:** Se trata de una construcción, ideada inicialmente para albergar usos administrativos pero que fue paralizada, por lo que se encuentra inacabado, estando en fase de estructura y cubierta. Actualmente se utiliza como aparcamiento cubierto para los vehículos del personal del centro. La superficie construida es de **135,89 m<sup>2</sup>**.

No obstante, se prevé retomar las obras de la construcción inicial, y terminar de adecuarla para albergar en el futuro las oficinas centrales de la actividad.  
(Ver Plano nº 07)



Fot. 7: construcción B1

**Construcción B2 – Almacén y laboratorio:** Construcción ejecutada a base de elementos prefabricados, revestida exteriormente con chapa galvanizada, apoyada sobre solera de hormigón. Interiormente se divide en dos dependencias, Laboratorio y Almacén, ambas con accesos independientes desde el exterior. En la parte posterior consta de un porche cubierto



que protege un tanque de combustible. La superficie construida es de **74,85 m<sup>2</sup>**.  
(Ver Plano n° 08)



Fot. 8: Construcción B2 (vista exterior)



Fot. 9: Construcción B2 (vista interior del Laboratorio)

**Construcción B3 – Porche de protección de maquinaria I:** Esta construcción sirve como protección de los procesos productivos y maquinaria propios de la actividad. Se encuentra ejecutada con estructura y cubierta metálica, con división interior y posterior de placas alveolares de hormigón y chapas metálicas. Al quedar abierto por la mayor parte de sus laterales el cómputo de la superficie construida es del 50%, siendo **523,09 m<sup>2</sup>**.  
(Ver Plano n° 09)



Fot. 10 y 11: Construcción B3

**Construcción B4 – Porche de protección de maquinaria II:** Este porche sigue las mismas características y funcionalidades del anterior, con una superficie computable de **55,36 m<sup>2</sup>**.  
(Ver Plano n° 10)







Fot. 12: Construcción B4

***Construcción B5 – Porche de protección de maquinaria III:*** Este porche sigue las mismas características y funcionalidades que los anteriores, con una superficie computable de **637,98 m<sup>2</sup>**.

(Ver Plano nº 11)



Fot. 13 y 14: Construcción B5



Fot. 15: Construcción B5

En la documentación gráfica adjunta se desarrollan con mayor detalle las edificaciones anteriores.

• **Edificaciones de nueva planta**

Este apartado comprende aquellas edificaciones de nueva planta que se proyecten construir en el futuro. La tipología, uso, dimensiones y ubicación de estas edificaciones dentro de la parcela dependerán de las necesidades que vaya requiriendo la actividad durante su desarrollo (aumento de la producción de la actividad, modernización de instalaciones, etc.).

Estas edificaciones deberán definirse en proyectos específicos que justifiquen su adecuación a los parámetros de la normativa urbanística vigente (uso, edificabilidad, ocupación, etc.), y contar con la preceptiva licencia municipal de obras.

En el Plano nº 03 se indica, de forma orientativa, las zonas previstas en el interior de la parcela para la ubicación de las futuras edificaciones.

### 2.2.5.2.- Urbanización e Infraestructuras

La parcela está pavimentada con solera de hormigón en su mayor parte, salvo alguna zona terminada con albero compactado o ajardinada.

Se dispone de abastecimiento de energía eléctrica, agua potable y red de saneamiento. Las aguas residuales son conducidas hasta un pozo ciego en el extremo sur de la parcela, donde se almacenan temporalmente hasta que es recogida por empresa especializada. En el **Anexo VII** se adjuntan documentos justificativos (facturas, recibos...) de los correspondientes suministros.

Las aguas pluviales son conducidas hasta el arroyo que linda con la parcela.

Se cuenta con un pozo en el interior de la parcela, concretamente en la zona central de la misma, el cual se encuentra debidamente inscrito en la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (ver documento adjunto **Anexo VIII**). El aprovechamiento máximo autorizado es de **2.190 m<sup>3</sup>** de volumen anual. El consumo actual de la actividad es de unos **900 m<sup>3</sup>** y con la ampliación se estima una necesidad adicional de unos **100 m<sup>3</sup>** anuales. Por lo tanto, el volumen de aprovechamiento actual es ampliamente suficiente tanto para la actividad actual como para las ampliaciones previstas, por lo que **no se requieren nuevas demandas de los recursos hídricos.**

En cuanto a la reserva de plazas de aparcamientos, deberá preverse una dotación mínima a razón de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup>. La edificabilidad total propuesta a materializar al amparo del presente Proyecto de Actuación es de **1.654,09 m<sup>2</sup>**, correspondiente a las edificaciones existentes a regularizar, no se computan a estos efectos los edificios existentes realizados al amparo de la declaración de utilidad pública mediante Acuerdo de la Comisión Municipal del Gobierno de 11 de junio de 1999.

Es necesario disponer como mínimo **17 plazas** de aparcamiento (1.654,09 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> → 17 plazas). Se han previsto 15 plazas bajo la zona cubierta de la edificación B1 y 8 plazas descubiertas distribuidas en otras zonas de la parcela, que suman un total de **23 plazas**. En los planos adjuntos quedan reflejadas gráficamente las plazas reservadas. De cara a futuras edificaciones de nueva planta, la gran extensión de la parcela permite ampliar el número de plazas que se requieran sin dificultad.



### 2.2.5.3.- Accesos y conexiones

La instalación cuenta con acceso rodado desde la autovía A-376 en su convergencia con la carretera A-8031. Este acceso se realiza desde un camino que pertenece a la propia finca, ubicado en el borde de la misma, hasta la entrada por el lado central este.

Los espacios de la parcela exentos de edificación permiten garantizar la maniobra de los vehículos, tanto ligeros como pesados, sin que se produzca obstaculizaciones en el viario público.

## 2.3.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LAS ACTIVIDAD

### 2.3.1.- Características generales

La empresa lleva funcionando hace más de 20 años en las parcelas de referencia. Su actividad principal es el reciclaje de residuos industriales y por el tipo de tareas a realizar, así como por su producción, es necesaria su implantación en este tipo de terrenos, tal y como así se encuentra.

La ampliación de las actividades y la legalización de algunas de las edificaciones construidas con posterioridad a la obtención de las licencias precisa, como Actuación de Interés Público y Social, del presente Proyecto de Actuación, según art. 42.1 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)

De hecho, como ya se ha indicado anteriormente, la actividad ya obtuvo en 1999 la declaración de utilidad pública por parte de la Comisión Municipal de Gobierno.

### 2.3.2.- Descripción de la actividad autorizada

Reciclajes Integrales Revimar, S.L. se dedica al reciclaje de residuos. Para ejercer su actividad, la empresa ya dispone de Licencia de Apertura (**Expte: 274/98**) y Autorización de Gestor de Residuos No Peligrosos (**GRU-0149**) y Peligrosos (**AN-0092**) en este suelo, según declaración de utilidad pública en Comisión Municipal de Gobierno, de fecha 11 de junio de 1999.

Concretamente, la empresa desarrolla las siguientes actividades:

#### A. Centro de tratamiento de residuos no peligrosos

Se trata de un centro de Gestión de Residuos que da soporte a la industria en general, así como facilita el tratamiento de algunos residuos domésticos mediante acuerdos con Ayuntamientos o entidades colaboradoras. Los servicios van desde la prevención, transporte, clasificación, segregación y acondicionamiento de los residuos para poder ser sometidos a reutilización, valorización, reciclado y en última instancia y salvo que no sea posible una mejor gestión, el depósito en vertedero. Las instalaciones se encuentran preparadas para procesar cartón, plásticos, metales y vidrio, entre otros.

#### B. Centro de transferencia de residuos no peligrosos

Como complemento al servicio anterior, la empresa cuenta con transporte adecuado para dar soporte a los residuos peligrosos de sus clientes. Para el almacenamiento temporal de dicho residuo, dispone de zona específica y adaptada para proteger el suelo de un posible derrame

accidental, tal como recoge la normativa.

### 2.3.3.- Descripción de las nuevas actividades

La ampliación que pretende llevar a cabo Reciclajes Integrales Revimar, S.L. se centra en el tratamiento de residuos no peligrosos. Concretamente la empresa está interesada en aumentar el volumen de tratamiento de los residuos no peligrosos, así como incluir nuevas técnicas y mejoras en los procesos. Es decir, la empresa recibirá un mayor volumen de residuos que reciclará en sus instalaciones, precisando de aumentar las zonas de almacenamiento, el ritmo de trabajo y operando con maquinaria más específica.

La disponibilidad de espacio suficiente dentro de las parcelas, así como de superficies cubiertas por parte de las construcciones hacen viable la operación, que se complementará con una reorganización de la logística por parte de la empresa.

Por otro lado, la empresa pretende obtener la acreditación de fin de condición de residuo, de manera que impulse una mayor garantía en su proceso de reciclaje.

De esta manera, la empresa seguirá desarrollando todas las actividades indicadas en el apartado **2.3.2** aumentando la producción sin necesidad de incurrir en recursos excesivos, aprovechando las buenas aptitudes y capacidades de la instalación.

## 2.4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE VAN A SER NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LA NUEVA ACTIVIDAD

### 2.4.1.- Edificaciones

En el apartado **2.2.5.1** del presente proyecto (*Características física de los terrenos*) se describen las características principales de las distintas construcciones existentes en la parcela, así como de las infraestructuras disponibles.

Como se indicó, originalmente la empresa empezó a funcionar en 1999 en base a la declaración de Utilidad Pública e Interés Social declarada por el Ayuntamiento, y en un contexto edificatorio, utilizando la edificación existente **A2** (Nave-Taller-Aseos). En base a la documentación técnica consultada y la cartografía histórica disponible, puede constatarse que en esa fecha ya existía la edificación **A3** (Casa guardería y aseos), si bien no se menciona que tuviese uso vinculado a la actividad.

A medida que crecía la producción de la empresa, fue necesario mejorar las instalaciones, construir porches de protección para las nuevas máquinas así como otras edificaciones.

Estas construcciones posteriores **A1, B1, B2, B3, B4 y B5** descritas en el apartado **2.2.5.1** se consideran aptas para alcanzar el volumen de tratamiento deseado por la empresa, de manera que serán usadas por la empresa de cara a abordar la ampliación propuesta, no siendo necesario inicialmente la construcción de nuevas edificaciones. En todo caso, será necesario una redistribución de la maquinaria y zonas de almacenamiento dentro de las edificaciones, además de ser regularizadas urbanísticamente.

## 2.4.2.- Maquinaria

Para una mayor optimización de los recursos naturales y con un afán de servicios son necesarias nuevas iniciativas en cuanto al tratamiento de residuos, siendo esto algo vivo y en constante evolución, que permite crecer como empresa y como personas, viéndose este crecimiento repercutido en los recursos humanos necesarios para el desarrollo de la actividad y por consiguiente con la necesidad de implantación de nueva maquinaria, principalmente: molinos, cribas, cintas transportadoras, ensacadoras y plantas de lavado.

## 2.4.3.- Instalaciones, infraestructura y logística

En general, las instalaciones e infraestructuras del centro se encuentran dimensionadas para el correcto desarrollo de la actividad. No obstante, aprovechando la ampliación propuesta se revisarán las instalaciones de electricidad, saneamiento, fontanería y protección contra incendios, con el objeto de evaluar la suficiencia de las mismas y de cumplir con su mantenimiento periódico.

Por otro lado será necesaria una reprogramación de la logística de la empresa para poder asumir una mayor recepción de residuos y su reorganización dentro de las parcelas aunque la sobrada disponibilidad de los terrenos hace que esta determinación sea factible de manera inmediata.

También se tendrán en cuenta la periodicidad de los transportes y la suficiencia del personal de trabajo.

En todo caso, las medidas que en este sentido se puedan tomar serán de pequeña importancia y cumplirá con la normativa vigente:

a) Se aplicará el CTE DB SI “Seguridad en caso de incendio” (CTE R.D. 314/2006), en los edificios de oficina y el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales (RSCIEI R.D. 2267/2006) para las naves.

El estudio de protección contra incendio se realizará de forma individual para cada edificio. Se dotarán a las edificaciones de todas las instalaciones exigibles por ley.

b) La instalación eléctrica se adaptará a lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (R.D. 842/02).

c) Se aplicara el DB HS4 y HS5 (Suministro de agua y evacuación de aguas) del Código Técnico de la Edificación para comprobar las infraestructuras existentes de abastecimiento de agua y alcantarillado. Se ejecutarán sólo aquellos elementos exigibles por Ley.

d) Se adaptarán las naves a la Norma UNE 100-011-91 en cuanto a instalaciones de ventilación.

e) Se aplicará el CTE DB SUA “Seguridad de Utilización y Accesibilidad” para todas las construcciones existentes.

f) Se aplicará en CTE DB HE “Ahorro de Energía” y se verificará su cumplimiento en todos los documentos básicos.



A continuación se ofrece un listado, con carácter no exhaustivo, de la principal Normativa de Obligado Cumplimiento que se aplicará al conjunto de naves existentes en sus obras de adaptación:

GENERAL		
R.D. 314/06	Código Técnico de la Edificación	BOE 28/03/06

ELECTRICIDAD		
R.D. 842/02	Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión	BOE 18-9-02
R.D. 1955/00	Ley de Acometidas Eléctricas	1/12/00

FONTANERÍA		
D. 120/91	Reglamento de Suministro de Agua	BOJA nº 81/10-9-91

CONTRA INCENDIOS		
R.D. 513/17	Reglamento de instalaciones de protección contra incendios	BOE 12/06/17
O. 16/4/98	Normas de Procedimiento y Desarrollo del R.D. 1942/93	BOE nº 101 28/4/98
R.D. 312/05	Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego	BOE 2/04/05

SEGURIDAD		
Ley 31/95	Prevención de Riesgos Laborales	Nov/95
R.D. 486 /97	Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo	BOE nº 97 23/4/97
R.D. 487 /97	Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud Relativas a la Manipulación Manual de Cargas que entraña en Riesgos para los Trabajadores	BOE nº 97 23/4/97
R.D. 1627/97	Condiciones Mínimas de Seguridad en Obras e Instalaciones	BOE nº 256 25/10/97
R.D. 485/1997	Disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en el trabajo	14/04/1997

MEDIO AMBIENTE		
R.D. 833/88	Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos	BOE nº 182 30/07/88
R.D. 363/95	Reglamento de notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas	BOE nº 133 6/1995
R.D. 952/97	Modifica el Reglamento para ejecución de la Ley 20/86, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante R.D. 833/88	BOE nº 160 5/07/97
D. 134/98	Por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía	BOJA nº 91 13/08/98
O. MAM/304/02	Operaciones de Valoración y Eliminación de Residuos y la Lista Europea de Residuos	BOE nº 43 19/02/02
O. 12/jul/02	Regula Documentos de Control y Seguimiento a emplear en la recogida de Residuos Peligrosos en	BOJA nº 97 20/08/02





	Pequeñas Cantidades	
D. 99/04	Por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.	BOJA nº64 31/03/04
R.D. 208/2005	Sobre aparatos eléctricos y electrónicos y sus residuos	BOE nº 49 26/02/05
R.D. 228/2006	Por el que se modifica el RD 1378/1999 de 27 de agosto por el que se establecen medidas para la eliminación y gestión de los policlorobifenilos, policloroterfenilos y aparatos que lo contengan	BOE nº 48 25/02/06
R.D. 679/2006	Gestión de los Aceites Industriales Usados.	BOE nº 132 3/06/06
Ley 7/07	Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.	BOJA nº 143 20/07/07
Ley 26/07	De Responsabilidad Medioambiental	BOE nº 255 24/10/07
Ley 34/07	De calidad del aire y protección de la atmósfera	BOE nº 275 16/11/07
Ley 14/2007	Del Patrimonio Histórico de Andalucía	BOJA Nº 81 26/04/12
R.D. 105/2008	Que regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición	BOE nº 38 13/02/08
R.D. 106/08	Sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos	BOE nº37 12/02/08
R.D. 795/2010	Por la que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos	BOE nº 154 25/06/10
D. 356/2010	Regula Autorización Ambiental Unificada	BOJA nº 157 11/08/10
R. D. 795/2010	Por la que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos	BOE nº 154 25/06/10
D. 357/2010	Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética	BOJA nº 159 13/08/10
R.D. 100/11	Que actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera	BOE nº 25 29/01/11
Ley 22/11	De residuos y suelos contaminados	BOE nº 181 29/07/11
D. 7/12	Por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020	BOJA nº 28 10/02/12
D. 5/2012	Por el que se regula AAI y modifica D. 356/2010 por el que se regula la AAU	BOJA nº 18 27/01/12
D 73/2012	Por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía	BOJA nº 81 26/04/12
D 5/2013	Por la que se modifican la Ley 16/2002 de 1 de julio de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados	BOJA nº 140 12/06/13
Ley 3/2014	De medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas	BOJA nº 198 9/10/2014
R.D. 110/2015	Sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos	BOE nº45 21/02/2015
R.D. 180/15	Por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado	BOE nº 83 07/04/2015
R.D. 710/15	Por el que se modifica el Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión medioambiental de sus residuos	BOE nº 177 25/07/2015



OTRAS		
R.D. 1751/98	Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios	
	Normas UNE de obligado cumplimiento por los reglamentos anteriormente citados	
	Normas particulares de ENDESA	
	Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaíra	8/2/02
D 293/2009	Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía	BOJA nº 140 21/07/09



## 2.5.- SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS EDIFICACIONES

### 2.5.1.- Edificaciones existentes en situación legal

Son aquellas edificaciones existentes en la parcela antes de la solicitud presentada en fecha **11/11/1998**, de autorización para la instalación de Centro de Recuperación de Materiales Reciclables, en cuyo Proyecto Técnico acompañado a tal efecto (visado nº 2034/98 del COIIAOC) se proponían reutilizar.

Ref.	Descripción	Nº Plano P.A.U.	Sup. construida (m <sup>2</sup> )	Situación legal
A2	NAVE – TALLER - ASEOS	03,05	2.763,63	LEGALIZADA
	<b>SUPERFICIE TOTAL LEGALIZADA</b>		<b>2.763,63</b>	

### 2.5.2.- Edificaciones susceptibles de legalizar una vez aprobado el proyecto de actuación

Ref.	Descripción	Nº Plano P.A.U.	Sup. construida (m <sup>2</sup> )	Situación legal
A1	OFICINAS	03,04	165,11	A LEGALIZAR
A3	VIVIENDA GUARDERÍA/ASEOS	03,06	61,82	A LEGALIZAR
B2	ALMACÉN Y LABORATORIO	03,08	74,85	A LEGALIZAR
B3	PORCHE PROTECCIÓN MAQ. I	03,09	523,09	A LEGALIZAR
B4	PORCHE PROTECCIÓN MAQ. II	03,10	55,36	A LEGALIZAR
	<b>SUPERFICIE TOTAL A LEGALIZAR</b>		<b>880,23</b>	

### 2.5.3.- Edificaciones existentes en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (AFO)

En este apartado se identifican las edificaciones que se encuentran en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, entendiéndose como aquellas, según el art. **3.1.B.b)** del Decreto 2/2010 por el que se regula el régimen de las edificaciones en SNU, construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto de las cuales se hubiera agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

#### 2.5.3.1.- Construcción B1 – Aparcamiento cubierto





Construcción B1

- Incumplimientos de la normativa urbanística vigente:

NORMA	EXIGE	EXISTE
PGOU (Art. 123.2.b)	Separación mínima a linderos de la finca: <b>15 m</b>	13,20 m
PGOU (Art. 123.2.c)	Altura máxima de la edificación: <b>9 m</b>	10,00 m

### 2.5.3.2.- Construcción B5 – Porche de protección de maquinaria III



Construcción B5



Construcción B5

- Incumplimientos de la normativa urbanística vigente:



NORMA	EXIGE	EXISTE
PGOU (Art. 123.2.b)	Separación mínima a linderos de la finca: <b>15 m</b>	<b>0,00 m</b>

### 2.5.3.3.- Tabla resumen de edificaciones AFO

Ref.	Descripción	Nº Plano P.A.U.	Sup. construida (m <sup>2</sup> )	Situación legal
B1	APARCAMIENTO CUBIERTO	03,07	135,89	AFO
B5	PORCHE PROT. MAQ. III	03,11	637,98	AFO
	<b>SUPERFICIE TOTAL AFO</b>		<b>773,87</b>	

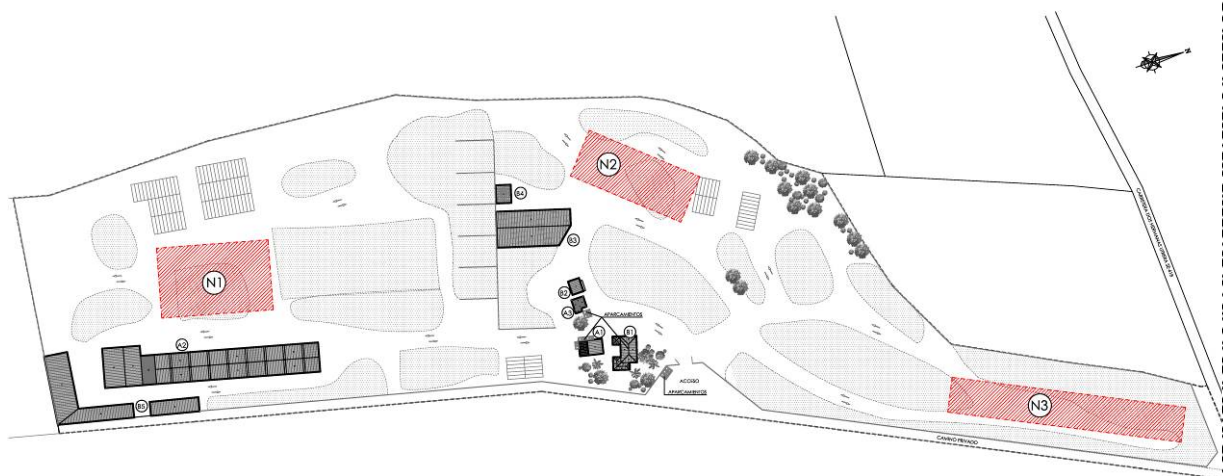
### 3.3.4.- Procedimiento para el reconocimiento de la situación de fuera de ordenación

El procedimiento se iniciará mediante la presentación de solicitud según modelo oficial, dirigida al Ayuntamiento, acompañada de documentación técnica suscrita por técnico competente, en la que se describa el estado de conservación del edificio y las instalaciones con las que cuenta, y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto, identificando la fecha de terminación de las obras y los incumplimientos respecto del ordenamiento urbanístico, que motivan la declaración.

### 2.5.4.- Futuras edificaciones a construir

Este apartado comprende aquellas edificaciones de nueva planta que se proyecten construir en el futuro. La tipología, uso, dimensiones y ubicación de estas edificaciones dentro de la parcela dependerán de las necesidades que vaya requiriendo la actividad durante su desarrollo (aumento de la producción de la actividad, modernización de instalaciones, etc.).

Estas edificaciones deberán definirse en proyectos específicos que justifiquen su adecuación a los parámetros de la normativa urbanística vigente (uso, edificabilidad, ocupación, etc.), y contar con la preceptiva licencia municipal de obras.



Ubicación prevista en la parcela para las nuevas edificaciones



En el Plano nº 03 se indica, de forma orientativa, las zonas previstas en el interior de la parcela para la ubicación de las futuras edificaciones. Los parámetros principales a los que se ajustarán estas edificaciones serán los siguientes:

Ref.	Tipología	Sup. construida (m <sup>2</sup> )	Separación a linderos	Altura máxima
N1	NAVE INDUSTRIAL	2.000,00	54 m	9 m
N2	NAVE INDUSTRIAL	2.000,00	20 m	9 m
N3	NAVE INDUSTRIAL	2.000,00	15 m	9 m
	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>6.000,00</b>		

### 2.5.5.- Cuadro resumen de superficies construidas

Descripción	Sup. construida (m <sup>2</sup> )
EDIFICACIONES EXISTENTES EN SITUACIÓN LEGAL	2.763,63
EDIFICACIONES EXISTENTES A LEGALIZAR	880,23
EDIFICACIONES AFO	773,87
FUTURAS EDIFICACIONES A CONSTRUIR	6.000,00
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL</b>	<b>10.417,73</b>

### 2.6.- PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

Las obras consisten fundamentalmente en adaptación a la normativa vigente y mejoras en los edificios en instalaciones. El plazo de inicio de las obras de adaptación es de un mes a partir de la aprobación de la Licencia de Obras del Proyecto de Actuación que se presente pertinentemente al Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra para la realización de las obras en cuestión.

La estimación del plazo de terminación de las obras es de **un mes (4 semanas)**, desde el inicio de las mismas, desarrollándose en una única fase.

Para el caso de edificaciones futuras, que se desarrollarían en fases posteriores, su definición pormenorizada, se realizará por medio de los proyectos correspondientes que se tramiten en cada caso para la obtención de la preceptiva licencia municipal.

## 3.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA PROPUESTA

### 3.1.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL

El requisito esencial y angular que ha de concurrir en las Actuaciones de Interés Público es la existencia de una causa o el cumplimiento de un fin de utilidad pública o interés social por la actividad.

La existencia de la referida utilidad pública o interés social es una cuestión que ha de decidirse caso por caso sobre la que no existen criterios predeterminados. Como ha destacado la jurisprudencia (STS de 5 de Junio de 1995. Arz. 5037. y la STS de 20 de Noviembre de 1995. Arz. 4987.), aunque la determinación de si en una actividad concurren estas exigencias de utilidad pública o interés social no es una potestad discrecional, no puede desconocerse que

se trata de una labor de una interpretación de un **concepto jurídico indeterminado**, que, como dispone la STS de 18 de Junio de 1997 (Arz. 6039) supone el reconocimiento a la Administración de *“un amplio margen de apreciación, no solo por ello sino porque se utiliza una expresión, la del interés social, para cuya concreción es razonable que deba aceptarse en principio la preferencia de las valoraciones de quien institucionalmente tiene encomendado el cuidado de los intereses colectivos, frente a los criterios lógicamente subjetivos de los particulares”*. Las interpretaciones que en cada caso se hacen de la concurrencia de utilidad pública o interés social son muy diversas y existen una gran cantidad de supuestos diversos en nuestra jurisprudencia.

Estamos pues ante un concepto jurídico indeterminado –utilidad pública o interés social- que ha de ser interpretado teniendo en cuenta tanto las características de la actividad, como el entorno en que la misma va a desarrollarse, y la incidencia que la actividad va a tener en este entorno, desde los distintos puntos de vista, social, económico, laboral.... Como mantiene la jurisprudencia, para constatar si una actividad *“tiene encaje en los conceptos de utilidad pública e interés social, han de tomarse en consideración, no solo las actividades a desarrollar sino las propias características del municipio”* en el que va a implantarse.

En este caso tanto del análisis de la actividad en sí misma, como de sus efectos sociales, económicos y laborales para el municipio de Alcalá de Guadaíra se constata de manera clara que la actividad que se promueve es de utilidad pública o interés social:

- El sector de la gestión de residuos y materiales reciclados está muy solicitado, debido al consumo que hacen las empresas de este producto y las ventajas que se obtienen en la reutilización de materiales.
- Esta actividad es un complemento necesario a cualquier tipo de industria. La industria genera un alto valor añadido pero necesariamente dentro de sus procesos y con el objetivo de poner productos en el mercado, generan residuos. Es por todos sabidos que la industria genera riqueza, pero como contraprestación consume recursos naturales, es el objetivo de Revimar que sus residuos puedan convertirse nuevamente en recursos naturales dentro de una economía circular. La viabilidad de Revimar está garantizada por su alto valor ambiental.
- Alcalá de Guadaíra puede presumir de su término municipal industrial y debe presumir de tener los soportes necesarios para absorber la gran cantidad de residuos generados por esa industria. Es importante para la comarca la industria y es importante para todos llevar la Gestión Medioambiental a una Economía Circular, donde los residuos no sean un problema, sino que sean una oportunidad para minimizar el consumo de recursos naturales y en el camino, generen riqueza y puestos de trabajo. Los servicios de transporte, almacenamiento, tratamiento y puesta en valor de Revimar, son y deben seguir siendo, una apuesta de futuro, tanto de sus trabajadores, empresario como Administraciones Publicas. Porque el fin de todo esto, no es más que dar cumplimiento y garantías legales a la actividad.
- La rigurosa normativa actual, así como la concienciación de los operarios garantizará una correcta gestión de los residuos, con el consiguiente beneficio ecológico y económico que proporciona el reciclaje y la reutilización de los residuos, ya que una mala gestión de estos residuos podría ocasionar daños importantes para el medioambiente.
- Se estima que el desarrollo de la actividad generará empleo en dos fases: fase de obras de acondicionamiento de las instalaciones (zonas impermeabilizadas, zonas de recogida de líquidos, saneamiento, instalación eléctrica, etc.), que generará empleos temporales;



Fase de ejercicio de la actividad, en la que se necesitará personal administrativo, operarios y vigilancia, lo que originará entre 5 y 8 empleos permanentes.

### 3.2.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS

#### 3.2.1.- Análisis económico de la actividad

La actividad que se propone es perfectamente viable desde el punto de vista económico, de hecho por la colocación estratégica de la actividad en un núcleo de conexión de distintos municipios (Dos Hermanas, Sevilla, Alcalá de Guadaíra, Utrera...), hace que la misma constituya un punto de interés para la implantación de esta empresa.

A continuación se desarrolla la evolución de ingresos y gastos de los últimos tres ejercicios:

PARTIDAS	2015	2016	2017
+ Variación de existencias	15.114,17	3.733,57	-81.143,17
+ Ventas e ingresos	1.123.202,38	1.079.790,64	1.452.003,35
<b>Total ingresos</b>	<b>1.108.088,21</b>	<b>1.076.057,07</b>	<b>1.370.860,18</b>
- Coste de materias primas	226.686,50	117.344,84	202.625,49
<b>Total coste materias primas</b>	<b>226.686,50</b>	<b>117.344,84</b>	<b>202.625,49</b>
<b>= VALOR AÑADIDO</b>	<b>881.401,71</b>	<b>958.712,23</b>	<b>1.168.234,69</b>
- Mano de obra directa	339.973,76	336.940,11	354.879,04
- Gastos generales de explotación	416.044,10	402.616,03	464.586,50
<b>= MARGEN BRUTO</b>	<b>125.383,85</b>	<b>219.156,09</b>	<b>348.769,15</b>
- Amortizaciones	99.138,56	129.370,42	99.114,17
+ Imputación de subvenciones de capital	14.138,10	14.138,10	14.138,10
- Deterioro y resultado enajen.inmov.	0,00	60.942,74	0,00
+/- Otros resultados	68.593,60	-321,70	0,00
<b>= B.A.I.T</b>	<b>108.976,99</b>	<b>42.659,33</b>	<b>263.793,08</b>
+ Ingresos financieros	278,58	33,50	0,00
- Gastos financieros	40.621,69	32.846,54	20.623,29
<b>= BENEFICIO ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>68.633,88</b>	<b>9.846,29</b>	<b>243.169,79</b>
- Impuesto	15.131,17	2.631,99	60.792,45
<b>= BENEFICIO NETO</b>	<b>53.502,71</b>	<b>7.214,30</b>	<b>182.377,34</b>
+ Amortizaciones	99.138,56	129.370,42	99.114,17
- Imputación de subvenciones de capital	14.138,10	14.138,10	14.138,10
+ Deterioro y resultado enajen.inmov.	0,00	60.942,74	0,00
<b>= CASH FLOW</b>	<b>138.503,17</b>	<b>183.389,36</b>	<b>281.491,51</b>
<b>RDO.ORDINARIO</b>	<b>68.633,88</b>	<b>9.846,29</b>	<b>243.169,79</b>
<b>BALANCE DE SITUACIÓN</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Inmovilizado intangible	321,71	203,29	203,29
Inmovilizado material	1.376.635,42	765.188,85	669.974,68
Inmovilizado financiero	0,00	349.001,00	349.001,00





Activos por impuesto diferido	0,00	10.217,59	10.217,59
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.376.957,13</b>	<b>1.124.610,73</b>	<b>1.029.396,56</b>
Existencias	225.688,55	229.422,12	145.595,55
Deudores	153.941,36	93.610,62	103.440,39
Inversiones financieras a corto plazo	834.063,29	842.317,75	845.012,51
Tesorería	302.112,94	528.632,25	634.193,27
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.515.806,14</b>	<b>1.693.982,74</b>	<b>1.728.241,72</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.892.763,27</b>	<b>2.818.593,47</b>	<b>2.757.638,28</b>
Capital social	3.005,06	3.005,06	3.005,06
Reservas	917.980,30	730.099,30	737.313,60
Rdos. ejercicios anteriores	66.766,67	0,00	0,00
Pérdidas y ganancias	53.502,71	7.214,30	182.377,34
Aportaciones de socios	452.706,40	452.706,40	452.706,40
Subvenciones de capital	43.447,60	29.309,50	15.171,40
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.537.408,74</b>	<b>1.222.334,56</b>	<b>1.390.573,80</b>
Pasivo no corriente	24.651,96	174.857,81	127.862,13
Pasivo corriente	1.330.702,57	1.421.401,10	1.239.202,35
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.892.763,27</b>	<b>2.818.593,47</b>	<b>2.757.638,28</b>

En base a la evolución económica de la actividad en los últimos años, se considera suficientemente garantizada la viabilidad económico-financiera de la actuación.

### 3.2.2.- Inversión necesaria para la implantación de la actividad

La inversión necesaria para la implantación de la actividad, contemplando el coste de las obras ya ejecutadas que van a ser objeto de regularización, asciende a:



CONSTRUCCIONES EXISTENTES LEGALIZADAS			
REF.	DESCRIPCIÓN	SUP. CONST.	COSTE EJECUCIÓN (€)
A2	NAVE TALLER - ASEOS	2.763,63	0,00
	<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>
<i>(El valor de las construcciones legalizadas no se contempla en el cálculo de la inversión para la implantación de la actividad)</i>			
CONSTRUCCIONES EXISTENTES A REGULARIZAR			
REF.	DESCRIPCIÓN	SUP. CONST.	COSTE EJECUCIÓN (€)
A1	OFICINAS	165,11	65.000,00
A3	VIVIENDA GUARDERÍA/ASEOS	61,82	15.000,00
B1	APARCAMIENTO CUBIERTO	271,78	20.000,00
B2	ALMACÉN Y LABORATORIO	74,85	6.000,00
B3	PORCHE PROT. MAQ I	1.046,18	6.900,00
B4	PORCHE PROT. MAQ. II	110,71	14.392,30
B5	PORCHE PROT. MAQ. III	1.275,95	96.000,00
	<b>TOTAL</b>	<b>3.006,40</b>	<b>223.292,30</b>
OTRAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE INSTALACIONES (ESTIMACIÓN)			
REF.	DESCRIPCIÓN	SUP. CONST.	COSTE EJECUCIÓN (€)
	ACONDICIONAMIENTO		12.500,00
	INSTALACIÓN ELÉCTRICA		3.500,00
	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA		2.900,00
	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS		3.500,00
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>22.400,00</b>
<b>TOTAL COSTE EJECUCIÓN OBRAS</b>			<b>245.692,30</b>

RESUMEN DE INVERSIÓN NECESARIA PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD			
REF.	DESCRIPCIÓN	TIPO	COSTE EJECUCIÓN (€)
	COSTE EJECUCIÓN OBRAS		245.692,30
	GASTOS GENERALES	13,00%	31.940,00
	BENEFICIO INDUSTRIAL	6,00%	14.741,54
	TASAS Y LICENCIAS MUNICIPALES	5,00%	12.284,62
	HONORARIOS PROFESIONALES	5,00%	12.284,62
	<b>TOTAL INVERSIÓN NECESARIA PARA IMPLANTACIÓN ACTIVIDAD</b>		<b>316.943,07</b>

Por lo tanto, el importe total de la inversión necesaria para la implantación de la actividad asciende a: **TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SIETE CÉNTIMOS.**

### 3.2.3.- Plazo de duración de la cualificación

Teniendo en cuenta que el conjunto de actividades de RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L. van a depender de este centro de Gestión de Residuos, se solicita mantener su ubicación en la parcela durante un tiempo mínimo de **50 años prorrogables**, ya que en otro caso, el esfuerzo logístico y organizador de la empresa, no habría tenido sentido, a lo que ha de añadirse de cara a los clientes la importancia de la continuidad en la prestación del servicio.



### **3.3.- PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA Y DE SU INCIDENCIA URBANÍSTICO-TERRITORIAL Y AMBIENTAL. MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES O AMBIENTALES**

#### **3.3.1.- Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable**

El Art. 52 de la LOUA regula los diferentes tipos de usos que pueden desarrollarse en el suelo no urbanizable entre los que se incluyen las Actuaciones de Interés Público cuya definición y régimen autorizador se precisa en los arts. 42 y 43 de la LOUA. Es necesario pues analizar la actividad que promueve RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L. que pretende desarrollarse en las edificaciones donde hasta ahora venía desarrollando la actividad de *gestión de residuos*, para analizar si la misma, por sus características y efectos para el municipio en general, cumple las exigencias para ser concebida como una actuación de interés público.

El propio Art. 42.1 LOUA, como se ha expuesto, contiene una enumeración ejemplificativa de qué usos pueden considerarse de interés público, entre los que expresamente se hace referencia al uso industrial, que perfectamente podemos asimilar al uso que nos ocupa (*Gestión de Residuos*).

En el caso que nos ocupa, la gran superficie que requiere este tipo de actividades, hace inviable su instalación en polígonos industriales por su alto coste. Es por ello que la inmensa mayoría de estas instalaciones se realizan en zonas originalmente rústicas. Además, los inconvenientes más destacables para construir en terrenos urbanos actuales son:

- La anchura de las calles es insuficiente para la maniobrabilidad de los camiones y el trasiego de los residuos a gestionar.
- El paso de camiones por la población suele originar molestias de ruidos y entorpecimiento de la fluidez de tráfico urbano.

#### **3.3.2.- Justificación de la ubicación concreta propuesta y su incidencia urbanístico-territorial y ambiental**

De lo expuesto en el apartado anterior, puede desprenderse que el desarrollo de la actividad propuesta en estas instalaciones es procedente y adecuada si tenemos en cuenta que por las características de la misma sería imposible implantarla en una zona consolidada porque ocasionaría un perjuicio al entorno urbano en cuanto a la emisión de ruidos, así como por el tráfico pesado y el propio impacto visual para los vecinos.

En efecto, es obvia la necesidad de implantar la actividad descrita en suelo no urbanizable, dadas las características dimensionales de los vehículos con los que se trabaja, que son incompatibles con las medidas del viario urbano, además de las molestias que ocasionan al ciudadano, en cuanto a ruidos, contaminación, impacto visual, deterioro de la calzada, etc. En nuestro caso estos perjuicios se evitan, ya que los camiones acceden y salen directamente por la carretera de Dos Hermanas a Utrera (A-8031). En este sentido, su situación al borde de una carretera, es inmejorable.

Las actividades que van ligadas al almacenamiento a gran escala suelen ser molestas e incompatibles con la vida urbana: los vehículos de gran tonelaje tienen unas dimensiones que



no les permiten circular por la ciudad, y en caso de que existan vías de dimensiones suficientes, supondría un problema en el tráfico y un enorme deterioro de las calzadas.

Al tratarse de una actividad que lleva desarrollándose en el mismo lugar desde hace más de **18** años, está perfectamente integrada en su entorno, no teniendo ninguna incidencia urbanística.

El impacto ambiental es mínimo. Este hecho se justifica precisamente por las propias características intrínsecas de la actividad que se pretende implantar. La actividad de *Gestión de Residuos* lleva implícito en su desarrollo una serie de procesos y formas de actuación regulados de forma muy rigurosa por la normativa medioambiental vigente, lo que garantiza que durante todo el proceso de la gestión de los residuos (recepción, almacenamiento, manipulación, transporte a otros gestores autorizados) el impacto ambiental es mínimo. Además, en todas las fases el personal que interviene cuenta con la formación adecuada para la manipulación de residuos, y como consecuencia de esa formación todos tienen plena conciencia de la importancia que tiene para el medioambiente la correcta gestión de los residuos.

En cuanto a la contaminación acústica, se tendrá en cuenta la normativa en cuanto a ruidos producidos por la maquinaria. Los sistemas proyectados garantizan el cumplimiento de los límites establecidos en el *Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*.

Por ello queda justificada la actuación mencionada en terrenos de suelo no urbanizable.

### 3.3.3.- Medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales

Respecto a los impactos de tipo ambiental o territoriales, en primer lugar hay que resaltar que al tratarse de la implantación de una actividad en unas instalaciones ya existentes, no se realizan grandes obras de construcción (solamente las pequeñas obras de adecuación y mejora ya mencionadas en apartadas anteriores. Por tanto, no habrá movimiento de tierras que alteren la topografía del lugar, ni desvío de cauces, etc. que pudiesen dañar el entorno.

Desde el punto de vista estético, se han tomado medidas que minimizan su impacto en la zona. Toda la parcela está delimitada por un cerramiento de 3 m de altura media.

En cuanto a emisión de residuos decir que éstos serán nulos o inexistentes. Ya se ha comentado en el punto anterior, que el propio desarrollo de la actividad de *Gestión de Residuos* implica un escrupuloso tratamiento de los mismos desde su entrada en la parcela, que garantizan la nula emisión de elementos contaminantes para el medioambiente. Tampoco se producen vertidos, ya que las aguas pluviales (las consideramos *aguas limpias*) son conducidas hasta la cuneta de la carretera y las únicas aguas residuales que se generan (procedentes de los aseos) son recogidas en una pozo ciego que se limpia periódicamente por una empresa homologada, por lo que no se produce ningún vertido a la red pública). En el caso de que en el futuro se quiera realizar una conexión a la red pública de alcantarillado, se realizará la pertinente solicitud a la empresa suministradora (EMASESA) y se cumplirán todas las condiciones que ésta imponga.

### 3.4.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El **art. 106** de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcalá de Guadaíra, referido a las clases de usos, establece lo siguiente:

*“Según su mayor o menor posibilidad de implantación en el suelo no urbanizable, los usos pueden ser:*

- a) Usos característicos (...)
- b) Usos compatibles. Son aquellos que, previa licencia municipal y, en su caso, previa aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación por su consideración de **Actividad de Interés Público**, pueden implantarse en esta clase de suelo, siempre y cuando se acredite específicamente en cada supuesto, que el impacto producido es admisible en relación con las normas de carácter general establecidas para cada categoría de suelo no urbanizable.
- c) Usos prohibidos. Son aquellos cuya implantación está expresamente excluida”

El **art. 107**, referido a las edificaciones permitidas, establece lo siguiente:

*“1. En los suelos no urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de las categorías de suelo, solamente estará justificada la realización de los siguientes actos:*

- c) Las actuaciones de **Interés Público** en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o **Proyecto de Actuación**”

En virtud del **art. 122**, la actividad pretendida mantiene la consideración que se otorgó mediante la Declaración de Interés Público del año 1998, de **“Industrial incompatible con el medio urbano”**, al quedar incluida entre las instalaciones definidas en el punto 2 del citado artículo como:

*“2. Industrias incompatibles en el medio urbano. Entre otros, se incluyen aquí todos aquellos establecimientos que por su peligrosidad o insalubridad requieren condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.”*

Conforme al **art. 123**, referido a las condiciones de implantación y de las edificaciones vinculadas a la producción industrial, consideramos que la actividad propuesta se encuadrará en la categoría de industria definida en el apartado a):

*“a) Las que, por su sistema de producción, estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o su carácter o dimensión resultasen incompatibles con los suelos urbanos, que se considerarán uso susceptible de autorización con las condiciones que se señalan en el art. 110 de estas Normas, siempre y cuando el tamaño de la parcela vinculada sea superior a treinta y cinco mil (35.000) metros cuadrados y se separen quinientos (500) metros de edificaciones residenciales de cualquier núcleo de población.”*

El apartado 2) del mismo artículo, establece las condiciones de las construcciones de nueva planta destinadas a tal fin:

- a) La edificabilidad máxima será la correspondiente a cero con uno (0,1) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.
- b) Se separarán un mínimo de quince (15) metros de los linderos de la finca.
- c) La altura máxima de edificación será de nueve (9) metros, desarrollándose en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

No obstante lo anterior, podrán igualmente destinarse a actividades industriales aquellas edificaciones existentes cuya situación urbanística legal lo posibilite.”



El **art. 132**, referido al régimen del suelo no urbanizable de carácter natural o rural, establece lo siguiente:

*“2. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:*

*(...)*

*d) **Las construcciones y edificaciones industriales**, según lo establecido en los artículos 121, 122 y 123 de estas Normas”*

Todas estas limitaciones se cumplen ya que:

- La finca está registrada con una superficie superior a **35.000 m<sup>2</sup>**. (CUMPLE)
- Las construcciones de nueva planta que se proyecten se separarán un mínimo de **15 m** de los linderos de la finca. Para aquellas edificaciones existentes actualmente que no cumplen esta separación, se procederá a su regularización mediante la declaración de las mismas en situación de asimilado a fuera de ordenación.
- Edificabilidad máxima:  $0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 109.414 \text{ m}^2 = 10.941,40 \text{ m}^2$  de superficie construida máxima en la parcela. La superficie construida total en la parcela, incluyendo las edificaciones existentes y las futuras a edificar asciende a **10.417,73 m<sup>2</sup>** (ver apartado 2.5.5 del presente documento), con lo que respeta la edificabilidad máxima permitida.
- Separación mínima de cualquier núcleo de población: **500 m**. La finca se encuentra a unos **4.000 m** del casco urbano, aproximadamente, distancia muy superior al mínimo establecido por la normativa. (CUMPLE)
- Altura máxima de edificación: **9 m**. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción. En nuestro caso, hay edificaciones que necesitan superar la altura de 9 m, por criterios del proceso constructivo. Ya que están proyectadas para posibilitar la entrada y salida de camiones de grandes dimensiones, basculantes o bañeras, que descargan en el interior de las naves por vuelco, basculando la caja abierta. Las dimensiones de la bañera oscila entre los 4 m y los 9 m, de forma que elevación de la misma, requiere una altura libre mínima de 8 m. A esta altura hay que añadir la distancia necesaria para la ejecución de la propia nave, las cerchas que permiten salvar la luz de la nave y el material de cubrición, lo que da una altura total de 12 m en el punto más desfavorable, sumando además las pendientes necesarias para la evacuación de aguas de la cubierta, da en algunos casos una altura total requerida de 13,5 m de altura máxima de la edificación.

En lo referente a los edificios auxiliares, oficinas, vestuarios, aseos..., todos respetan la altura máxima de **9 m**, salvo aquellas edificaciones existentes para las que se procederá a su regularización mediante la solicitud del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, tal y como se ha expuesto en el apartado **2.5** del presente documento.

- Plazas de aparcamiento: deberá preverse una dotación mínima a razón de **1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup>**. La edificabilidad total propuesta a materializar al amparo del presente Proyecto de Actuación es de **1.654,09 m<sup>2</sup>**, correspondiente a las edificaciones existentes a regularizar, no se computan a estos efectos los edificios existentes realizados al amparo de la declaración de utilidad pública mediante Acuerdo de la Comisión Municipal del Gobierno de 11 de junio de 1999.



Es necesario disponer como mínimo **17 plazas** de aparcamiento (1.654,09 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> → 17 plazas). Se han previsto 15 plazas bajo la zona cubierta de la edificación B1 y 8 plazas descubiertas distribuidas en otras zonas de la parcela, que suman un total de **23 plazas**. En los planos del Proyecto de Actuación quedan reflejadas gráficamente las plazas reservadas. De cara a futuras edificaciones de nueva planta, la gran extensión de la parcela permite ampliar el número de plazas que se requieran sin dificultad.

- Arbolado perimetral: la finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de **5 m**.

De esta forma queda justificada la compatibilidad del Centro de Gestión de Residuos con el régimen urbanístico vigente.

En el **Anexo VI** del presente Proyecto se adjunta Informe de Viabilidad Urbanística de la ampliación de las instalaciones existentes destinada a Centro de Gestor de Residuos (**Expte.: 19285/2017-URIC**).

### 3.5.- COMPATIBILIDAD CON OTRAS DISPOSICIONES SECTORIALES

#### 3.5.1.- Afecciones del arroyo colindante

Una parte del lateral oeste de la parcela colinda con un arroyo que discurre de forma paralela al cerramiento. Conforme al artículo **6.1** de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo **1/2001**, de 20 de julio) se establece una zona de servidumbre de **5 m** de anchura, para uso público. Toda la zona de afección que pudiera quedar en el interior de la parcela permanecerá libre de obstáculos, no se almacenará ningún elemento ni se construirá ninguna edificación.

#### 3.5.2.- Inundabilidad

**Justificación de la no inundabilidad de la parcela (art. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y su modificación, art. 3 de la Ley 3/2015, de 29 diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal)**

Aunque la parcela se encuentra adyacente al comienzo de un arroyo, la diferencia de altura entre el punto más bajo de la parcela y el punto del arroyo más cercano a este es de **3,50 m** (sin contar con la presencia de un muro de más de **2 m**).

El arroyo no tiene límites en su lado oeste (contrario a la parcela), por lo que la crecida del mismo se extendería hacia allí.

Visionando la altura del terreno adyacente, se observa que el terreno oeste no llega a la altura mínima de la parcela en al menos **300 m** hacia el oeste.

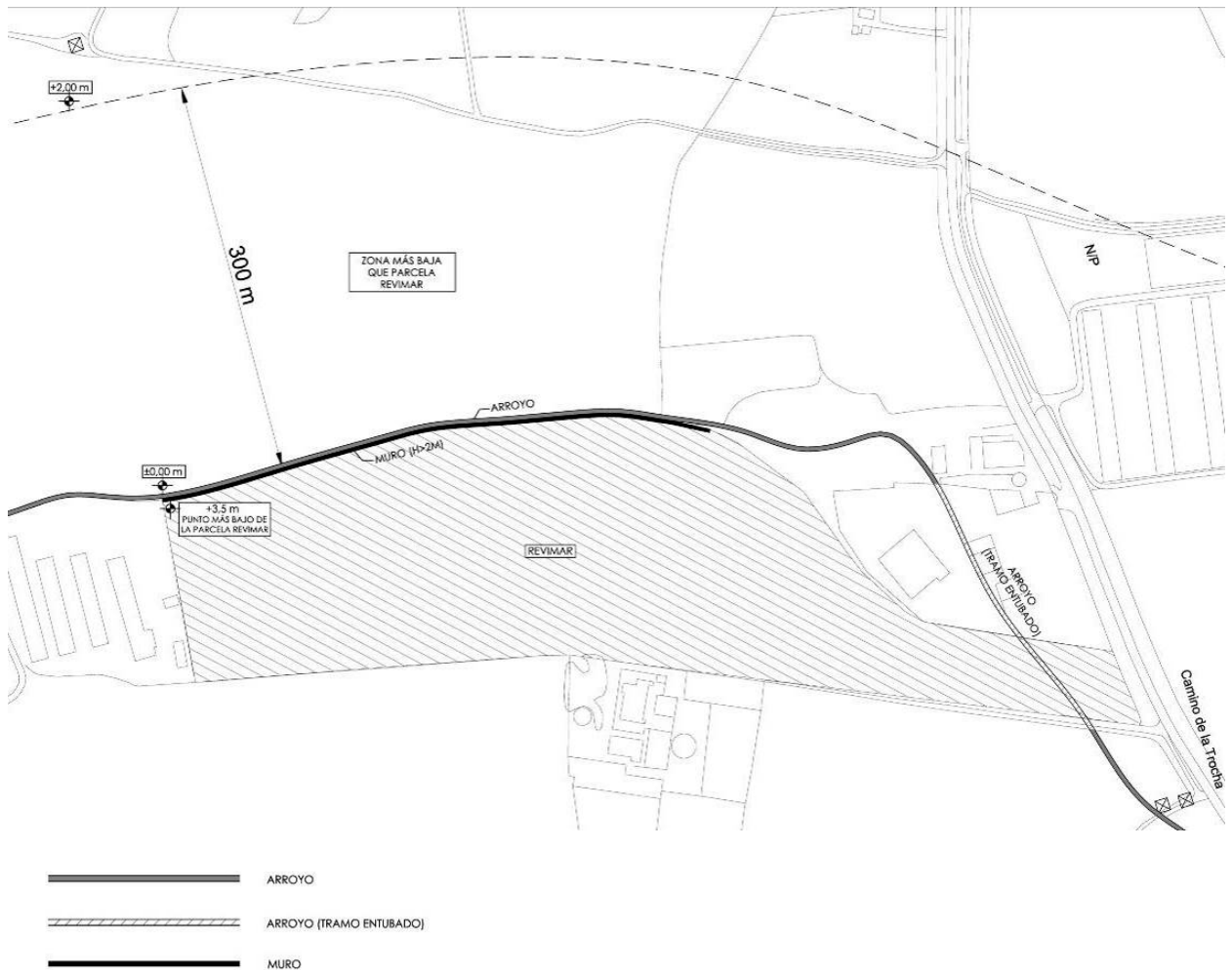


Fig. 1: Estudio sobre inundabilidad

Esto nos da a entender que la crecida del arroyo en caso de inundación se extendería hacia el lado oeste, y que no existe ningún riesgo de inundación de la parcela.

Además el arroyo comienza muy cerca de la parcela, por lo que no podrá recoger un caudal muy grande, más propio de zonas más bajas de los arroyos.

Se adjunta Plano nº 14 sobre inundabilidad.

### 3.5.3.- Recursos hídricos

La parcela cuenta con un pozo en su interior, concretamente en la zona central de la misma, el cual se encuentra debidamente inscrito en la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (ver documento **Anexo VIII**). El aprovechamiento máximo autorizado es de **2.190 m<sup>3</sup>** de volumen anual. El consumo actual de la actividad es de unos **900 m<sup>3</sup>** y con la ampliación se estima una necesidad adicional de unos **100 m<sup>3</sup>** anuales. Por lo tanto, el volumen de aprovechamiento actual es ampliamente suficiente tanto para la actividad actual como para las ampliaciones previstas, por lo que no se requieren nuevas demandas de los recursos hídricos.





### 3.6.- NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

La implantación de la actividad promovida por RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L. en suelo no urbanizable no va a inducir a la formación de un nuevo núcleo de población por las siguientes razones:

En primer lugar, no concurren las circunstancias previstas en el Art. 52.6 de la LOUA que permiten presumir que existe peligro de formación de un nuevo asentamiento:

*“...se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de los asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo”*

En segundo lugar, estamos hablando de unas construcciones separadas de los linderos, con unas superficies reducidas en relación con la superficie total de la parcela, tomando valores de edificabilidad de **0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**. La implantación de la actividad no modifica el marco paisajístico y funcional de la zona, no siendo necesario la modificación o creación de infraestructuras que demanden servicios urbanísticos tales como suministros de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público y sistema de accesos viarios. El propio **art. 88** del vigente PGOU especifica:

*“A los efectos de lo dispuesto en la Ley del Suelo se considera que no existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando la edificación tenga la consideración de aislada porque se vincule a la misma una superficie de terreno en las condiciones que para cada área de suelo no urbanizable se fijan en el Capítulo 4 del presente Título.”*

En resumen, no se induce a nuevos asentamientos. La actuación que se solicita realizar **no es un asentamiento humano**, y tanto las edificaciones existentes como las obras de acondicionamiento de las mismas tienen carácter de aisladas, y cumplen las disposiciones particulares para su categoría de suelo. Las edificaciones van a formar una unidad jurídica en cuanto a su titularidad y física, ya que se trata, como se ha expuesto, de un terreno acotado y cerrado. El carácter unitario de las instalaciones, como elemento autosuficiente e independiente, y su aislamiento del resto de terrenos que lo circundan y con ello del núcleo de población, reducen el peligro de formación de un nuevo núcleo de población.

Tampoco habrá segregación del terreno ni nuevos viales.

De esta forma, queda justificado que las edificaciones tienen la consideración de permitidas, conforme a lo dispuesto en el **art. 107.c)** de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU.



#### 4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

##### 4.1.- CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN PROPIO DEL SUELO NO URBANIZABLE

La entidad promotora de la actividad se compromete a cumplir las exigencias propias del régimen del suelo no urbanizable, adoptando las medidas precisas para evitar y corregir los impactos ambientales que pudieran producirse. Asimismo se compromete al cumplimiento de todos los controles ambientales que la actividad requiera.

##### 4.2.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL

La aprobación del Proyecto de Actuación tiene como efecto la consideración de los terrenos como aptos para la implantación de la nueva actividad. Ahora bien, este efecto autorizatorio de la actividad no es suficiente para comenzar la realización de las obras para su implantación, esto es el acondicionamiento de las edificaciones, sino que se precisa de licencia municipal urbanística (Art. 42.3 LOUA).

Conforme a lo dispuesto en los Art. 172.3 y 42.5 c) de la LOUA, la entidad promotora de la actividad se compromete a pedir la licencia de obras en el plazo máximo de un año desde que se proceda a la aprobación del Proyecto de Actuación.

Asimismo, dado que se pretende el mantenimiento y utilización de las edificaciones existentes para la ampliación del uso propuesto, la entidad promotora se compromete a legalizar las edificaciones existentes, o en su caso, la declaración de las mismas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

##### 4.3.- PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA

La entidad propietaria de la parcela está obligada a prestar una garantía por cuantía mínima del 10% del importe de la inversión para cubrir los gastos que se deriven de incumplimientos, infracciones y para restituir los terrenos a su estado anterior (Art. 52.4 de la LOUA).

Además, conforme al Art. 52.5 de la LOUA, está obligada a efectuar al Ayuntamiento la prestación compensatoria de, cómo máximo, el 10% de la inversión a realizar para la implantación efectiva de la actividad, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia, tomando como referencia la valoración de la inversión indicada en los apartados siguientes, si bien, al tratarse de un valor estimativo, podrá revisarse en la fecha del devengo en base a datos más precisos.

En este sentido, el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra regula la prestación compensatoria a través de la *Ordenanza de Prestación Compensatoria para las Actuaciones de Interés Público* aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión celebrada el 17 de julio de 2008 y publicada en el BOP de la provincia de Sevilla nº 244 de 20 de octubre de 2008, así como sus modificaciones debidamente aprobadas.

Esta ordenanza fija en su **art. 4** un tipo máximo de la prestación compensatoria del **10%**. Este tipo podrá ser concretado en función de los criterios establecidos en el **art. 5** siguiente.



A efectos de la clasificación de la actividad para la *concreción del tipo* aplicable, según lo establecido en el artículo **5.A** de la *Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria para las Actuaciones de Interés Público*, la actividad se corresponde con *Construcciones y edificaciones industriales*, cuyo tipo será concretado entre un **8%** y un **10%**.

Para la determinación de los tipos reducidos establecidos en la dicha ordenanza, consideramos que se verifican varios de los *Criterios específicos* establecidos en el artículo **5.B** de la misma:

- *Mayor justificación de la procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable:*

En el apartado **3.3.1** del proyecto se justifica ampliamente la necesidad de implantación en este tipo de suelo.

- *Menor impacto paisajístico o implantación de medidas de restauración ambiental o paisajística:*

En los apartados **3.3.2** y **3.3.3** del proyecto queda justificado el mínimo impacto ambiental y paisajístico que supone la implantación de esta actividad.

En aplicación del **art. 6** de la Ordenanza Municipal que recoge el carácter rogado de la determinación de la cuantía, se solicita, en base a los criterios desarrollados en los puntos anteriores, la aplicación del **tipo impositivo del 8%**.

#### 4.4.- OTROS COMPROMISOS


La entidad promotora se compromete además a:

- Respetar la zona de servidumbre de protección de cauces, conforme a lo establecido en el **art. 40** de la **Ley 9/2010** de Aguas de Andalucía y el **art. 6.1a)** del Texto Refundido de la Ley de Aguas, para lo cual se dejarán libre de obstáculos.
- Cumplir las prescripciones contenidas en el informe en materia de aguas conforme al **art. 42** de la **Ley 9/2010**, de 30 de julio que establece:
  - Contar con autorización de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para las obras en zona de policía y zona de servidumbre del cauce.
  - El pozo ciego deberá ser un depósito estanco, que deberá contar con certificado de homologación y estanqueidad, y ser gestionado por empresa autorizada.
  - Se cumplirán el resto de condiciones del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha **11/12/2020**.
- Respetar las limitaciones de la propiedad para la protección de carreteras definidas en el Capítulo I del Título III de la **Ley 8/2001** de Carreteras de Andalucía, para las distintas zonas establecidas en su **art. 53**: *zona de dominio público adyacente, de servidumbre legal, de afección y de no edificación*.
- Tramitar un proyecto específico firmado por técnico competente para el acondicionamiento a la actividad del acceso existente desde la carretera A-8031R1, en las condiciones expuestas en el informe emitido con fecha **12/05/2021** por el servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Sevilla.



- Se atenderá a los condicionantes expuestos en el informe jurídico emitido con fecha **29/03/2019** con motivo de la admisión a trámite; así como los indicados en el informe técnico emitido con fecha **06/03/2021**, en especial:
  - Con carácter previo al otorgamiento de la licencia de utilización se acreditará, por medio de nota marginal, que se ha hecho constar en el Registro de la Propiedad que las fincas incluidas en el proyecto quedan afectadas al uso infraestructural legitimado por el presente Proyecto de Actuación.

ALCALÁ DE GUADÁIRA, DICIEMBRE DE 2021

Documento firmado digitalmente por:	
<b>Fco. Javier Moro Muñoz</b> Arquitecto colegiado 6568 del COAS	

  
El promotor,  
Fdo.: D. Alberto Rico Donoso



## II.- ANEXOS

### ÍNDICE:

ANEXO I: Copia de escritura pública de constitución de REVIMAR, Escritura de apoderamiento y CIF.

ANEXO II: Copia de Notas Simples Informativas de las fincas objeto del Proyecto de Actuación.

ANEXO III: Fichas Catastrales de las parcelas.

ANEXO IV: Copia de la Licencia de Apertura (Expte.: 274/98). Copia de la Licencia de Obra (Expte.: 237/99-M). Autorización de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra de 11 de junio de 1999.

ANEXO V: Copia de las autorizaciones medioambientales.

ANEXO VI: Informe de Viabilidad Urbanística.

ANEXO VII: Facturas de suministros.

ANEXO VIII: Inscripción de aprovechamiento de aguas subterráneas (pozo) en la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

ANEXO IX: Copia del contrato de arrendamiento de las fincas

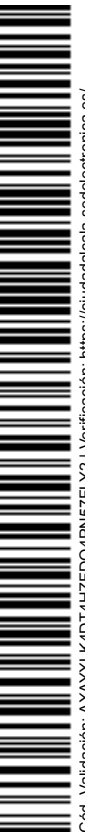
ANEXO X: Nota Simple Informativa y Nota Extensa de la finca registral nº 27697

ANEXO XI: Solicitud de rectificación de titularidad del camino con referencia catastral 41004A033090100000II y propuesta de resolución con acuerdo de alteración.



## ANEXO I:

Copia de escritura pública de constitución de REVIMAR, Escritura de apoderamiento y CIF.



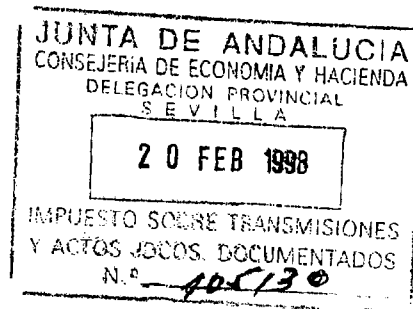
PRIMERA

COPIA DE LA

ESCRITURA DE

CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA

"RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L."



MERCANTIL SEVILLA  
RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR SL  
Presentación: 1/210/811 Folio: 122  
Prot.: 306/98/N/05/02/1998  
Fecha: 24/02/98 Hora: 16:00  
N. Entrada: 1/1998/2,391.0

*Victorio Magariños Blanco*

NOTARIO DE SEVILLA

ALMIRANTE LOBO 3 - 1.º

TELEFONO 421 83 04 • 421 83 05

FAX (95) 421 84 33

GESTION DE ESCRITURAS 422 95 28



212572229



--- NUMERO TRESCIENTOS SEIS. ---

En Sevilla, a cinco de Febrero de mil novecientos noventa y ocho. ---

Ante mí, VICTORIO MAGARIÑOS BLANCO, Notario de Sevilla y de su Ilustre Colegio. ---

----- COMPARECEN -----

DON ALBERTO RICO DONOSO, industrial, y su esposa DOÑA CONCEPCION GONZALEZ MARTIN, Psicóloga, ambos mayores de edad, casados bajo régimen de separación de bienes, pactado en escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada por el Notario de Sevilla Don Félix Monedero Gil, el día 21 de Enero de 1.988, bajo el número 204 de protocolo, y con domicilio en Alcalá de Guadaira (Sevilla), Avenida de Santa Lucía, número 118; con D.N.I. números 28.518.089-K 75.416.980-A, respectivamente. ---

Me acreditó su régimen económico matrimonial, mediante exhibición del Libro de Familia, donde consta inscrito el matrimonio en el Registro Civil de Ecija, tomo 67, página 115. ---



Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZFDQ4PN67FLY2 | Verificación: <https://sede.dada.caja.sedelectronica.es/>



LES IDENTIFICO mediante el Documento Nacional de Identidad reseñado. -----

INTERVIENEN en su propio nombre, y además, como representantes legales de sus hijos menores DON ALBERTO RICO GONZALEZ, nacido el día 28 de Diciembre de 1.988, y DOÑA IRENE RICO GONZALEZ, nacida el día 26 de Agosto de 1.991, ambos estudiantes, de su mismo domicilio y sometidos a su patria potestad, lo que me acreditan mediante exhibición del Libro de Familia, que les devuelvo. -----

Tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA, y al efecto, -----

----- EXPONEN -----

I.- Que es voluntad de los comparecientes, constituir una Sociedad de Responsabilidad Limitada, que se regirá por la Ley especial de la materia y demás disposiciones vigentes, y por los estatutos que se incorporan a esta matriz.-----

II.- Que no existe otra Sociedad de igual denominación a la que proyectan, según me acreditan mediante certificación del Registro Mercantil Central, que se incorpora a esta matriz. -----





212572230

III.- Que expuesto cuanto antecede, formalizan esta escritura conforme a las siguientes, -----

----- CLAUSULAS -----

**Primera.- CONSTITUCION.-** Los comparecientes fundan una Sociedad de Responsabilidad limitada, cuya denominación, domicilio, objeto, duración y demás características, figuran en los Estatutos que se incorporan a esta escritura. -----

Dichos Estatutos, que me entregan los comparecientes redactados por ellos, están extendidos en siete folios de papel común, que leídos por los otorgantes, los aprueban y firman, quedando elevados a escritura pública como parte integrante de ésta. -----

**Segunda.- APORTACIONES Y ASIGNACION DE PARTICIPACIONES.** -----

DON ALBERTO RICO DONOSO, aporta TRESCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS, y se le asignan treinta y cinco participaciones sociales, números 1 al 35, ambos inclusive, por el valor de lo aportado. -----



Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://sede.dada.caja.sedelectronica.es/>

DOÑA CONCEPCION GONZALEZ MARTIN, aporta CINCUENTA MIL PESETAS, y se le asignan cinco participaciones sociales, números 36 al 40, ambos inclusive, por el valor de lo aportado. -----

DON ALBERTO RICO GONZALEZ, a través de sus padres, aporta CINCUENTA MIL PESETAS, y se le asignan cinco participaciones sociales, números 41 al 45, ambos inclusive, por el valor de lo aportado. -----

Y DOÑA IRENE RICO GONZALEZ, a través de sus padres, aporta CINCUENTA MIL PESETAS, y se le asignan cinco participaciones sociales, números 46 al 50, ambos inclusive, por el valor de lo aportado. -----

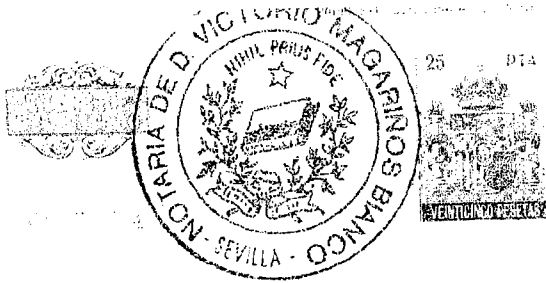
**Tercera.**- Manifiestan los socios, que el valor de las aportaciones, ha sido ingresado en dinero efectivo en una cuenta abierta a nombre de la Sociedad que se constituye, quedando en consecuencia el capital totalmente desembolsado. -----

Me lo acreditan mediante certificación expedida por Banco Central Hispanoamericano, S.A., que se **incorpora** a esta matriz, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley.-----

**Cuarta.- NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES.**-----

Los comparecientes, dando a éste acto el carácter de primera reunión o Junta General Extraordinaria,





212572231

acuerdan por unanimidad, designar Administrador Único, POR TIEMPO INDEFINIDO a DOÑA CONCEPCION GONZALEZ MARTIN, con las facultades inherentes a tal cargo, las cuales se relacionan en el artículo nueve de los Estatutos, que podrá delegar en terceras personas mediante el otorgamiento de las correspondientes escrituras de poder. -----

El administrador nombrado acepta el cargo, y manifiesta no afectarle ninguna incompatibilidad para el desempeño del mismo, y en especial, las contempladas en la Ley 12/1995, de 11 de Mayo, y las de la Comunidad Autónoma de Andalucía de 23 de Abril de 1.984, y disposiciones concordantes. -----

Conforme a lo dispuesto en el artículo 11.3 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, en relación con el 15 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, se faculta al Organo de Administración para que pueda ejercitar todas sus facultades, enumeradas en el artículo nueve de los Estatutos Sociales, en la fase anterior a la inscripción



de la Sociedad en el Registro Mercantil.-----

Especialmente se faculta al Administrador, para que pueda disponer de los fondos que la Sociedad tenga en las cuentas abiertas a nombre de la misma, en cualquier Entidad Bancaria o Caja de Ahorros. ---

Quinta.- APODERAMIENTO RECIPROCO. -----

Los señores comparecientes se confieren mutuo y recíproco poder, para que cualquiera de ellos, por sí solo, pueda proceder a la subsanación, aclaración o rectificación, en lo pertinente, de esta escritura y los Estatutos unidos a ella, hasta lograr su inscripción en el Registro Mercantil, siempre que tal subsanación, aclaración o rectificación, sea consecuencia de la calificación verbal o por escrito del señor Registrador Mercantil. -----

Sexta.- Si algún artículo de los Estatutos o parte de él no fueran inscribibles a juicio del Sr. Registrador Mercantil, solicitan los otorgantes que se practique la inscripción prescindiendo de la parte defectuosa, sometiéndose a la regulación de las normas legales correspondientes, conforme al artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil. -----

Hago de palabra a los comparecientes, las reservas y advertencias legales y fiscales, y en espe-



212572232



cial: -----

a) Las de incompatibilidades de la Ley 12/1995, de 11 de Mayo, las de la Comunidad Autónoma de Andalucía de 23 de Abril de 1.984, y demás disposiciones concordantes. -----

b) De la obligación que tienen de inscribir el documento en el Registro Mercantil, para que surta plenitud de efectos, que la escritura debe presentarse a inscripción en el Registro Mercantil en el plazo de dos meses, y que los socios fundadores y administradores responden solidariamente de los daños derivados del incumplimiento de tal obligación.-

Les leo esta escritura íntegramente, previa advertencia del derecho que tienen a leerla por sí, la encuentran conforme, se ratifican en su contenido y firman. -----

De todo lo consignado en este instrumento público que queda extendido en cuatro folios de la serie 2I, números 2574583, 2574677, 2574676 y el presente, doy fe. -----



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN67FLY2 | Verificación: <https://sedelectronica.sedelectronica.es/>

Están las firmas de -----

Don Alberto Rico Donoso. -----

Y Doña Concepción González Martín. -----

Rubricados. -----

Signado: -----

V. Magariños Blanco. -----

Rubricado. -----

Está el sello de la Notaría. -----

Aplicación Arancel, Disposición Adicional Tercera,  
Ley 8/89, de 13 de Abril. -----

BASE DE CALCULO: LA DECLARADA. -----

ARANCEL APLICABLE, NUMS. 2, 7, Norma General 6ª.

DERECHOS ARANCELARIOS 19.825.- PESETAS. -----

===== D O C U M E N T O S =====

===== U N I D O S =====



Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZFDQ4PN67FLYZ | Verificación: <https://sedelectronica.sedelectronica.es/>

212572233



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL  
SECCION DE DENOMINACIONES

PRÍNCIPE DE VERGARA, 94  
TELÉF. 563 12 52  
28006 MADRID

CERTIFICACION NO. 98000502

DON Jose Luis Benavides del Rey, Registrador Mercantil Central,  
en base a lo interesado por:  
D/Da. ALBERTO RICO DONOSO,  
en solicitud formulada con fecha 02/01/1998 y numero de entrada 98000504,

**CERTIFICO:** Que NO FIGURA registrada la denominacion

**### RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L. ###**

En consecuencia, se ha reservado dicha denominacion a favor del citado interesado, por el plazo de quince meses a contar desde esta fecha, conforme a lo establecido en el articulo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Cinco de Enero de Mil Novecientos Noventa y Ocho.

EL REGISTRADOR,



NOTA.- Esta certificacion tendra una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de DOS MESES contados desde la fecha de su expedicion, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.



Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://sedelectronica.sedelectronica.es/>





6R3721648

11/2005

--- NUMERO TRESCIENTOS SIETE. -----

En Sevilla, a cinco de Febrero de mil novecientos noventa y ocho. -----

Ante mí, **VICTORIO MAGARIÑOS BLANCO**, Notario de Sevilla y de su Ilustre Colegio. -----

----- **COMPARECE** -----

**DOÑA CONCEPCION GONZALEZ MARTIN**, mayor de edad, casada, Psicóloga, y con domicilio en Alcalá de Guadaira (Sevilla), Avenida de Santa Lucía, número 118; con D.N.I. número 75.416.980-A. -----

**LE IDENTIFICO** mediante el Documento Nacional de Identidad reseñado. -----

**INTERVIENE** en nombre y representación de la Sociedad "**RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.**", domiciliada en Alcalá de Guadaira (Sevilla), Carretera de Alcalá-Dos Hermanas, Km 4,8; constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por mí, el día de hoy, número anterior a éste de protocolo. Está pendiente de inscripción en el Registro Mercantil. -----

Está legitimada para este acto: -----

a) Por su cargo de Administrador Unico de la Sociedad, para el que fué nombrada en la escritura de





constitución, con las facultades inherentes a tal cargo, las cuales se relacionan en el artículo nueve de los Estatutos, que podrá delegar en terceras personas mediante el otorgamiento de las correspondientes escrituras de poder. -----

b) Por acuerdo de Junta General de la Sociedad, adoptado en reunión celebrada con carácter de Universal, el día 5 de Febrero de 1.998. -----

Me lo acreditó mediante certificación expedida por el Administrador Unico Doña Concepción González Martín, cuya firma considero legítima y se incorpora a esta matriz. -----

c) Por el artículo nueve de los Estatutos Sociales, relativo a las facultades del Organo de Administración, cuyo testimonio se incorpora. -----

Me lo acreditó mediante copia auténtica de la escritura referida. -----

Me asegura la subsistencia de la Entidad que representa, así como la vigencia del cargo y facultades de que hace uso. -----

Tiene a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de PODER, y al efecto, -----

----- OTORGA -----

Que en la representación que ostenta de la Sociedad "RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.", confiere poder a favor de DON ALBERTO RICO DONOSO, mayor de edad, casado, industrial, y con domicilio en Alcalá



Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZEDQ4PN67FLY2 | Verificación: <https://sedelectronica.sedelectronica.es/>



11/2005



6R3721649

de Guadaira (Sevilla), Avenida de Santa Lucía, número 118; con D.N.I. número 28.518.089-K, para que en nombre de la Sociedad ejercite las facultades contenidas en el artículo nueve de los Estatutos, y que constan en el testimonio que se incorpora, que podrá conferir en terceras personas mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de poder. ---

Advierto al compareciente de la obligación que tiene de inscribir el documento en el Registro Mercantil, para que surta plenitud de efectos. -----

Le leo esta escritura por renunciar a su derecho de leerla por sí, que le advierto tiene, la encuentra conforme, se ratifica en su contenido y firma. -

De todo lo consignado en este instrumento público que queda extendido en dos folios de la serie 2I, números 2574678 y el presente, doy fe.- Está la firma del compareciente.- Signado: V. Magariños Blanco.- Rubricados.- Está el sello de la Notaría. -----

NOTA: El día doce de Febrero de mil novecientos noventa y ocho, libré copia a instancia de la Sociedad "RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.", en cuatro folios de la serie 2I, numeros 2572224, 2572225, 2572226 y 2572228, doy fe.- V. Magariños.- Rubricado. -----

===== DOCUMENTOS UNIDOS =====



Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZE04PN67EY2 | Verificación: <https://sede.dadacala.sedelectronica.es/>

DOÑA CONCEPCION GONZALEZ MARTIN, Administrador Unico de la Compañía Mercantil denominada "RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.", domiciliada en Alcalá de Guadaira (Sevilla), Carretera de Sevilla-Utrera, Km. 8,8. Está pendiente de inscripción en el Registro Mercantil.

**CERTIFICO:**

Que en la Junta General de la sociedad, celebrada el día 5 de Febrero de 1.998, en el domicilio social, con el carácter de Universal, figurando la lista de socios y su firma a continuación de los puntos aceptados como orden del día, entre los que se incluyen los que seguidamente se expresan, se adoptaron, en relación a ellos, los siguientes acuerdos, **por unanimidad:**

1º.- Facultar al Administrador Unico Dña. Concepción González Martín, para que otorgue poder a favor de **DON ALBERTO RICO DONOSO**, mayor de edad, casado, industrial, y con domicilio en Alcalá de Guadaira (Sevilla, Avda. de Santa Lucía nº 118, con D.N.I. nº 28.518.089-K, para que en nombre de la sociedad, **sin ninguna limitación**, ejercita las facultades contenidas en el artículo nueve de los Estatutos Sociales, que podrá sustituir en favor de terceras personas.

2º.- Se faculta al Administrador Unico Dña. Concepción González Martín, para que comparezca ante Notario y otorgue la escritura de poder.

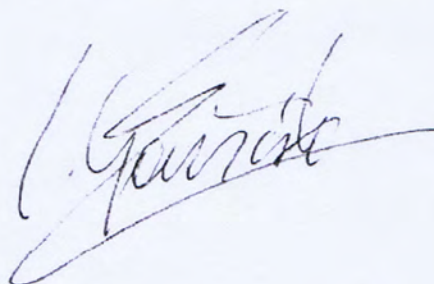
**IGUALMENTE CERTIFICO:**

1º.- Que no se solicitó constancia de las intervenciones habidas.

2º.- Que el Acta se aprobó al finalizar la reunión.

Y a los efectos oportunos se expide esta certificación en Sevilla, el mismo día de celebración de su Junta.

EL ADMINISTRADOR UNICO





11/2005



6R3721650

212572201

YO, VICTORIO MAGARIÑOS BLANCO, NOTARIO DE SEVILLA Y DE SU ILUSTRE COLEGIO. \_\_\_\_\_

DOY FE: Que en mi protocolo general correspondiente al presente año y bajo el número 306, se encuentra la escritura de Constitución de Sociedad Limitada - "RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.", de la cual - transcribo el artículo 9º de los Estatutos Sociales unidos a la misma, cuyo tenor literal es el siguiente: \_\_\_\_\_

.....

**ARTICULO 9.-** El Órgano de Administración tendrá todas las facultades y prerrogativas, así como los derechos y obligaciones que las Leyes y estos Estatutos le señalan, sin perjuicio de la necesidad de autorización de la Junta General para la adopción por el mismo de las decisiones y acuerdos que se especifican en el art.14 de estos Estatutos, y de lo dispuesto en el art. 63 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo sobre representación de la sociedad y en el art. 69 de la citada ley sobre responsabilidad de los Administradores.

Especialmente y sólo por vía de ejemplo, sin que ello implique una enumeración exhaustiva, podrá:

- a) Representar a la Sociedad en todos los asuntos y actos, administrativos, civiles, mercantiles o penales o de cualquier otra naturaleza, ante particulares, ante el Estado, Provincias, Municipios, Entidades Autónomas, Corporaciones públicas o privadas y ante Jueces, Tribunales y Magistraturas de todo orden, grado y jurisdicción, ejercitando los derechos, acciones y



Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZEDQ4PN67FLY2 | Verificación: <https://sedelectronica.sedelectronica.es/>



excepciones de la Sociedad en toda clase de juicios civiles, penales, laborales, administrativos y contencioso-administrativos, entablado instancias, apelaciones y recursos, incluso de casación; y confiriendo poderes generales para pleitos a favor de Procuradores de los Tribunales, Abogados u otros profesionales.

- b) Dirigir y administrar los negocios sociales, estableciendo normas de gobierno y el régimen de funcionamiento de la Sociedad, organizando y reglamentando los servicios técnicos y administrativos.
- c) Formalizar y otorgar toda clase de contratos sobre toda clase de bienes muebles o derechos.
- d) Nombrar y despedir al personal de la empresa, señalando a cada uno su cometido, sueldo y gratificaciones; y conferir poderes generales o especiales para casos concretos, con las facultades que libremente determinen, a favor de terceras personas.
- e) Administrar los bienes sociales y, en su virtud, cobrar créditos y pagar deudas.
- f) Abrir, continuar y cancelar en nombre de la Sociedad cuentas corrientes en cualesquiera Bancos, incluso el de España, Cajas de Ahorros y otros establecimientos de crédito y disponer de los fondos.
- g) Girar, endosar, aceptar, avalar, negociar, descontar y protestar letras de cambio y otros documentos de giro.
- h) Recibir la correspondencia postal, telegráfica, giros postales, valores declarados y mercancías; así como suscribir y firmar la correspondencia y toda clase de documentación pública o privada.
- i) Concurrir a concursos y subastas que se convoquen para el suministro de materiales, ejecución de obras e instalaciones de toda índole, fijando las condiciones y precios de las ofertas, constituyendo y retirando fianzas de todas clases, incluso en el Banco de España, y suscribiendo las actas, contratos, escrituras, pliegos de condiciones y demás documentos que a estos fines fueren menester.
- j) Gestionar cuanto interese en relación con la actividad de la Sociedad, pudiendo al efecto presentar escritos, solicitudes y





11/2005



6R3721651



212572202

ratificarse en ellos, oír resoluciones y notificaciones, impugnarlas si las consideran lesivas, interponer recursos y seguirlos por todos sus trámites ante toda clase de Órganos del Estado, Provincias, Regiones y Municipios; practicar notificaciones y requerimientos de todas clases.

- k) Constituir, fundar y disolver toda clase de sociedades, suscribir y desembolsar acciones y participaciones, aportando metálico o bienes de cualquier clase, designar representantes ante las mismas y ejercitar los derechos de socio, aceptar cargos y designar las personas que hayan de desempeñarlos en nombre de la Sociedad.

.....

Lo transcrito concuerda literalmente con su original a que me remitió, sin que en lo omitido haya nada que limite, res trinja, condicione o modifique lo copiado. Y para incorporar a la escritura matriz número 307 de mi protocolo general corriente, libro el presente testimonio, de determinados particulares, en dos folios de la serie 2I, números -- 2572201 y el presente, en Sevilla, a cinco de febrero de -- mil novecientos noventa y ocho.



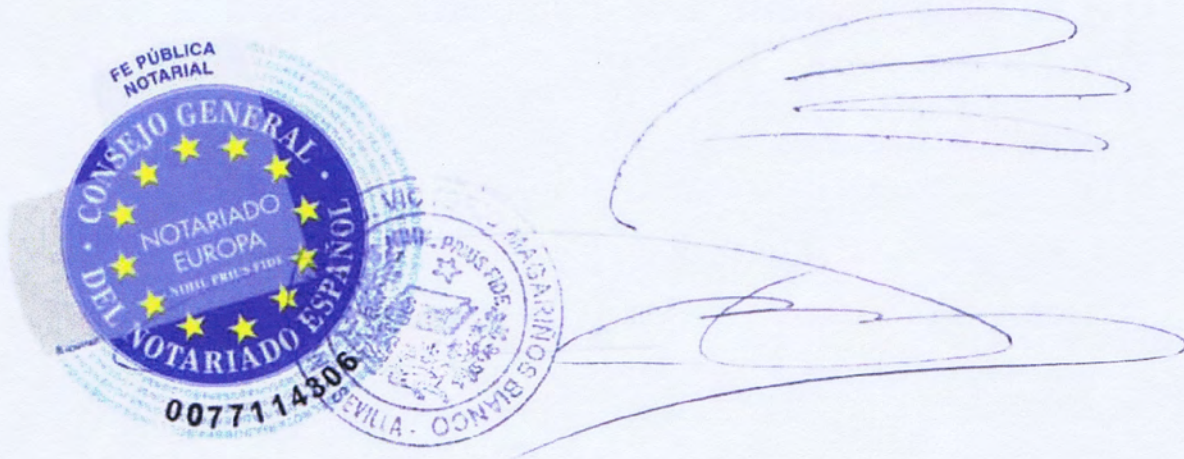
*[Handwritten signature]*



Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZEDQ4PN67FLY2 | Verificación: <https://sede.dadacalca.sedelectronica.es/>



ES COPIA de la matriz número al principio indicado de mi protocolo general correspondiente al año de su fecha en donde queda anotada. Y a instancia de la señora otorgante, según interviene, la expido en cuatro folios de la serie 6R, números del 3721648 al 3721651, ambos inclusive y correlativos, en Sevilla a veintisiete de enero de dos mil. DOY FE.



Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZEDQ4PN67FLY2 | Verificación: <https://ciudadadcala.sedelectronica.es/>





Agencia Tributaria

## IDENTIFICACION FISCAL

Código de Identificación

B41900523

Denominación **RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR SL**

Razón Social

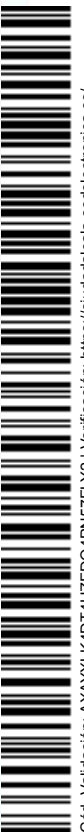
Domicilio Social **CR ALCALA-DOS HERMANAS KM 4, 8  
ALCALA GUADA 41500 SEVILLA**

Domicilio Fiscal **CR ALCALA-DOS HERMANAS KM 4, 8  
ALCALA GUADA 41500 SEVILLA**

Actividad Principal CNAE **000**

Administración **41603**

G. C/IFEM. 11/96





## ANEXO II:

Copia de Notas Simples Informativas de las fincas objeto del Proyecto de Actuación





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra a 21 de Febrero de 2018  
EXPEDIDA A SOLICITUD DE GESTORA 58 SL.

Interés legítimo alegado: El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

FINCA DE Alcalá de Guadaíra N°: 27693. Código Registral Único: 41001000122638

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA. Suerte de tierra, olivar y tierra calma, procedente de la HACIENDA DE LA CONCEPCIÓN, término municipal de esta Ciudad, que tiene de cabida de siete hectáreas, noventa y dos áreas y cincuenta centiáreas. Linda: al Norte, con la carretera de Dos Hermanas a Utrera; por el Sur, con finca segregada; al Este, con finca de la Hacienda de la Concepción, mediante camino de entrada; y al Oeste, con finca de Doña Dolores Ramos Orea. No consta la referencia catastral. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GESTORA 58 SL	B90196841	1806	1167	106	14

100,000000% del pleno dominio por título de APORTACION, según escritura pública otorgada en ALCALÁ DE GUADAÍRA, el día nueve de Junio del año dos mil dieciséis, ante el Notario D./Dña. JUAN LUIS NIETO DE MAGRIÑÁ.

CARGAS

Una SERVIDUMBRE PERMANENTE DE PASO, registrada por la inscripción 2.

Una SERVIDUMBRE de paso subterráneo de energía eléctrica y otra SERVIDUMBRE de paso, registrada por la inscripción 11ª, según escritura otorgada en Sevilla, el día cinco de Julio de dos mil siete, ante el Notario Don Tomás Marcos Martín.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día uno de marzo del año dos mil doce, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veinte de septiembre del año dos mil dieciséis, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIUNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO antes de la apertura del diario.

**Honorarios:** 3,00 Euros -499 Ptas- **Arancel** N° 4.

ADVERTENCIAS:

1.- 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).



2.- 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).

3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra a 21 de Febrero de 2018  
EXPEDIDA A SOLICITUD DE GESTORA 58 SL.



Interés legítimo alegado: El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

FINCA DE Alcalá de Guadaíra Nº: 28769. Código Registral Único: 41001000128487

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA. NAVE INDUSTRIAL aislada de gran tamaño y forma rectangular, desarrollada en una planta de altura, construida sobre la suerte de tierra, procedente de la llamada **HACIENDA LA CONCEPCIÓN**, en término municipal de esta Ciudad, de cabida **cuatro hectáreas**. Tiene una superficie construida de dos mil ciento sesenta metros cuadrados. Estando destinada la superficie de la parcela a zona libre. Linda: al Norte, con finca de Don Alfredo Sánchez Ruiz; al Sur, con el resto de la finca matriz de que se segrega, cuyo resto se reserva el vendedor; al Este, con terrenos de la Hacienda de la Concepción; y al Oeste, con finca de Doña Dolores Ramos Orea. No consta la referencia catastral. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GESTORA 58 SL	B90196841	2043	1383	89	12
100,000000% del pleno dominio por título de <b>APORTACION</b> , según escritura pública otorgada en ALCALÁ DE GUADAÍRA, el día nueve de Junio del año dos mil dieciséis, ante el Notario D./Dña. JUAN LUIS NIETO DE MAGRIÑÁ.					

CARGAS

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día uno de marzo del año dos mil doce, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veinte de septiembre del año dos mil dieciséis, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIUNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO antes de la apertura del diario.

**Honorarios:** 3,00 Euros -499 Ptas- **Arancel** Nº 4.

ADVERTENCIAS:

- 1.- 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).
- 2.- 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).

3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



### ANEXO III:

Fichas Catastrales de las parcelas







# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41004A033000500000011

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

DS DISEMINADO Polígono 33 Parcela 50  
TENA. 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

### Clase: RÚSTICO

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:** 1.391 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 2012

### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
SOPORT. 50%	1/00/01	64
SOPORT. 50%	1/00/03	16
OFICINA	1/00/04	76
VIVIENDA	1/00/05	47
ALMACEN	1/00/06	57
SOPORT. 50%	1/00/02	39
SOPORT. 50%	1/00/12	161
OFICINA	1/00/07	49
SOPORT. 50%	1/00/10	269
SOPORT. 50%	1/00/11	239
SOPORT. 50%	1/00/13	53
OFICINA	1/01/01	49
PORCHE 100%	1/00/14	18
ALMACEN	1/00/15	117

Continúa en páginas siguientes

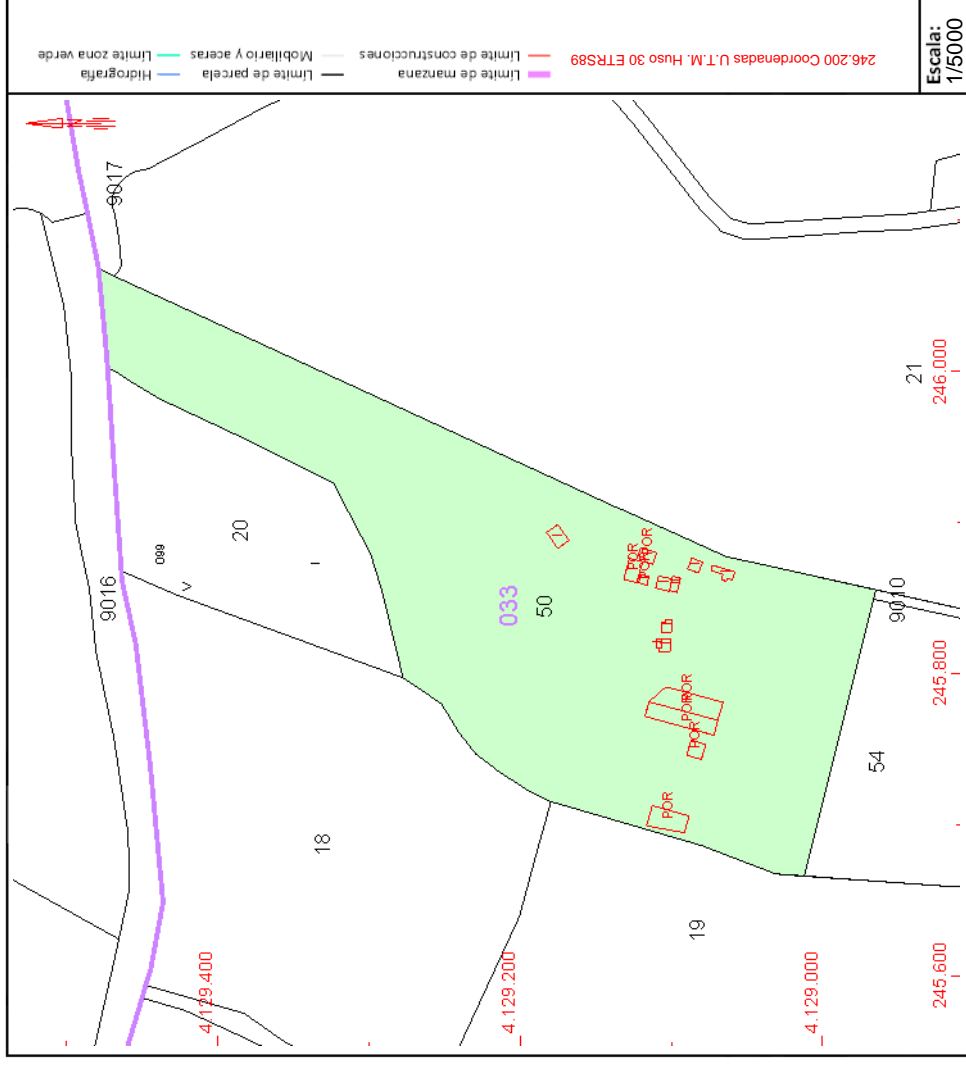
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	l- Improductivo	00	71.481

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 73.663 m<sup>2</sup>

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



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"





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

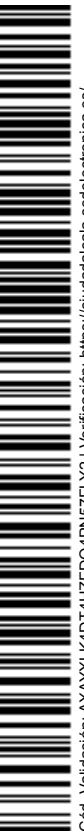
# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41004A033000500000II

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/16	ALMACEN	60	1/00/17	ALMACEN	77



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://ciudadadacala.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 70 de 165



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41004A0330005400001Z

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 33 Parcela 54  
TENA. ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

### Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 4.233 m2

Año construcción: 2003

### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1/00/01	2.309
ALMACEN	1/00/02	616
ALMACEN	1/00/03	1.010
ALMACEN	1/00/04	298

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	I- Improductivo	00	33.251



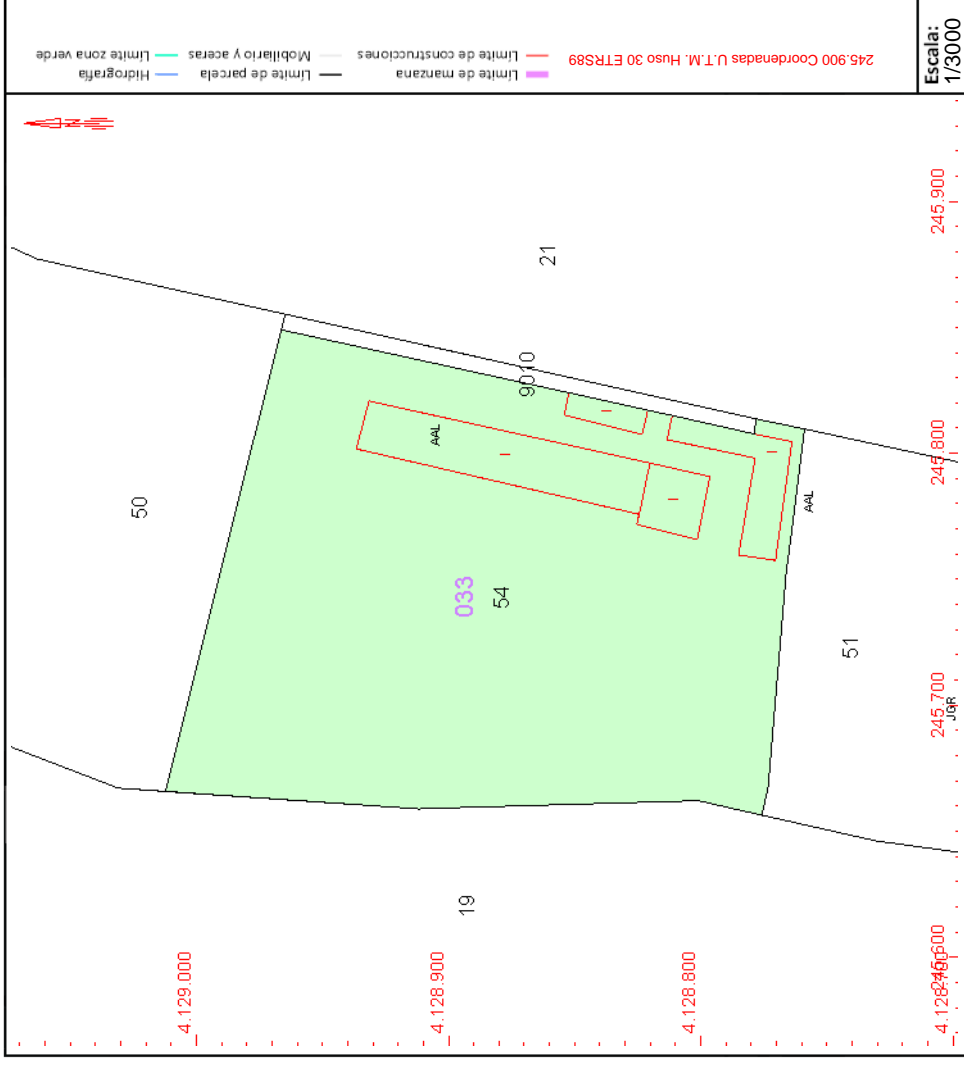
Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://ciudadatcata.vedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 165

## PARCELA

Superficie gráfica: 37.484 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal

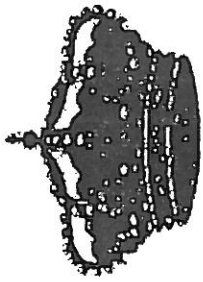


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

#### ANEXO IV:

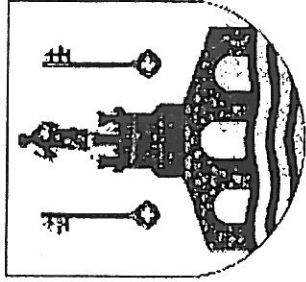
- Copia de la Licencia de Apertura (Expte.: 274/98)
- Copia de la Licencia de Obra (Expte.: 237/99-M)
- Autorización de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra de 11 de junio de 1999





AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE GUADAIRA

# LICENCIA DE APERTURA



FECHA DE CONCESION: 07 DE ABRIL DE 2.000 N° EXPTE: 274/98

**TITULAR:**

**RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.**

**ACTIVIDAD:**

**RECUPERACION DE MATERIALES RECICLABLES**

**EMPLAZAMIENTO: CARRETERA ALCALA-DOS HERMANAS, KM. 4´800**

**CONDICIONES DE LA LICENCIA:**

Alcalá de Guadaira, 13 de Abril de 2.000



VºBº EL ALCALDE



EL DELEGADO

**NOTA IMPORTANTE:** Este documento debe ser colocado en lugar visible del establecimiento





AYUNTAMIENTO  
DE  
ALCALÁ DE GUADAÍRA  
(SEVILLA)

SECRETARÍA



*Notifico a Vd que por la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el día veintinueve de Octubre de mil novecientos noventa y nueve, se adoptó entre otros el acuerdo que a reserva de su redacción definitiva, dice así:*

**5.5.- SOLICITUD DE RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR DE AUTORIZACION PARA INSTALACION DE CENTRO DE RECUPERACION DE MATERIALES RECICLABLES EN CTRA. SE-418 UTRERA-DOS HERMANAS, KM.**

**4,8.-** Mediante escrito presentado el día 11 de noviembre de 1.998, D<sup>a</sup>. Concepción González Martín, en representación de la entidad Reciclajes Integrales Revimar S.L., solicita autorización para instalación en suelo no urbanizable de un Centro de recuperación de materiales reciclables, concretamente en una finca situada a la altura de la Ctra. SE-418, Utrera-Dos Hermanas, km. 4'8, expte. 11-SNU/98. Acompaña a tal efecto Proyecto Técnico suscrito por el Ingeniero Industrial Fco. Javier Sánchez Jiménez, con n<sup>o</sup> de visado 2034/98. Con fecha 15 de diciembre de 1.998, se presenta anexo a la memoria justificativa del citado Proyecto Técnico.

El Proyecto Técnico contempla la reutilización de dos naves preexistentes con un presupuesto de ejecución material de 28.002.300 ptas, de las que 23.750.000 ptas corresponden a maquinaria. Las obras a ejecutar consisten en: a) reparación y acondicionamiento de las dos naves preexistentes; b) realización de las instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento y prevención de incendios; y c) ajardinamiento de lindes y zonas próximas a las naves existentes.

Declarado de utilidad pública el Proyecto por esta Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el 11 de junio de 1.999, sometido a un trámite de información pública en el que no se presentaron alegaciones, y remitido aquél a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, conforme todo ello al tenor literal de lo dispuesto en el art. 136 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, informa esta Delegación favorablemente el Proyecto, con fecha 11 de octubre pasado, "sin perjuicio de lo que establezcan los diferentes informes sectoriales que le afecten".

Por todo ello, la Comisión Municipal de Gobierno, por unanimidad y en votación ordinaria acordó:

1º Autorizar a Reciclajes Integrales Revimar S.L. la instalación en suelo no urbanizable del Centro de recuperación de materiales reciclables solicitada, y concederle la correspondiente licencia de obras conforme al Proyecto Técnico indicado y en la ubicación propuesta (expte. 237/99-M).

2º Condicionar, no obstante, los efectos de la citada licencia, entre ellos el de iniciar las obras que legitiman, al cumplimiento de los siguientes requisitos: a) obtención de la licencia municipal de apertura de establecimientos; b) inscripción en el Registro de la Propiedad de la condición indivisible de las dos fincas que son objeto del Proyecto Técnico presentado y sobre las que se ubican las instalaciones autorizadas.

3º Dar cuenta a la Administración Municipal de Rentas, para la liquidación de los tributos correspondientes.





AYUNTAMIENTO  
DE  
ALCALA DE GUADAIRA  
(SEVILLA)  
SECRETARÍA

*Lo que le comunico a los debidos efectos, advirtiéndole que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, 116 y siguientes de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 46 de la Ley 29/1.998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, contra el presente acuerdo, que tiene carácter definitivo y pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición ante el mismo órgano que dicta el acuerdo, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación o, directamente, Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de dicho orden del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses contados, igualmente, a partir del siguiente al que se produzca la presente notificación.*

*No obstante, podrá Vd. interponer, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.*

*Sírvase firmar el duplicado adjunto para la debida constancia en esta Administración.*

*Alcalá de Guadaira, a 5 de Noviembre de 1.999*

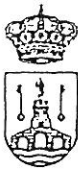


EL SECRETARIO,

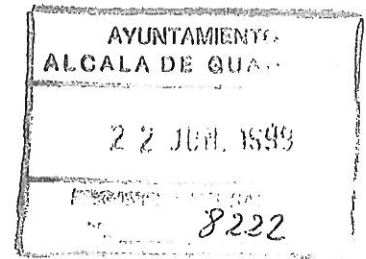
RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR.  
CTRA. SEVILLA-418.  
P.K. 4,8.







AYUNTAMIENTO  
DE  
ALCALÁ DE GUADAÍRA  
(SEVILLA)  
SECRETARÍA



*Notifico a Vd que por la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el día once de Junio de mil novecientos noventa y nueve, se adoptó entre otros el acuerdo que a reserva de su redacción definitiva, dice así:*

**4.3.- SOLICITUD DE REVIMAR S.L. DE AUTORIZACION PARA INSTALACION DE UN CENTRO DE RECUPERACION DE MATERIALES RECICLABLES, EN CTRA. DOS HERMANAS-UTRERA, P.K. 4º800.-**

Vista que la entidad Reciclajes Integrales Revimar S.L., desea habilitar una parcela sita en la carretera SE-418 p.k. 4,8 del término municipal de Alcalá de Guadaíra, para llevar a cabo una actividad de recuperación de materiales reciclables, en concreto: vidrio, madera, plásticos, papel y cartón, conforme al Proyecto Técnico suscrito por el Ingeniero Industrial Fco. Javier Sánchez Jiménez, con nº de visado 2034/98 y a los compromisos indicados en su escrito de fecha 15 de diciembre de 1.998. Dicha entidad fue constituida mediante escritura pública otorgada el día 5 de Febrero de 1.998 ante el Notario de Sevilla D. Victorio Magariños Blanco.

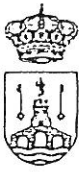
Que dicha parcela está compuesta por dos fincas de 40.207 m<sup>2</sup> y 68.809 m<sup>2</sup> de superficie, sobre las que se encuentran construidas dos naves industriales de 2.160 m<sup>2</sup> y 318 m<sup>2</sup> respectivamente, que edificó el anterior propietario APLIHORSA, destinadas a la fabricación de elementos de hormigón de grandes dimensiones que obtuvo licencia de apertura tramitada bajo expediente 133/90 y que actualmente se encuentra sin uso. La construcción de la anterior fábrica fue realizada tras informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 4 de mayo de 1.989 (Expte. SE-29/89). La primera de las indicadas fincas se encuentra inscrita al tomo 816, libro 495, finca nº 28.769, folio 223 del Registro de la Propiedad, habiendo sido adquirida por la entidad interesada mediante escritura otorgada ante el Notario D. Rafael Guerra Pérez el día 1 de abril de 1.998. La segunda, inscrita al tomo 770, libro 462, finca nº 27.699, folio 117 del Registro de la Propiedad, fue adquirida por D. Alberto Rico Donoso (uno de los cuatro socios fundadores de REVIMAR, S.L.), mediante escritura otorgada en idéntica fecha ante el mismo Notario.

Que aprovechando las instalaciones existentes en la finca, de grandes dimensiones alejada del casco urbano y de núcleos habitados, se pretende instalar la mencionada planta de recuperación de materiales reciclables que, no produciendo residuos contaminantes en ninguna de las fases del reciclaje, sí podría producir en alguna de sus operaciones ruidos molestos para los colindantes. Por otro lado, se argumenta la necesidad de grandes superficies para el almacenaje de los materiales antes y después de su tratamiento, así como para el tráfico de camiones entre las diferentes instalaciones que componen la factoría. La naturaleza de la actividad proyectada es, como se indicará, industrial, no pudiendo considerarse como vertedero de residuos o chatarrería.

Que los terrenos en cuestión aparecen clasificados por el PGOU vigente con el tipo de SUELO NO URBANIZABLE COMUN.







AYUNTAMIENTO  
DE  
ALCALA DE GUADAIRA  
(SEVILLA)  
SECRETARÍA

Y visto el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 9 de junio de 1.999, la Comisión Municipal de Gobierno, por unanimidad y en votación ordinaria acordó:

1º.- Declarar la utilidad pública de la instalación solicitada por Reciclajes Integrales Revimar S.L., en los terrenos situados en el P.K. 4'8 de la SE-418.

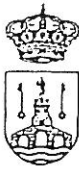
2º.- Someter el expediente y el anterior acuerdo a un periodo de información pública de 15 días mediante publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

3º.- Remitir el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, para que en el plazo de un mes emita informe al mismo.

4º.- Tras la recepción del informe de esta Delegación, la Comisión Municipal de Gobierno habrá de pronunciarse sobre la autorización de la ubicación en Suelo No Urbanizable de la instalación pretendida, condicionándola en su caso a la obtención de licencia de apertura de establecimiento y a la indivisibilidad de las parcelas sobre la que se ubican las instalaciones proyectadas.

*Lo que le comunico a los debidos efectos, advirtiéndole que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, 116 y siguientes de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 46 de la Ley 29/1.998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, contra el presente acuerdo, que tiene carácter definitivo y pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición ante el mismo órgano que dicta el acuerdo, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación o, directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de dicho orden del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses contados igualmente, a partir del siguiente al que se produzca la presente notificación.*





AYUNTAMIENTO  
DE  
ALCALÁ DE GUAIRA  
(SEVILLA)

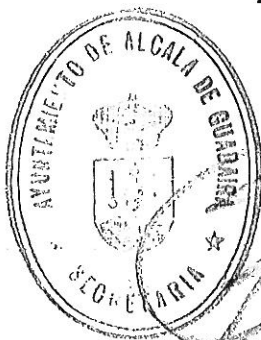
SECRETARÍA

*No obstante, podrá Vd. interponer, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.*

*Sirvase firmar el duplicado adjunto para la debida constancia en esta Administración.*

*Alcalá de Guadaira, a 21 de Junio de 1.999.*

EL SECRETARIO,



REVIMAR S.L.  
D. ALBERTO RICO DONOSO  
CTRA. DOS HERMANAS-UTRERA P.K. 4,8  
E/E



## ANEXO V:

- Copia de las autorizaciones medioambientales



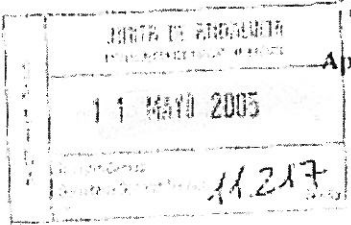
17-05-05

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE PREVENCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL

RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.

Fecha: 4 de mayo de 2005  
Ref: SR RUVolha  
Asunto: gestor de residuos



Ctra. Dos Hermanas-Utrera, Km 4.8  
Apdo. 359, CP 41500 Alcalá de Guadaíra  
SEVILLA

Con relación a la solicitud de autorización para la gestión de residuos no peligrosos presentada por RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L., y una vez revisada la documentación conforme al Decreto 104/2000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valorización y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas adjunto remito resolución administrativa condicionada.

EL JEFE DE SERVICIO DE RESIDUOS

Fdo.: José Manuel Llamas Labella



*Autorización N.º 17*

Fecha: 19/08/2005  
Ict.L. SR RU/Alba  
Asunto: Eficacia de Residuos

RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.

Ctra. Dos Hermanas-Utrera, Km 4,8  
Aptdo. 359. CP 41500 Alcalá de Guadaíra

SEVILLA

JUNTA DE ANDALUCÍA DIRECCIÓN GENERAL DE PREVENCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL	
25 AGO 2005	
23595	
SEVILLA	
Escrito	

En relación a la Resolución de 4 de mayo de 2005 de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental por la que se autoriza a RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L., para la gestión de residuos no peligrosos en Ctra. Dos Hermanas-Utrera, km. 4,8, de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), les informamos de que, una vez cumplimentados los condicionantes de la misma, ésta se hace efectiva.

Así pues, de conformidad con el art.7 del Decreto 104/2000, de 21 de marzo, se procede a inscribir a RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L., con el GRU 149 en el Registro Administrativo Especial de Gestores de Residuos Urbanos.

LA DIRECTORA GENERAL DE PREVENCIÓN  
Y CALIDAD AMBIENTAL

EL VICECONSEJERO  
Act. Urban. Orden de 20 de Mayo de 2005  
19/08/05 por: J.E. de 30/08/2005

Fdo.: Esperanza Curo Gómez.

Fdo.: Juan Espadas Rojas



## RESOLUCIÓN DE 4 DE MAYO DE 2005, DE LA DIRECTORA GENERAL, DE PREVENCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, POR LA QUE SE AUTORIZA A RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L., PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS

Vista la documentación presentada ante la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía por **RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.**, CIF B-41969523, en la que solicita autorización para la gestión de residuos no peligrosos, visto el informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla, así como el informe del Servicio de Residuos, se exponen los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHOS

**PRIMERO.-** RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L., ha solicitado ante la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla autorización administrativa para la gestión de residuos no peligrosos e inclusión en el Registro Administrativo Especial de Gestores de Residuos Urbanos, conforme a lo dispuesto en el Decreto 104/2000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valorización y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas.

RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L., tiene sita su instalación en Ctra. Dos Hermanas-Utrera, km. 4 S. de Alcalá de Guadaíra (Sevilla).

Los residuos para los que solicita autorización para su gestión son los contemplados por la Lista Europea de Residuos (Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.) bajo los siguientes códigos:

020104	residuos de plásticos (excepto embalajes)
030101	residuos de corteza y corcho
030105	serrín, virutas, recortes, maderas, tableros de partículas y chapas distintos de los mencionados en el código 030104
070213	residuos de plástico
101112	residuos de vidrio distintos de los especificados en el código 101111
101208	residuos de cerámica, ladrillos, tejas y materiales de construcción (después del proceso de cocción)
120105	virutas y rebabas de plástico
150101	envases de papel y cartón
150102	envases de plástico
150103	envases de madera
150104	envases metálicos
150107	envases de vidrio
160103	neumáticos fuera de uso
160117	metales férreos
160118	metales no férreos
160119	plásticos
160120	vidrio
161102	revestimientos y refractarios a partir de carbono, procedentes de proceso



	metalúrgicas, distintos de los especificados en el código 161101
161104	otros revestimientos y refractarios procedentes de procesos metalúrgicos, distintos de los especificados en el código 161103
161106	revestimientos y refractarios procedentes de procesos no metalúrgicos, distintos de los especificados en el código 161105
170102	ladrillos
170103	tejas y materiales cerámicos
170201	madera
170202	vidrio
170203	plástico
170401	cobre, bronce, latón
170402	aluminio
170403	plomo
170404	zinc
170405	hierro y acero
170406	estaño
170407	metales mezclados
170411	cables distintos de los especificados en el código 170410
191001	residuos de hierro y acero
191002	residuos no férricos
191201	papel y cartón
191202	metales férricos
191203	metales no férricos
191204	plástico y caucho
191205	vidrio
191207	madera distinta de la especificada en el código 191206
200101	papel y cartón
200102	vidrio
200138	madera distinta de la especificada en el código 200137
200139	plásticos

**SEGUNDO.-** Las operaciones de valorización que se someten a autorización se consideran corresponden por informe del Servicio de Residuos con las recogidas por la Decisión de la Comisión 96/350/CE, como R3 "Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que no se utilizan como disolventes (incluidas las operaciones de formación de abono y otras transformaciones biológicas)", R4 "Reciclado o recuperación de metales y de compuestos metálicos", R5 "Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas" y R13 "Acumulación de residuos para someterlos a cualquiera de las operaciones enumeradas entre R1 y R12 (con exclusión del almacenamiento temporal previo a la recogida en el lugar de la producción)".

**TERCERO.-** De conformidad con lo establecido en el art. 2 del Decreto 104/2000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valorización y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas, la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla emite informe de salida favorable a la solicitud instada por RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.



A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** En virtud de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, las actividades de valorización de residuos quedan sometidas a régimen de autorización por el órgano competente en materia medioambiental de la Comunidad Autónoma.

**SEGUNDO.-** El artículo 2.1 del Decreto 104/2000, de 21 de marzo, establece que las autorizaciones para las actividades de valorización y eliminación de residuos, a las que se refiere el artículo 13 de la Ley 10/1998, de 21 de abril, serán otorgadas dentro del territorio andaluz por la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, previa inspección de las instalaciones en las que vaya a desarrollarse la actividad e informe al respecto de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en la que radique la misma.

**TERCERO.-** De conformidad con el artículo 4.1. del Decreto 104/2000, de 21 de marzo, la presente autorización se concede por un plazo de cinco años, pudiendo ser renovada tácitamente por periodos sucesivos de igual duración.

**CUARTO.-** En caso de producirse variaciones sustanciales en los procesos de valorización o en la composición o estado físico de los residuos, deberá comunicarse a la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente que, previa comprobación de las modificaciones realizadas podrá, en su caso, conceder una nueva autorización.

**QUINTO.-** La presente autorización se concede sin perjuicio de la obtención por el solicitante de las demás autorizaciones que le sean exigibles en virtud de la normativa que resulte de aplicación.

**SEXTO.-** El art. 7.1 del Decreto 104/2000, de 21 de marzo, crea el Registro Administrativo Especial de Gestores de Residuos Urbanos.

El apartado 2 de este artículo establece la obligatoriedad de inscripción en este registro para todas las personas físicas o jurídicas que realicen alguna actividad autorizada de valorización o eliminación de residuos.





**SÉPTIMO.-** El solicitante deberá llevar un registro documental propio en el que figuren la cantidad, naturaleza, origen, destino, frecuencia de la prestación de los servicios, medio de transporte, métodos de valorización y cantidades de residuos gestionados, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8 del Decreto 104/2000, de 21 de marzo. Dicho registro habrá de estar a disposición de la Consejería de Medio Ambiente.

**OCTAVO.-** El régimen de transmisión de la presente autorización queda sometido a lo dispuesto en el art. 13.4 de la Ley 10/98.

Por lo expuesto,

Vistas la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4ª/1999, de 13 de enero, la Ley 7/1984, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, el Decreto 104/2000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valorización y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas y demás normativa de general y pertinente aplicación,

## RESUELVO

**PRIMERO.-** Otorgar a RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L., autorización administrativa para la valorización de los residuos no peligrosos antes citados, condicionada a informe favorable tras visita de inspección a las instalaciones por los técnicos de la Delegación Provincial al objeto de constatar el cumplimiento de lo indicado en la documentación aportada.

**SEGUNDO.-** Ordenar su inscripción en el Registro Administrativo Especial de Gestores de Residuos Urbanos una vez cumplido el anterior condicionado.

**TERCERO.-** En caso de observar durante el desarrollo de la actividad algún residuo caracterizado como residuo peligroso, éste deberá ser segregado con carácter previo al proceso de valorización, considerándose general por el solicitante y debiendo esta incidencia quedar reflejada en el libro de registro de la empresa.



**CUARTO.-** Para aquellos residuos procedentes del desguace de vehículos al final de su vida útil, se atiende a que los mismos no contengan residuos peligrosos y procedan de centros autorizados de tratamiento conforme al RD 1383/2002, de 20 de diciembre, y demás normativa de aplicación.

**QUINTO.-** La efectividad de esta autorización, queda subordinada al cumplimiento de las condiciones señaladas con anterioridad, no pudiendo comenzarse con el ejercicio de las actividades hasta que dicho cumplimiento se acredite ante este Organismo en plazo no superior a DOCE MEBSES desde la notificación de la presente Resolución. La Consejería de Medio Ambiente comunicará por escrito, en su caso, la recepción de las condiciones dispuestas en la presente resolución y con ello la efectividad de la misma.

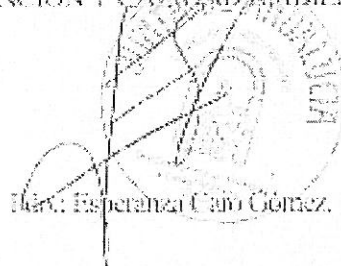
**SEXTO.-** Serán consideradas causas de extinción de la presente autorización, las siguientes:

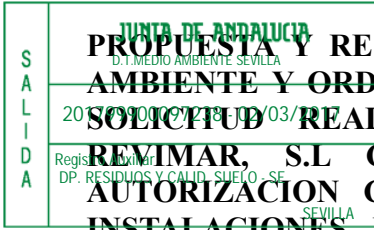
- a) Extinción de la personalidad jurídica de RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.
- b) A petición de RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L., previa resolución de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental.
- c) Incumplimiento por parte de RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L., de las condiciones y requisitos establecidos en la presente resolución, previa audiencia del interesado.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer Recurso de Alzada ante la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente a su recepción en los términos previstos en los artículos 114 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Lo acordado, mando y firmo en Sevilla,  
a 4 de mayo de dos mil cinco.

LA DIRECTORA GENERAL DE  
PREVENCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL.

  
Dña. Esperanza Cano Gómez.



**PROPUESTA Y RESOLUCION DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO EN SEVILLA, RELATIVO A LA SOLICITUD REALIZADA POR LA EMPRESA RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L CON CIF-B41900523 PARA LA MODIFICACION DE SU AUTORIZACION COMO GESTOR DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN SUS INSTALACIONES DE LA CTRA DOS HERMANAS-UTRERA KM 4,8 EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA) . EXPTE 390/2016.**

Visto el expediente 390/2016, iniciado a instancia de la empresa RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L. con Cif- B-41900523 como gestor de residuos con el número GRU-149, para la ampliación de su autorización como gestor de residuos no peligrosos, instruido en esta Delegación Territorial conforme a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía., el *Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos* y la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental resultan los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por Resolución de 4 de mayo de 2005, de la Directora General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, se autoriza a RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L. como gestor de residuos, quedando inscrito en el registro de gestores de residuos urbanos con el número GRU-149.

**SEGUNDO.-** Con fecha de registro de entrada de 1 de julio de 2010, D. Alberto Rico Donoso, en representación de la empresa RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L. de conformidad con el Decreto 104/2000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valorización y eliminación de residuos y la gestión de plásticos agrícolas y la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, presenta solicitud de autorización administrativa para la renovación y modificación de las actividades de gestión de residuos urbanos para las instalaciones que la empresa posee en el término municipal de Alcalá de Guadaíra (Sevilla)

**TERCERO.-** Con fecha de 11 julio del 2011, la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Sevilla, renueva la autorización de la empresa RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L como gestor de residuos urbanos.

**CUARTO.-** Con fecha 9 de Octubre de 2014 a través de la resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Sevilla se corrigen errores detectados en la resolución de 12 de julio 2011, por la que se modifica la autorización de la empresa RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L. como gestor de residuos urbanos.

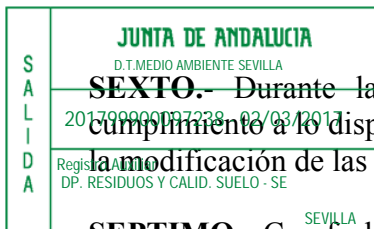
**QUINTO.-** Con fecha de registro de entrada de 10 de junio de 2016, la empresa RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L. presenta solicitud de autorización administrativa para la modificación de los residuos que gestiona, en las instalaciones que la empresa posee en de la ctra Dos Hermanas-Utrera km 4,8 en el termino municipal de Alcala de Guadaira (Sevilla),

Avda. de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales. 41071 Sevilla  
Telf. 955 54 08 68 Email .: [residuos.se.capma@juntadeandalucia.es](mailto:residuos.se.capma@juntadeandalucia.es)



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLV2 | Verificación: <https://ciudadadcala.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 67 de 165

Código:640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGC06JL. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	02/03
	MANUEL GIL CALDERON		
ID. FIRMA	640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGC06JL	PÁGINA	1/14



**SEXTO.-** Durante la tramitación del expediente se aportó la documentación para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 33 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, que regula la modificación de las autorizaciones de actividades e instalaciones de tratamiento de residuos.

**SEPTIMO.-** Con fecha de 25 de Octubre de 2016 se notificó mediante correo electrónico en virtud del Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, por el que se regulan los registros y las notificaciones telemáticas, el “Informe del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, relativo a la solicitud realizada por RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L. con Cif- B-41900523, para la modificación de su actividad de gestión de residuos no peligrosos.”

**OCTAVO.-** La empresa RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L presenta alegaciones con fecha 29 de Julio de 2016, 9 de Noviembre de 2016 y 30 de Noviembre de 2016. En el Anexo I de la presente Resolución se da respuesta a las mismas.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** En virtud de lo dispuesto en la Disposición transitoria octava de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados, las Comunidades Autónomas adaptarán a lo establecido en esta ley las autorizaciones y comunicaciones de las instalaciones y actividades ya existentes, o las solicitudes y comunicaciones que se hayan presentado antes de la fecha de entrada en vigor de la ley, en el plazo de un año desde esa fecha.

**SEGUNDO.-** Por Decreto 142/2013 de 1 de octubre, se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Mediante Decreto 304/2015, de 28 de julio, se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía. El Decreto 15/2016, de 12 de enero, dispone el nombramiento del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla.

**TERCERO.-** El artículo 101.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de la Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece que estarán sometidas al régimen de autorización administrativa las actividades de gestión de residuos.

**CUARTO.-** El artículo 28 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, establece que las instalaciones ubicadas en Andalucía donde vayan a desarrollarse operaciones de valorización o eliminación de residuos, incluida la preparación anterior a dichas operaciones y el almacenamiento en el ámbito de la recogida en espera de tratamiento, así como la ampliación, modificación sustancial o traslado de dichas instalaciones, quedan sometidas al régimen de autorización administrativa por la Consejería con competencia en materia de medio ambiente.

**QUINTO.-** El artículo 33 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, establece que la modificación de la autorización podrá tener lugar a instancia de la persona o entidad titular de la actividad o instalación, o de oficio cuando el progreso técnico y científico, la existencia de mejores técnicas disponibles o



Avda. de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales. 41071 Sevilla  
Telf. 955 54 08 68 Email : [residuos.se.capma@juntadeandalucia.es](mailto:residuos.se.capma@juntadeandalucia.es)



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLV2 | Verificación: <https://ciudadadcala.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 165

Código:640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	02/03/2017
	MANUEL GIL CALDERON		
ID. FIRMA	640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL	PÁGINA	2/14



S  
A  
L  
I  
D  
A

JUNTA DE ANDALUCIA  
D.T. MEDIO AMBIENTE SEVILLA  
201799900097238 - 02/03/2017  
Registo de Licencias  
DP. RESIDUOS Y CALID. SUELO - SE - SEVILLA

cambios sustanciales de las condiciones ambientales existentes justifiquen, siempre que sea económicamente viable, la fijación de nuevas condiciones de la autorización.

**SEXTO.-** Los residuos para los que se solicita autorización están contemplados en la Lista Europea de Residuos (Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero, Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados y Anexo XV Decreto 73/2012, de 20 de mayo) como NO peligrosos .

**SEPTIMO.-** El Real Decreto 9/2005, de 14 de enero establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

**OCTAVO.-** En la tramitación de este expediente se han cumplido todos los requisitos y formalidades legales previstos en la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

**NOVENO.-** De acuerdo con la Disposición transitoria quinta “Autorización de las instalaciones de gestión de RAEE por las comunidades autónomas” del Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE), *Las instalaciones de gestión de RAEE solicitarán en el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto una revisión de su autorización, de conformidad con lo previsto en el artículo 37. Las autoridades competentes resolverán sobre la mencionada revisión en el plazo de 10 meses desde la presentación de la solicitud.*

**DECIMO.-** El artículo 5 de la Ley 22/2011 establece que: “Por orden del Ministro de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino se podrán establecer los criterios específicos que determinados tipos de residuos, que hayan sido sometidos a una operación de valorización, incluido el reciclado, deberán cumplir para que puedan dejar de ser considerados como tales, a los efectos de lo dispuesto en esta Ley...”. Por su parte, el artículo 5 del Decreto 73/2012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía establece: “En tanto no se hayan dictado las órdenes ministeriales previstas en el artículo 5 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, la Consejería competente en materia de medio ambiente remitirá al Ministerio con competencia en medio ambiente todas las solicitudes que se reciban para que determinados residuos que hayan sido sometidos a una operación de valorización, incluido el reciclado, dejen de ser considerados como tales,...”. En cumplimiento de lo anterior, para que el material resultante de la planta de tratamiento deje de tener la condición de residuo, deberá solicitarlo expresamente para su remisión al Ministerio. **En caso contrario, el uso posterior de los residuos valorizados deberá realizarse por un gestor autorizado para dicho uso, al mantenerse la condición de residuo.**

Por todo lo anteriormente expuesto :



Avda. de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales. 41071 Sevilla  
Telf. 955 54 08 68 Email .: [residuos.se.capma@juntadeandalucia.es](mailto:residuos.se.capma@juntadeandalucia.es)



Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZFDQ4PN57FLV2 | Verificación: <https://ciudadadcala.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 69 de 165

Código:640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	02/03/2017
	MANUEL GIL CALDERON		
ID. FIRMA	640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL	PÁGINA	3/14



**SE PROPONE**

**PRIMERO.-** Conceder, a la empresa RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L. con Cif- B-41900523 la modificación de la autorización como gestor de residuos no peligrosos para las instalaciones ubicadas en la Carretera Dos Hermanas-Utrera, km. 4,8 en el término municipal de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) incluyéndole el residuo:

Código Ler	Descripción	Op. Tratamiento
20 03 01	Mezclas de residuos municipal	R 12 -R 13

Conforme a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados en su Anexo II, las operaciones de valorización que se autorizarán son las siguientes:

- R12 Intercambio de residuos para someterlos a cualquiera de las operaciones enumeradas entre R1 y R11. ( Clasificación, Segregación, Trituración y Acondicionamiento)
- R 13 Almacenamiento de residuos en espera de cualquiera de las operaciones numeradas de R 1 a R 12.

**SEGUNDO.-** Modificar de oficio por esta Delegación Territorial de acuerdo con el informe de 31 de Octubre de 2016 de la Delegación Territorial y las Alegaciones presentadas con fecha 29 de Julio de 2016, 9 de Noviembre de 2016 y 30 de Noviembre de 2016 su Autorización como Gestor de Residuos no Peligrosos con N° GRU-149, en sus instalaciones de la Ctra Dos Hermanas-Utrera km 4,8 en el Termino Municipal de Alcalá de Guadaíra (Sevilla).

**De esta forma los residuos autorizados para las instalación de RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L. como NO PELIGROSOS, con el número GRU-149 son los siguientes :**

Código LER	Descripción	Op. Tratamiento
010101	Residuos de la extracción de minerales metálicos	R12-R13
010102	Residuos de la extracción de minerales no metálicos	R12-R13
010308	Residuos de polvo y arenilla distintos de los especificados en el código 010307	R12-R13
010309	Lodos rojos de la producción de alúmina distintos de los mencionados en el código 010307	R12-R13
010399	Residuos no especificados en otra categoría	R12-R13
020110	Residuos metálicos	R12-R13
020192	Residuos no especificados en otra categoría (papel, cartón, plásticos)	R12-R13
020104	Residuos de plásticos (excepto de embalajes)	R12-R13
020704	Materiales inadecuados para el consumo o la elaboración.	R12-R13
020599	Residuos no especificados en otra categoría (papel, cartón, plásticos)	R12-R13
030101	Residuos de corteza y corcho	R12-R13

Avda. de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales. 41071 Sevilla  
Telf. 955 54 08 68 Email .: [residuos.se.capma@juntadeandalucia.es](mailto:residuos.se.capma@juntadeandalucia.es)



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLV2 | Verificación: <https://ciudadadcala.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P. Página 90 de 165

Código:640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	02/03/2017
	MANUEL GIL CALDERON		
ID. FIRMA	640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL	PÁGINA	4/14



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA D.T. 030105 DE SEVILLA	Serrín, virutas, recortes, madera, tableros de partículas y chapas distintos de los mencionados en el código 030104	R12-R13
	201799900097238 - 02 030199	Residuos no especificados en otra categoría (papel, cartón, plásticos)	R12-R13
	Registro Auxiliar DP. RESIDUOS Y CALID. SUELO DE 030308	Residuos procedentes de la clasificación de papel y cartón destinados al reciclado	R12-R13
	030399	Residuos no especificados en otra categoría (papel, cartón, plásticos)	R12-R13
	070213	Residuos de plástico	R12-R13
	070217	Residuos que contienen siliconas distintas de las mencionadas en el código 070216	R12-R13
	070299	Residuos no especificados en otra categoría (papel, cartón, plásticos)	R12-R13
	070514	Residuos sólidos distintos de los especificados en el código 070513	R12-R13
	080112	Residuos de pintura y barniz distintos de los especificados en el código 080111	R12-R13
	080199	Residuos no especificados en otra categoría	R12-R13
	080318	Residuos de tóner de impresión distintos de los especificados en el código 080317	R12-R13
	090107	Películas y papel fotográfico que contienen plata o compuestos que contienen plata	R12-R13
	090108	Películas y papel fotográfico que no contienen plata ni compuestos de plata	R12-R13
	090110	Cámaras de un solo uso sin pilas ni acumuladores	R12-R13
	090199	Residuos no especificados en otra categoría(papel, cartón, plásticos)	R12-R13
	100210	Cascarilla de laminación	R12-R13
	100299	Residuos no especificados en otra categoría (papel, cartón, plásticos)	R12-R13
	100305	Residuos de alúmina	R12-R13
	100322	Otras partículas y polvo (incluido el polvo de molienda) distintos de los especificados en el código 100321	R12-R13
100399	Residuos no especificados en otra categoría(papel, cartón, plásticos)	R12-R13	
100499	Residuos no especificados en otra categoría (papel, cartón, plásticos)	R12-R13	
100501	Escorias de la producción primaria y secundaria	R12-R13	
100504	Otras partículas y polvos	R12-R13	
100599	Residuos no especificados en otra categoría(papel, cartón, plásticos)	R12-R13	
100601	Escorias de la producción primaria y secundaria	R12-R13	
100604	Otras partículas y polvo	R12-R13	
100699	Residuos no especificados en otra categoría(papel, cartón, plásticos)	R12-R13	
100701	Escorias de la producción primaria y secundaria	R12-R13	
100704	Otras partículas y polvos	R12-R13	
100799	Residuos no especificados en otra categoría(papel, cartón, plásticos)	R12-R13	
100804	Partículas y polvo	R12-R13	
100899	Residuos no especificados en otra categoría(papel, cartón, plásticos)	R12-R13	
100903	Escorias de horno	R12-R13	
100906	Machos y moldes de fundición sin colada distintos de los especificados en el código 100905	R12-R13	
100999	Residuos no especificados en otra categoría(papel, cartón, plásticos)	R12-R13	
101003	Escorias de horno	R12-R13	



Avda. de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales. 41071 Sevilla  
Telf. 955 54 08 68 Email : [residuos.se.capma@juntadeandalucia.es](mailto:residuos.se.capma@juntadeandalucia.es)

Código:640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	02/03
ID. FIRMA	MANUEL GIL CALDERON	PÁGINA	5/14
	640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL		



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLV2 | Verificación: <https://ciudadadacala.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 165

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA D.T. REGISTRO DE SEVILLA	Machos y moldes de fundición sin colada distintos de los especificados en el código 101006	R12-R13
	201799900097238 - 02	Machos y moldes de fundición con colada distintos de los especificados en el código 101007	R12-R13
	Registro Auxiliar DP. RESIDUOS Y CAJAS SUELO DE SEVILLA	Residuos no especificados en otra categoría	R12-R13
	101103	Residuos de materiales de fibra de vidrio	R12-R13
	101105	Partículas de polvo	R12-R13
	101110	Residuos de la preparación de mezclas antes del proceso de cocción distintos de los especificados en el código 101109	R12-R13
	101112	Residuos de vidrio distintos de los especificados en el código 101111	R12-R13
	101199	Residuos no especificados en otra categoría	R12-R13
	101206	Moldes desechados	R12-R13
	101208	Residuos de cerámica, ladrillos, tejas y materiales de construcción ( después del proceso de cocción)	R12-R13
	101299	Residuos no especificados en otra categoría	R12-R13
	110203	Residuos de la producción de ánodos para procesos de electrólisis acuosa	R12-R13
	110206	Residuos de procesos de la hidrometalurgia del cobre distintos de los especificados en el código 110205	R12-R13
	110299	Residuos no especificados en otra categoría(papel, cartón, plásticos)	R12-R13
	110501	Matas de galvanización	R12-R13
	110502	Cenizas de zinc	R12-R13
	120101	Limaduras y virutas de metales féreos	R12-R13
	120103	Limaduras y virutas de metales no féreos	R12-R13
	120104	Polvo y partículas de metales no féreos	R12-R13
	120105	Virutas y rebabas de plástico	R12-R13
120113	Residuos de la soldadura	R12-R13	
120121	Muelas y materiales de esmerilado usados distintos de los especificados en el código 120120	R12-R13	
120199	Residuos no especificados en otra categoría (metales)	R12-R13	
150101	Envases de papel y cartón	R12-R13	
150102	Envases de plástico	R12-R13	
150103	Envases de madera	R12-R13	
150104	Envases metálicos	R12-R13	
150106	Envases mezclados	R12-R13	
150107	Envases de vidrio	R12-R13	
150203	Absorbentes, materiales de filtración, trapos de limpieza y ropas protectoras distintos de los especificados en el código 150202	R12-R13	
160117	Metales féreos	R12-R13	
160118	Metales no féreos	R12-R13	
160119	Plástico	R12-R13	
160120	Vidrio	R12-R13	
160122	Componentes no especificados en otra categoría	R12-R13	
160199	Residuos no especificados en otra categoría (papel, cartón, plásticos)	R12-R13	
160216	Componentes retirados desechados distintos de los especificados en el código 160215	R12-R13	



Avda. de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales. 41071 Sevilla  
Telf. 955 54 08 68 Email : [residuos.se.capma@juntadeandalucia.es](mailto:residuos.se.capma@juntadeandalucia.es)



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLV2 | Verificación: <https://ciudadadcala.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 92 de 165

Código:640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	02/03
	MANUEL GIL CALDERON		
ID. FIRMA	640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL	PÁGINA	6/14

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA D.T. DE MEDIO AMBIENTE SEVILLA	Residuos inorgánicos distintos de los especificados en el código 160303	R12-R13
	20179991606048 - 02	Pilas alcalinas (excepto las del código 160603)	R12-R13
	Registro Auxiliar DP. RESIDUOS Y CALID. SUELO SE	Otras pilas y acumuladores	R12-R13
	160801	Catalizadores usados que contienen oro, plata, renio, rodio, paladio, iridio o platino (excepto los del código 160807)	R12-R13
	160803	Catalizadores usados que contienen metales de transición o compuestos de metales de transición no especificados en otra categoría	R12-R13
	161102	Revestimientos y refractarios a partir de carbono, procedentes de procesos metalúrgicos, distintos de los especificados en el código 161102	R12-R13
	161104	Otros revestimientos y refractarios, procedentes de procesos metalúrgicos, distintos de los especificados en el código 161103	R12-R13
	161106	“Revestimientos y refractarios procedentes de procesos no metalúrgicos, distintos de los especificados en el código 16 11 05”	R12-R13
	170102	Ladrillos	R12-R13
	170103	Plástico	R12-R13
	170201	Madera	R12-R13
	170202	Vidrio	R12-R13
	170203	Plástico	R12-R13
	170401	Cobre, bronce, latón	R12-R13
	170402	Aluminio	R12-R13
	170403	Plomo	R12-R13
	170404	Zinc	R12-R13
	170405	Hierro y acero	R12-R13
	170406	Estaño	R12-R13
	170405	Hierro y acero	R12-R13
	170407	Metales mezclados	R12-R13
	170411	Cables distintos de los especificados en el código 170410	R12-R13
	191001	Residuos de hierro y acero	R12-R13
	191002	Residuos no férreos	R12-R13
	191201	Papel y cartón	R12-R13
	191202	Metales férreos	R12-R13
	191203	Metales no férreos	R12-R13
	191204	Plástico y caucho	R12-R13
	191205	Vidrio	R12-R13
	191207	Madera distinta de la especificada en el código 191206	R12-R13
	200101	Papel y cartón	R12-R13
	200102	Vidrio	R12-R13
	200110	Ropa	R12-R13
	200138	Madera distinta de la especificada en el código 200137	R12-R13
	200139	Plásticos	R12-R13
	200140	Metales	R12-R13
	200307	Residuos voluminosos	R12-R13
	200399	Residuos municipales no especificaos en otra categoría (restos de poda)	R12-R13



Avda. de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales. 41071 Sevilla  
Telf. 955 54 08 68 Email .: [residuos.se.capma@juntadeandalucia.es](mailto:residuos.se.capma@juntadeandalucia.es)

Código:640xu833PFIRMAXiVgYtLAGc06JL.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	02/03
ID. FIRMA	MANUEL GIL CALDERON	PÁGINA	7/14
	640xu833PFIRMAXiVgYtLAGc06JL		



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLV2 | Verificación: <https://ciudadadacala.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 93 de 165

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> D.T. MEDIO AMBIENTE SEVILLA
	201799900097 Registro Auxiliar DP. RESIDUOS Y CALID. SUELO - SE SEVILLA

**R12 Intercambio de residuos para someterlos a cualquiera de las operaciones enumeradas entre R1 y R11. (Clasificación, Segregación, Trituración y Acondicionamiento)**

**- R 13 Almacenamiento de residuos en espera de cualquiera de las operaciones numeradas de R 1 a R 12.**

Los residuos que se encuentren en la instalación con código LER 160216 “Componentes retirados de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos distintos al 160215\*”, deberá acreditar documentalmente que el origen de dichos componentes es una planta autorizada para realizar los correspondientes tratamientos o se tratan del rechazo de una empresa de fabricación/repación de aparatos eléctricos y electrónicos.

**TERCERO.-** Se le retira a RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L. con Cif- B-41900523 , la autorización para la gestión de los siguientes residuos:

Cod. Ler	Descripción de los Residuos
160211*	Equipos desechados que contienen clorofluorocarbonos, HCFC;HFC
160213*	Equipos desechados que contienen componentes peligrosos (4) distintos de los especificados en los códigos 160209 a 160212
160214	Equipos desechados distintos de los especificados en los códigos 160209 a 160213
160215*	Componentes peligrosos retirados de equipos desechados
200135*	Equipos eléctricos y electrónicos desechados, distintos de los especificados en los códigos 200121 y 200123, que contienen sustancias peligrosas (9)
200136	Equipos eléctricos y electrónicos desechados distintos de los especificados en los códigos 200121, 20123 y 200135

**CUARTO.-** Conforme al artículo 26 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos de Andalucía, se procederá a modificar la inscripción en el Registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, establecido en el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, en los términos siguientes:

<b>1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA</b>			
<b>Promotor: RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.</b>		<b>CIF: B41900523</b>	
<b>Dirección: Ctra. Dos Hermanas-Utrera, km. 4´8, Alcalá de Guadaria, Apto. 359</b>			
<b>Municipio: Alcalá de Guadaíra</b>		<b>C.P.:41500</b>	<b>Provincia: Sevilla</b>
<b>2. DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES</b>			
<b>Razón social: Ctra. Dos Hermanas-Utrera, km. 4´8, Alcalá de Guadaria, Apto. 359</b>			
<b>Municipio: Alcalá de Guadaíra</b>		<b>C.P.: 41500</b>	<b>Provincia: Sevilla</b>
<b>Teléfono: 955 678 582</b>		<b>Fax:955 660 676</b>	
<b>e-mail: revimar@revimar.com</b>			



Avda. de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales. 41071 Sevilla  
 Telf. 955 54 08 68 Email .: [residuos.se.capma@juntadeandalucia.es](mailto:residuos.se.capma@juntadeandalucia.es)

Código:640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL.  
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	02/03
ID. FIRMA	MANUEL GIL CALDERON	PÁGINA	8/14
	640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL		



Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZFDQ4PN57FLV2 | Verificación: <https://ciudadadacalia.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 165

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> D.T.MEDIO AMBIENTE SEVILLA
	201799900097238 - 02/03/2017 <small>Registro de Actividades                  DP. RESIDUOS Y CALID. SUELO SE                  SEVILLA</small>

**CONDICIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO**

**PRIMERO:** Las operaciones de gestión se realizarán en las condiciones determinadas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados, el Decreto 73/2012, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía y la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y cuantas normas de desarrollo o modificaciones de las anteriores pudieran producirse durante la vigencia de la presente autorización.

**SEGUNDO:** Deberá disponer de un procedimiento de admisión de residuos en la instalación que garantice la segregación y posterior entrega a una persona o entidad gestora de residuos peligrosos autorizada registrada, con carácter previo al proceso de tratamiento, de aquellos que tengan este carácter y puedan llegar mezclados con los residuos no peligrosos de construcción y demolición, en cumplimiento del artículo 7.d) del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

**TERCERO:** La gestión de residuos se llevará a cabo sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar procedimientos ni métodos que puedan perjudicar al medio ambiente y, en particular, sin crear riesgos para el agua, el aire o el suelo, ni para la fauna o flora, sin provocar incomodidades por el ruido o olores y sin atentar contra los paisajes y lugares de especial interés.

**CUARTO:** La actividad sólo podrá llevarse a cabo dentro de la superficie recogida para la gestión de residuos no peligrosos en el proyecto presentado. No se podrán depositar o verter residuos de cualquier naturaleza o tipo fuera de la superficie citada, debiendo mantenerse los alrededores de la misma, libres de residuos.

**QUINTO:** En caso de producirse variaciones sustanciales en los procesos de valorización o en la composición o estado físico de los residuos, deberá comunicarse a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente que, previa comprobación de las modificaciones realizadas podrá, en su caso, en conceder una nueva autorización.

**SEXTO:** El mantenimiento de la maquinaria utilizada en la gestión de los residuos se realizará en talleres autorizados, en caso de realizarse dentro de las instalaciones se realizará en una zona impermeabilizada y con recogida de posibles de derrames.

**SEPTIMO:** La empresa gestora, para aquellos residuos que solo haga una gestión intermedia de los mismos, tiene la **OBLIGACION** de entregar dichos residuos a un gestor autorizado conforme Ley 22/2011, de 28 de Julio, de residuos y suelos contaminados, la ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental y el Decreto 73/2012, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía

**OCTAVO:** La presente autorización se concederá sin perjuicio de la obtención por el solicitante de las demás autorizaciones que le sean exigibles en virtud de la normativa que resulte de aplicación.



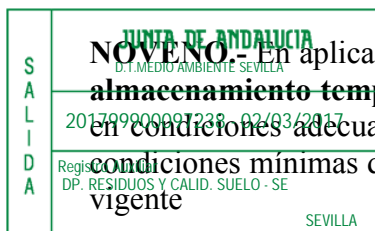
Avda. de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales. 41071 Sevilla  
 Telf. 955 54 08 68 Email .: [residuos.se.capma@juntadeandalucia.es](mailto:residuos.se.capma@juntadeandalucia.es)



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLV2 | Verificación: <https://ciudadadcala.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 165

Código:640xu833PFIRMAXxiVgYTtLAGc06JL. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	02/03/2017
	MANUEL GIL CALDERON		
ID. FIRMA	640xu833PFIRMAXxiVgYTtLAGc06JL	PÁGINA	9/14





**NOVENO.-** En aplicación del artículo 18.1.b) del Decreto 73/2012 de 20 de marzo, durante el **almacenamiento temporal** de los residuos no municipales no peligrosos, deberá mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, asegurando en todo caso que cumplen las condiciones mínimas de seguridad y salud laboral de los trabajadores conforme a la normativa vigente

**DECIMO:** En el caso de realizar la empresa autorizada los transportes necesarios para desarrollar la actividad, esta deberá inscribirse en el registro de autorizaciones sometidas a instrumento de prevención y control, mediante el modelo 3 del anexo X del citado reglamento,

**UNDECIMO:** Las personas o entidades titulares de actividades o instalaciones de tratamiento de residuos autorizadas por esta Consejería, deberán, según **art. 39 del DECRETO 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía:**

1. Cumplir con los requerimientos y condicionados establecidos en la correspondiente autorización de gestión.

Llevar un **registro documental** en el cual figuren la cantidad, naturaleza, origen, destino, frecuencia de recogida, medio de transporte y método de valorización o eliminación de los residuos gestionados. Este registro podrá estar en soporte informático en las condiciones que se determinen en la correspondiente autorización.

Poner a disposición de la Consejería, cuando ésta lo solicite, la información y documentación registrada.

Emitir un **justificante de la recepción** de los residuos en el que aparezcan, junto con los datos de la propia persona o entidad gestora, los datos de quien los entrega. En el caso de residuos peligrosos, serán justificantes los documentos de control y seguimiento previstos en el artículo 36 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, mientras que en el caso de residuos no peligrosos, tendrá dicha consideración el albarán de entrega. De dicho justificante, una copia será para quien entrega los residuos y la otra para el que los recibe, debiendo conservar cada uno la documentación durante un periodo no inferior a tres años.

Presentar una **memoria anual de gestión de residuos** a la Consejería, antes del 1 de marzo del año siguiente al comienzo de la actividad, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, en la que deberán especificar, como mínimo, la cantidad de residuos gestionados, su procedencia, la naturaleza de los mismos y su destino final ( Anexos VII y VIII del DECRETO 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía).

Conservar una copia de la memoria referida a cada año natural durante los cinco años siguientes.

Facilitar los documentos que acrediten que se han llevado a cabo las operaciones de tratamiento a petición de la autoridad competente o de una persona o entidad poseedora anterior.



Avda. de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales. 41071 Sevilla  
Telf. 955 54 08 68 Email .: [residuos.se.capma@juntadeandalucia.es](mailto:residuos.se.capma@juntadeandalucia.es)



Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZFDQ4PN57FLV2 | Verificación: <https://ciudadadacala.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 96 de 165

Código:640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	02/03
	MANUEL GIL CALDERON		
ID. FIRMA	640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL	PÁGINA	10/14





2. Cuando contraten a un transportista de residuos, la persona o entidad gestora tendrá que:

Comprobar que la persona o entidad transportista está registrada.

Habilitar los mecanismos que estime oportuno para garantizar que los vehículos que contrata cumplen con todos los requisitos exigidos por la legislación para la circulación de vehículos y con el transporte de mercancías peligrosas.

**DECIMOSEGUNDO.-** A la actividad le es de aplicación el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, según los criterios definidos en el citado Real Decreto, por lo que deberá cumplir con los preceptos que le sean de aplicación (informe preliminar de la situación del suelo en el caso que no haya presentado, e informes periódicos de estado del suelo).

**DECIMOTERCERO.: RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.** únicamente podrá gestionar residuos domésticos generados en industrias y/o residuos comerciales (residuos clasificados con los códigos L.E.R. del grupo 20) señalados en el presente informe cuando las ordenanzas municipales no establezcan la obligatoriedad de entregarlos a un sistema público de gestión de residuos.

Como titular de una actividad potencialmente contaminante del suelo, también deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

**JEFE DE SERVICIO DE PROTECCION AMBIENTAL**

**Fdo. Manuel Gil Calderón**



Avda. de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales. 41071 Sevilla  
Telf. 955 54 08 68 Email .: [residuos.se.capma@juntadeandalucia.es](mailto:residuos.se.capma@juntadeandalucia.es)

Código:640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	02/03/2017
	MANUEL GIL CALDERON		
ID. FIRMA	640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL	PÁGINA	11/14



S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> D.T.MEDIO AMBIENTE SEVILLA
	201799900097238 - 02/03/2017 <small>Registro de Salidas                  DP. RESIDUOS Y CALIDAD SUELO + SE                  SEVILLA</small>

**RESOLUCIÓN**

**VISTA LA PROPUESTA QUE ANTECEDE FIRMADA POR D.MANUEL GIL CALDERON, JEFE DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ESTA DELEGACIÓN, RESUELVO CONCEDER A RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L. CON NIF/CIF B41900523 LA MODIFICACION DE SU AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA COMO GESTOR DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, EN EL MISMO LUGAR, MISMOS DATOS Y MISMAS CONDICIONES EXPRESADAS EN DICHA PROPUESTA.**

Contra la presente Resolución, **que no pone fin a la vía administrativa**, podrá interponer Recurso de Alzada ante el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 112 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas* , en el plazo de un (1) mes.

**EL DELEGADO TERRITORIAL**

**Fdo. José Losada Fernández**



Avda. de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales. 41071 Sevilla  
 Telf. 955 54 08 68 Email .: [residuos.se.capma@juntadeandalucia.es](mailto:residuos.se.capma@juntadeandalucia.es)



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://ciudadadcala.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 165

Código:640xu833PFIRMAXxiVgYTtLAGc06JL. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	02/03
	MANUEL GIL CALDERON		
ID. FIRMA	640xu833PFIRMAXxiVgYTtLAGc06JL	PÁGINA	12/14

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> D.T.MEDIO AMBIENTE SEVILLA
	201799900097238 - 02/03/2017
	Registro Auxiliar DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO SEVILLA

## Anexo I Respuesta a las alegaciones

**En respuesta a las alegaciones presentadas con fecha 29 de Julio de 2016 en la que solicita “ La adaptación de sus autorizaciones para la los LER RAEEs a la nueva norma , el Real Decreto 110/2015 de 20 de febrero.**

No se estima, ya que en el Real Decreto 110/2015 de 20 de febrero, estipula en su Disposición transitoria quinta. *Autorización de las instalaciones de gestión de RAEE por las comunidades autónomas.* Que las instalaciones de gestión de RAEE solicitarán en el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto una revisión de su autorización, de conformidad con lo previsto en el artículo 37, para proceder a adaptarse a al Real Decreto 110/2015 de 20 de febrero debería de presentar :

Anexo V del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, correctamente cumplimentada e indicando en el apartado 3. Modificación de la instalación.

En dicha solicitud se cumplimentará correctamente los datos siguientes:

Tipos de operación de tratamiento que se realizan según lo indicado en el Anexo XVI del RD 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

Los residuos serán identificados mediante descripción, código LER-RAEE, según lo establecido en la Tabla 1 del Anexo VIII del RD 110/2015. Además se señalarán qué residuos serán objeto de cada operación de tratamiento.

Capacidad de almacenamiento máximo de cada LER-RAEE en la instalación (toneladas/metros cúbicos).

Persona o entidad gestora final autorizada para el tratamiento de aquellos LER-RAEE cuya operación de valorización sea R13

En la **memoria explicativa** presentada para la ampliación de su autorización como gestor en el ámbito de la recogida de RAEEs deberá aclarar lo siguiente:

Descripción general de las instalaciones donde se llevaran a cabo las operaciones de almacenamiento temporal. Se deberá **justificar** el cumplimiento de las condiciones de almacenamiento en la instalaciones de recogida de RAEEs, establecidas en el Anexo VIII de del Real Decreto 110/2015. Se deberá establecer un área específica donde se almacenen los RAEEs en las condiciones adecuadas en el caso de revisión por los operadores de preparación para la reutilización.

Capacidad máxima de almacenamiento de RAEE y justificación de la misma, con descripción de los almacenamientos (jaulas, estanterías, contenedores específicos...),

Avda. de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales. 41071 Sevilla  
Telf. 955 54 08 68 Email .: [residuos.se.capma@juntadeandalucia.es](mailto:residuos.se.capma@juntadeandalucia.es)



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLV2 | Verificación: <https://ciudadadcala.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 165

Código:640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	02/03
	MANUEL GIL CALDERON		
ID. FIRMA	640xu833PFIRMAXiVgYTtLAGc06JL	PÁGINA	13/14



así como la distribución de residuos en el almacén por fracción de recogida y código LER-RAEE según lo previsto en la tabla 1 del Anexo VIII, y sus capacidades máximas parciales.

En el caso de que el espacio de la instalación lo permita y la empresa quiera clasificar las fracciones de RAEE según los grupos de tratamiento establecidos en la tabla 1 para su envío directo a las instalaciones de tratamiento específico autorizadas, deberá explicar el procedimiento que va a seguir.

Relación de equipos, aparatos y mobiliario a instalar en las diferentes líneas de proceso.

Método de identificación de RAEEs, que garanticen su trazabilidad según art. 18.2 del RD 110/2015.

Plano de distribución de los residuos en las zonas de almacenamiento, que justifiquen la capacidad máxima declarada. El Plano de distribución de la instalación deberá diferenciar las zonas de almacenamiento de RAEEs en la línea de recogida.

**2º En respuesta a las alegaciones presentadas con fecha 9 y 30 de Noviembre de 2016 en el que solicita :**

“1º En el listado de residuos que aparece en el informe de fecha 31 de Octubre de 2016 faltan residuos que fueron autorizados anteriormente en la Resolución de fecha 13 de Julio de 2011.”

**Se estima y se incorpora a esta Resolución**

“2º Las operaciones de valorización listadas en el Exp: 390/2016 no se corresponden a las operaciones de valorización autorizadas.”

La empresa expone en la documentación que obra en este Departamento “ que las operaciones de valorización realizadas en sus instalaciones son la clasificación, segregado, recuperado y reciclado ”, esto se encuentra definido como R12 en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados en su Anexo II.

**No se estima**, ya que en la documentación disponible en esta Delegación Territorial y desde la entrada en vigor de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados se detallan las operaciones valorización R12 definidas como la **clasificación, la trituración, la compactación.**



Avda. de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales. 41071 Sevilla  
Telf. 955 54 08 68 Email .: [residuos.se.capma@juntadeandalucia.es](mailto:residuos.se.capma@juntadeandalucia.es)



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://ciudadadcala.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 165

Código:640xu833PFIRMAXxiVgYTtLAGc06JL. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	02/03/2017
	MANUEL GIL CALDERON		
ID. FIRMA	640xu833PFIRMAXxiVgYTtLAGc06JL	PÁGINA	14/14

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> C. AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO A	
	201318200042745	18/07/2013
	Registro General SV. RESIDUOS Y CALI SUELO - SSCC	

Fecha: 12/07/2013 Ref.: SRCS Asunto: Ampliación de RP.	<b>RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.</b> <b>Apartado de Correos, 359</b> <b>41500-ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)</b>
--	--

En relación a la comunicación presentada relativa a la solicitud de ampliación como recogida, almacenamiento y **TRANSPORTE PROFESIONAL** de residuos peligrosos, dentro de la Comunidad Autónoma, conforme a la Ley 22/2011, de 28 de julio, residuos y suelos contaminados, se les comunica que, una vez estudiada la documentación aportada:

**RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.**, con CIF: B41900523 y con domicilio en **Ctra. de Dos Hermanas-Utrera, km. 4,8 de Alcalá de Guadaira (Sevilla)**, e inscrita en el Registro de Gestores de Residuos Peligrosos con el código AN-0092-T, podrá realizar operaciones de almacenamiento y transporte profesional con los residuos peligrosos incluidos en el Anexo I.

Podrá realizar operaciones de transporte profesional con los vehículos contenidos en la tarjeta de transporte nº 11681753-1

**RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.**, ha suscrito un seguro de responsabilidad civil que incluye los requisitos del art. 20.4 de la Ley 22/2011 de 28 de julio de Residuos y Suelos Contaminados, que son:

1. Indemnizaciones debidas por muerte, lesiones o enfermedad de las personas.
2. Indemnizaciones debidas por daños en las cosas.
3. Costes de reparación y recuperación del medio ambiente alterado. Esta cuantía se determinará con arreglo a la previsiones de la legislación sobre responsabilidad medioambiental.

Y una fianza de 10.418 euros (DIEZ MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO EUROS) por almacenamiento y 1.800 euros (MIL OCHOCIENTOS EUROS) como transportista profesional, cumpliendo así con todas las obligaciones que frente a la Administración, se deriven del ejercicio de dichas actividades.

**RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.** deberá cumplir con la legislación vigente que le resulte de aplicación, en particular las obligaciones recogidas en el Capítulo II, Título III de Decreto 73/2011, de 20 de marzo, por la que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, sobre la gestión de los residuos, la sección segunda del capítulo III del Real Decreto 833/1988 y cuantas normas de desarrollo o modificaciones de las anteriores pudieran producirse durante el ejercicio de la actividad de recogida y transporte de residuos.

Del mismo modo, y según el artículo 13 del Decreto 73/2012, del Reglamento de Residuos de Andalucía, tienen la obligación de:



Avda. Manuel Siurot, Nº50; 41013 SEVILLA  
 Tfno: 95 500 35 00- 95 500 34 00

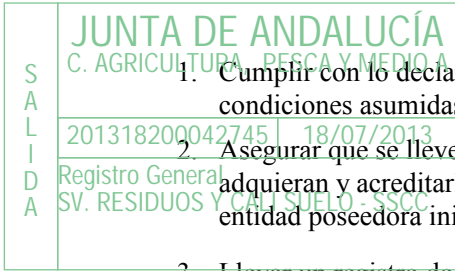
Código Seguro de verificación:RFYPktLI sU9ZTnN/Eb76fA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LEANDRO SEQUEIROS MADUEÑO		FECHA	15/07
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es	RFYPktLI sU9ZTnN/Eb76fA==	PÁGINA	1



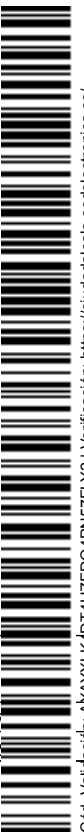
RFYPktLI sU9ZTnN/Eb76fA==





1. Cumplir con lo declarado en su comunicación de actividades y con las cláusulas y condiciones asumidas contractualmente.
2. Asegurar que se lleve a cabo una operación completa de tratamiento de los residuos que adquieran y acreditarlo documentalmente a la persona o entidad productora u otra persona o entidad poseedora inicial de dichos residuos.
3. Llevar un registro documental en el cual figuren los tipos y cantidades, procedencia, destino y método de valorización o eliminación de los residuos, así como poner a disposición de la Delegación Territorial de la Consejería con competencias en medio ambiente, cuando ésta lo solicite, la información y documentación registrada.
4. Presentar cada año un informe anual a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente, antes del 1 de marzo del año siguiente al comienzo de la actividad, en la que deberán especificar, como mínimo para cada una de las transacciones realizadas:
  - a. Identificación, naturaleza y cantidades de residuos.
  - b. Origen de los residuos
  - c. Destino final y operaciones de tratamiento.
5. Conservar una copia del informe referido a cada año natural durante los cinco años siguientes.
6. Facilitar los documentos que acrediten que se han llevado a cabo las operaciones de gestión a petición de la autoridad competente o de una persona o entidad poseedora anterior.

EL JEFE DE SERVICIO DE RESIDUOS  
 Y CALIDAD DEL SUELO  
 Fdo.: Leandro Sequeiros Madueño



Cód. Validación: AXAYL1K4D74HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://ciudadadcala.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 165

Código Seguro de verificación:RFYPktLI sU9ZTnN/Eb76fA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LEANDRO SEQUEIROS MADUEÑO		FECHA	15/07
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es	RFYPktLI sU9ZTnN/Eb76fA==	PÁGINA	2



RFYPktLI sU9ZTnN/Eb76fA==



**ANEXO I. LISTADO DE RESIDUOS PELIGROSOS PARA LA RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS PELIGROSOS INCLUIDOS EN LA AUTORIZACIÓN DE LA EMPRESA REVIMAR, S.L.**

Región de Andalucía  
 SV. RESIDUOS Y CALI SUELO - SSSC

**05 RESIDUOS DEL REFINO DE PETRÓLEO, PURIFICACIÓN DEL GAS NATURAL Y TRATAMIENTO PIROLÍTICO DEL CARBÓN**

05 01 05\* Derrames de hidrocarburos

**06 RESIDUOS DE PROCESOS QUÍMICOS INORGÁNICOS**

06 01 06\* Otros ácidos

06 02 05\* Otras bases

06 13 01\* Productos fitosanitarios inorgánicos, conservantes de la madera y otros biocidas

**07 RESIDUOS DE PROCESOS QUÍMICOS ORGÁNICOS**

07 01 03\* Disolventes, líquidos de limpieza y licores madre organohalogenados

07 05 13\* Residuos sólidos que contienen sustancias peligrosas

**08 RESIDUOS DE LA FABRICACIÓN, FORMULACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y UTILIZACIÓN (FFDU) DE REVESTIMIENTOS (PINTURAS, BARNICES Y ESMALTES VÍTREOS), ADHESIVOS, SELLANTES Y TINTAS DE IMPRESIÓN**

08 01 11\* Residuos de pintura y barniz que contienen disolventes orgánicos u otras sustancias peligrosas

08 01 13\* Lodos de pintura y barniz que contienen disolventes orgánicos u otras sustancias peligrosas

08 01 17\* Residuos del decapado o Impresión de pintura y barniz que contienen disolventes orgánicos u otras sustancias peligrosas

08 01 21\* Residuos de decapantes o desbarnizadores

08 03 12\* Residuos de tintas que contienen sustancias peligrosas

08 03 17\* Residuos de tóner de Impresión que contienen sustancias peligrosas

08 04 11\* Lodos de adhesivos y sellantes que contienen disolventes orgánicos u otras sustancias peligrosas.

**09 RESIDUOS DE LA INDUSTRIA FOTOGRÁFICA**

09 01 01\* Soluciones de revelado y soluciones activadoras al agua

09 01 02\* Soluciones de revelado de placas de Impresión al agua

09 01 03\* Soluciones de revelado con disolventes

09 01 04\* Soluciones de fijado

09 01 06\* Residuos que contienen plata procedente del tratamiento in situ de residuos fotográficos

**10 RESIDUOS DE PROCESOS TÉRMICOS**

10 01 04\* Cenizas volantes y polvo de caldera de hidrocarburos

10 01 13\* Cenizas volantes de hidrocarburos emulsionados usados como combustibles

10 01 14\* Cenizas del hogar, escorias y polvo de caldera procedentes de la co-incineración que contienen sustancias peligrosas

10 01 16\* Cenizas volantes procedentes de la co-incineración que contienen sustancias peligrosas

10 11 11\* Residuos de pequeñas partículas de vidrio y de polvo de vidrio que contienen metales pesados (por ejemplo, de tubos catódicos)

**12 RESIDUOS DEL MOLDEADO Y DEL TRATAMIENTO FÍSICO Y MECÁNICO DE SUPERFICIE DE METALES Y PLÁSTICOS**

12 01 12\* Ceras y grasas usadas

12 01 14\* Lodos de mecanizado que contienen sustancias peligrosas

**13 RESIDUOS DE ACEITES Y DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS**

13 02 04\* Aceites minerales clorados de motor, de transmisión mecánica y lubricantes

13 02 05\* Aceites minerales no clorados de motor, de transmisión mecánica y lubricantes

13 02 08\* Otros aceites de motor, de transmisión mecánica y lubricantes

13 07 01\* Fuel oil y gasóleo

**14 RESIDUOS DE DISOLVENTES, REFRIGERANTES Y PROPELENTES ORGÁNICOS**

14 06 02\* Otros disolventes y mezclas de disolventes halogenados



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	C. AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO A	
	14 06 03*	Otros disolventes y mezclas de disolventes

201318200042745 | 18/07/2013

15 Registro General

SV. RESIDUOS Y CALSUDPLUGSSG

**RESIDUOS DE ENVASES; ABSORBENTES, TRAJOS DE LIMPIEZA; MATERIALES DE CRISTALES Y ROPAS DE PROTECCIÓN NO ESPECIFICADOS EN OTRA CATEGORÍA**

- 15 01 10\* Envases que contienen restos de sustancias peligrosas o están contaminados por ellas
- 15 01 11\* Envases metálicos, incluidos los recipientes a presión vacíos, que contienen una matriz sólida y porosa peligrosa
- 15 02 02\* Absorbentes, materiales de cristales (incluidos los filtros de aceite no especificados en otra categoría), trapos de limpieza y ropas protectoras contaminados por sustancias peligrosas
- 16 **RESIDUOS NO ESPECIFICADOS EN OTRO CAPÍTULO DE LA LISTA**
- 16 01 07\* Filtros de aceite
- 16 01 13\* Líquidos de frenos
- 16 01 14\* Anticongelantes que contienen sustancias peligrosas
- 16 02 09\* Transformadores y condensadores que contienen PCB
- 16 02 10\* Equipos desechados que contienen PCB, o están contaminados por ellos, distintos de los especificados en el código 16 02 09
- 16 02 11\* Equipos desechados que contienen clorofluorocarburos, CFC, HFC
- 16 02 12\* Equipos desechados que contiene amianto libre
- 16 02 13\* Equipos desechados que contienen componentes peligrosos (4 Los componentes peligrosos de equipos eléctricos y electrónicos pueden incluir las pilas y acumuladores clasificados como peligrosos en el subcapítulo 16 06, así como interruptores de mercurio, vidrio procedente de tubos catódicos y otros cristales activados. ), distintos de los especificados en los códigos 16 02 09 y 16 02 12
- 16 02 15\* Componentes peligrosos retirados de equipos desechados
- 16 05 04\* Gases en recipientes a presión (incluidos los halones) que contienen sustancias peligrosas
- 16 05 06\* Productos químicos de laboratorio que consisten en, o contienen, sustancias peligrosas, incluidas las mezclas de productos químicos de laboratorio
- 16 06 01\* Baterías de plomo
- 16 06 02\* Acumuladores de Ni-Cd
- 16 06 03\* Pilas que contienen mercurio
- 16 06 06\* Electrolitos de pilas y acumuladores recogidos selectivamente
- 16 07 08\* Residuos que contienen hidrocarburos
- 16 07 09\* Residuos que contienen otras sustancias peligrosas
- 16 09 03\* Peróxido de hidrógeno
- 16 11 01\* Revestimientos y refractarios a base de carbono, procedentes de procesos metalúrgicos, que contienen sustancias peligrosas
- 16 11 03\* Otros revestimientos y refractarios procedentes de procesos metalúrgicos que contienen sustancias peligrosas
- 16 11 05\* Revestimientos y refractarios, procedentes de procesos no metalúrgicos, que contienen sustancias peligrosas
- 17 **RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y FORMIGÓN (INCLUIDA LA TIERRA EXCAVADA DE ZONAS CONTAMINADAS)**
- 17 01 06\* Mezclas, o fracciones separadas, de formigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos que contienen sustancias peligrosas
- 17 05 03\* Tierra y piedras que contienen sustancias peligrosas
- 17 06 01\* Materiales de aislamiento que contienen amianto
- 17 06 05\* Materiales de construcción que contienen amianto
- 17 09 02\* Residuos de la construcción y demolición que contienen PCB (sellantes que contienen PCB, revestimiento de suelos que contienen PCB, acristalamientos que contienen PCB, etc)
- 17 09 03\* Otros residuos de construcción y demolición (incluidos los residuos mezclados) que contienen sustancias peligrosas
- 18 **RESIDUOS DE SERVICIOS MÉDICOS O VETERINARIOS O DE INVESTIGACIÓN ASOCIADA**
- 18 01 03\* Residuos cuya recogida y eliminación es objeto de requisitos especiales para prevenir infecciones
- 18 01 06\* Productos químicos que consisten en, o contienen, sustancias peligrosas



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	C. AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO A	
	18 02 05*	Productos químicos que consisten en, o contienen, sustancias peligrosas

201318200042745 | 18/07/2013

Registro General

SV. RESIDUOS Y CALSULEAO-RESPO

**RESIDUOS DE LAS INSTALACIONES PARA EL TRATAMIENTO DE RESIDUOS, DE LAS PLANTAS EXTERNAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y DE LA PREPARACIÓN DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO Y DE AGUA PARA USO INDUSTRIAL**

- 19 01 15\* Polvo de caldera que contiene sustancias peligrosas
- 19 08 06\* Resinas intercambiadoras de iones saturadas o usadas
- 19 13 01\* Residuos sólidos de la recuperación de suelos que contienen sustancias peligrosas

20

**RESIDUOS MUNICIPALES (RESIDUOS DOMÉSTICOS Y RESIDUOS ASIMILABLES PROCEDENTES DE LOS COMERCIOS, INDUSTRIAS E INSTITUCIONES), INCLUIDAS LAS FRACCIONES RECOGIDAS SELECTIVAMENTE**

- 20 01 13\* Disolventes
- 20 01 21\* Tubos fluorescentes y otros residuos que contienen mercurio
- 20 01 27\* Pinturas, tintas, adhesivos y resinas que contienen sustancias peligrosas
- 20 01 33\* Baterías y acumuladores especificados en los códigos 16 06 01, 16 06 02 o 16 06 03 y baterías y acumuladores sin clasificar que contienen esas baterías

**Ampliación:**

- 06 01 02\* Ácido clorhídrico
- 06 01 04\* Ácido fosfórico y ácido fosforoso
- 06 01 05\* Ácido nítrico y ácido nitroso
- 06 13 02\* Carbón activo usado (excepto la categoría 06 07 02)
- 06 02 04\* Hidróxido potásico e hidróxido sódico
- 06 04 05\* Residuos que contienen otros metales pesados
- 07 06 11\* Lodos del tratamiento in situ de efluentes que contienen sustancias peligrosas
- 10 11 15\* Residuos sólidos del tratamiento de gases de combustión que contienen sustancias peligrosas
- 12 01 09\* Emulsiones y disoluciones de mecanizado sin halógenos
- 12 01 16\* Residuos de granallado o chorreado que contienen sustancias peligrosas
- 13 03 07\* Aceites minerales no clorados de aislamiento y transmisión de calor
- 20 01 29\* Detergentes que contienen sustancias peligrosas



## ANEXO VI:

- Informe de Viabilidad Urbanística





### I.- DATOS EXPEDIENTE:

Promotor: RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.	Fecha de solicitud: 29/11/2017 15:24
Contenido de la solicitud: Informe de Viabilidad Urbanística de la ampliación de las instalaciones existentes destinadas a Centro de Gestor de Residuos.	
Localización: CTRA. DOS HERMANAS-UTRERA, KM. 4,8 (POLÍGONO 33, PARCELAS 50 Y 54)	Parcela catastral: 41004A033000500000II 41004A033000540000IZ

### II. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN.

El instrumento de Planeamiento General vigente en el municipio de Alcalá de Guadaíra está constituido por:

- **Plan General de Ordenación Urbanística**, cuya Revisión Adaptación fue aprobada Definitivamente mediante sendas Resolución del Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de 21 de Marzo y 6 de julio de 1.994 y Modificación del Título V (Régimen del Suelo No Urbanizable) de las Normas Urbanísticas del PGOU fue aprobada definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 21 de julio de 2000.
- **Documento de Adaptación Parcial del planeamiento vigente** en el municipio a las previsiones de la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y del Decreto 11/2008, de 22 de enero, documento que fue aprobado por la Corporación municipal en Pleno en sesión celebrada el día 16 de julio de 2009.

No obstante lo anterior, y en relación con la solicitud, se encuentran en tramitación la **Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaíra**, (Expte. 2/2009-URMP), aprobada inicialmente en sesión plenaria celebrada con carácter extraordinario el día 3 de diciembre de 2.009.

Los referidos acuerdos de aprobación inicial fueron publicados en los Boletines Oficiales de la Provincia nº 285, de 10 de diciembre de 2008, y nº 58, de fecha 12 de marzo de 2010, respectivamente, por lo que el preceptivo plazo de suspensión del otorgamiento de todo tipo de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas por período de dos años, ha concluido, y por tanto, a la fecha del presente informe las determinaciones de aplicación a los terrenos son las que resultan del PGOU'94

### III. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

1º.- Los terrenos en cuestión, parcelas catastrales 41004A033000500000II (70.266 m<sup>2</sup>) 41004A033000540000IZ (37.484 m<sup>2</sup>), están clasificados por el PGOU vigente como **Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural** (SNU CNR).

2º.- Consta acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 11 de junio de 1999 (expediente **11SNU-98**), por el que se declara la utilidad pública solicitada por la entidad REVIMAR SL, para la instalación de un **Centro de recuperación de materiales reciclables** en los terrenos de referencia con una superficie construida total de 2.498m<sup>2</sup>, considerándola entonces a los efectos de dicha declaración como una actividad industrial, y adscribiendo a la misma, una superficie total de suelo de 109.016m<sup>2</sup>, localizada en el conjunto de las dos



parcelas catastrales objeto de la consulta.

Para ejercer la actividad, la empresa dispone de Licencia de Apertura otorgada con fecha 7/04/2000(Expte 274/98) y Autorización de gestor de residuos tanto No Peligrosos(GRU-0149) como peligrosos (AN-0092)

**3º.-** La empresa proyecta aumentar el desarrollo y la producción de su actividad en las mismas instalaciones existentes, mediante la implantación de líneas con mayor capacidad para el reciclaje de residuos. La ampliación propuesta se enmarca dentro del mismo epígrafe de la ley GICA, si bien por el aumento propuesto se cuantifica en más de un 50% de la capacidad original lo que debe tenerse en cuenta a los efectos del trámite ambiental correspondiente, suponiendo, según indica el solicitante, una modificación sustancial a los efectos de la tramitación de la preceptiva Autorización Ambiental Unificada.

En este sentido la ampliación propuesta se limita a una modificación cuantitativa de la actividad, que propone ampliar la cantidad de producción, gestión y transformación de residuos, añadiendo a las ya autorizadas, nuevas líneas de tratamiento de residuos no peligrosos, por lo que el uso y actividad se mantiene respecto al autorizado conforme a lo expresado en los apartados anteriores, .

A efectos urbanísticos, y en virtud del art. 122 de las Normas Urbanísticas del PGOU, la actividad pretendida mantiene la consideración que se otorgó mediante la Declaración de Interés Público del año 1998, de **"Industrial incompatible con el medio urbano"**, al quedar incluida entre las instalaciones definidas en el punto 2 del citado artículo como:

*2. Industrias incompatibles en el medio urbano. Entre otros, se incluyen aquí todos aquellos establecimientos que por su peligrosidad o insalubridad requieren condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.*

*Conforme al artículo siguiente, se distinguen dos categorías de las industrias que pueden establecerse:*

- a) *Las que, por su sistema de producción, estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o su carácter o dimensión resultasen incompatibles con los suelos urbanos., que se considerarán uso susceptible de autorización con las condiciones que se señalan en el art. 110 de estas Normas, siempre y cuando el tamaño de la parcela vinculada sea superior a treinta y cinco mil (35.000) metros cuadrados y se separen quinientos (500) metros de edificaciones residenciales de cualquier núcleo de población*
- b) *Las manifiestamente peligrosas, sujetas al procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente, que se considerarán uso susceptible de autorización con las condiciones que se señalan en el art. 110 de estas Normas, siempre y cuando el tamaño de la parcela vinculada sea superior a cincuenta mil (50.000) metros cuadrados y se separen dos mil (2.000) metros de edificaciones residenciales de cualquier núcleo de población.*

*2. Las construcciones de nueva planta destinadas a tal fin, cumplirán las siguientes condiciones:*

- a) *La edificabilidad máxima será la correspondiente a cero con uno (0,1) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.*
- b) *Se separarán un mínimo de quince (15) metros de los linderos de la finca.*
- c) *La altura máxima de edificación será de nueve (9) metros, desarrollándose en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.*

*No obstante lo anterior, podrán igualmente destinarse a actividades industriales aquellas*



*edificaciones existentes cuya situación urbanística legal lo posibilite.*

4º.- Según lo indicado en la solicitud, la ampliación de líneas de producción propuesta se desarrollaría en las construcciones e instalaciones ya existentes, siendo la implantación viable en la medida en que las construcciones existentes puedan acreditar su situación urbanística legal.

Según se desprende de la Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales de las parcelas objeto de consulta, constan algunas edificaciones (con una superficie total según catastro de más de 2.500m<sup>2</sup> de Techo) construidas con posterioridad a la licencia original anteriormente mencionada, ejecutadas al margen de la legalidad urbanística por no contar con licencia urbanística, reflejadas en la documentación aportada por el solicitante como "edificaciones posteriores".

A la vista de lo anterior y dado que dichas edificaciones se encuentran en uso y se pretende su mantenimiento y utilización para la ampliación del uso propuesto, la implantación de la actividad propuesta **solo será susceptible de ser autorizada, una vez consten legalizadas la totalidad de las edificaciones existentes en las que se pretende implantar**, o en su caso la declaración de las mismas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

En este sentido se estará lo dispuesto en el artículo 108.7, según lo siguiente:

*7. Las **actividades industriales, hospedaje y bares o restaurantes, con autorización administrativa al amparo de la normativa anterior, existentes en el suelo no urbanizable de carácter rural o natural, no se considerarán como fuera de ordenación siempre que cumplan las condiciones generales de protección que se establecen en el presente Título. Se podrán realizar obras de ampliación, previa tramitación del proyecto de actuación pertinente, de la superficie construida sin superar el cincuenta por ciento (50%) de la edificabilidad autorizada y sin sobrepasar en conjunto el veinticinco por ciento (25%) de ocupación de la parcela. Cuando las actividades industriales se desarrollen actualmente al aire libre se permiten construcciones para albergar dichos usos cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 119 del presente Título.***

En virtud de lo indicado, la ampliación actividad propuesta tanto si se pretende, en futuras construcciones, como si se prevé en las edificaciones existentes en la parcela, requiere la previa legalización de las construcciones existentes que se han ido ejecutando al margen de la legalidad, para lo será necesario la **previa aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación** (art. 42 de la LOUA).

La aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en este tipo de suelo, justificando la ubicación concreta propuesta y su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales (art.42.5.C).c).

Ha de indicarse que el **concepto de utilidad pública e interés social** ha de ser conceptualizado como un verdadero concepto jurídico indeterminado de gran imprecisión al menos desde la regulación normativa, y en cuya precisión exacta ha de reconocerse a la Administración competente un amplio margen de apreciación, no sólo por ello, sino porque se utiliza una expresión, la de interés social, para cuya concreción es razonable que deba aceptarse en principio, la preferencia de valores de quien tiene encomendado el cuidado de los intereses colectivos, frente a los intereses lógicamente subjetivos de los particulares (Tribunal Supremo de 18 de julio de 1997).

Por tanto, la decisión que al respecto haya de adoptar la Corporación municipal a la vista de la documentación que se aporte y las circunstancias preexistentes en la parcela, justifica que la misma no haya de ser considerada discrecional ni mucho menos arbitraria, sino debidamente motivada en función de la interpretación que se realiza del concepto jurídico indeterminado, respecto del que es posible conferir un margen de apreciación, dado que dicha utilidad pública o interés social serán objeto de concreción atendiendo a las circunstancias predominantes en cada momento.

#### IV. CONCLUSIONES

A la vista de los antecedentes expuestos en el presente informe, la ampliación de la intensidad del uso existente: Centro de Gestión de residuos, es susceptible de ser autorizado en los terrenos de referencia, para lo que requiere con carácter previo la legalización, o en su caso asimilación al régimen de fuera de ordenación, de la totalidad de las edificaciones existentes en los terrenos. En este sentido con carácter previo al preceptivo trámite ambiental o de licencia de Obra, legalización, AFO, será necesaria la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación que legitime la implantación del uso en los términos expuestos en el presente informe (art. 42 de la LOUA).

Es lo que informo a los efectos oportunos.

**Alcalá de Guadaíra, en la fecha indicada**  
**ARQUITECTA**  
(Documento firmado electrónicamente al margen)  
OLALLA RODRIGUEZ CARRASCOSA



## ANEXO VII:

Facturas de suministros:

- Factura de suministro de electricidad
- Recibo de pago de suministro de abastecimiento de agua
- Certificado de recogida de residuos de pozo ciego





# fenie energía

Razón Social:	Reciclajes Integrales Revimar, S.L.		
NIF / CIF:	B41900523		
CUPS:	ES0031102776262001SE0F		
Dir. Suministro:	C.RRT. DOS HERMANAS UTRERA KM 4,8 PLANTA RECICLAJE, 41500 ALCAIA DE GUADAIRA (SEVILLA)		
Contrato Acceso:	97134408085	Tarifa:	3.1A
Empresa Distribuidora:	ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.		

### Datos Factura

Fecha de Factura: 06/02/2018  
 Período facturación: 31/12/2017 - 31/01/2018 (31 días)  
 Modalidad de Contrato: MFGAVATIO 3.1  
 Factura Nº: 2018020607264  
 Nº de Contrato: CO-2017-017510\_2.1  
 Fecha fin del contrato de suministro: 14/05/2018 (renovación anual automática)

### RECICLAJES INTEGRALES, REVIMAR, S.L.

APARTADO DE CORREOS 359  
 41500 ALCAIA DE GUADAIRA (SEVILLA)

Término de energía variable							Importe Total
	Precio Peaje		Precio Coste Energía		Precio Total	Consumo	Total
P1:	0,014335 €/kWh	+	0,077410 €/kWh	=	0,091745 €/kWh	x 1.113,00 kWh	= 102,11 €
P2:	0,012754 €/kWh	+	0,071393 €/kWh	=	0,084147 €/kWh	x 4.608,00 kWh	= 387,75 €
P3:	0,007805 €/kWh	+	0,053463 €/kWh	=	0,061268 €/kWh	x 2.976,00 kWh	= 182,33 €
							<b>672,19 €</b>
Término de potencia							Total
	Contratada	Maxímetro	Precio Peaje		Precio Potencia Fenie Energía	A Facturar	Total
P1:	60,200kW	77,000kW	0,162119 €/kW día	+	0 €/kW día	= 0,162119 €/kW día	x 51,25 kW x 31 días = 257,57 €
P2:	82,560kW	69,000kW	0,099974 €/kW día	+	0 €/kW día	= 0,099974 €/kW día	x 70,18 kW x 31 días = 217,50 €
P3:	139,000kW	70,000kW	0,022925 €/kW día	+	0 €/kW día	= 0,022925 €/kW día	x 118,15 kW x 31 días = 83,97 €
							<b>559,04 €</b>
Energía reactiva							Total
		Consumo		Cos phi	Precio	Exceso	Total
P1:		398,00 kVArh		0,942	0,041554 €/kVArh	x 30,71 kVArh	= 1,28 €
P2:		3.292,00 kVArh		0,814	0,041554 €/kVArh	x 1.771,36 kVArh	= 73,61 €
							<b>74,89 €</b>
Impuesto electricidad	5,11269632% s/ 1.306,12 €						<b>66,78 €</b>
Alquiler Equipo medida (Nº Contador 051039840):							
IVA	21,00% s/ 1.423,80						<b>299,00 €</b>
<b>TOTAL FACTURA:</b>							<b>1.776,00 €</b>

### Datos de Pago

El importe de la presente factura le será adeudado a partir del 16/02/2018 en:

Banco 0075 - 3136 - 12 - 0600XXXXXX

### Atención al Cliente y Reclamaciones

En horario comercial de su Agente Energético:  
 AIGACRUZ, S.I.  
 609525597/955698766

Y las 24 horas en el 900 215 470 o clientes@fenieenergia.es

Tel. Averías de la Distribuidora: 900 850 840

Para reclamaciones sobre el contrato de suministro o facturaciones podrá dirigirse, en caso de una persona física, al Consejo de Servicios Previales de Consumo (órgano competente en consumo) de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el teléfono 900 215 470 / 900 215 500 o en su página web: www.judicialandalucia.es





fenie energía

Razón Social: Reciclajes Integrales Revimar, S.L.  
 NIF / CIF: B41900523  
 CUPS: ES0031102726262001SE01  
 Dir. Suministro: CRRT. DOS HERMANAS UTREJA, KM 4,8 PLANTA RECICLAJE, 41500 ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)  
 Contrato Acceso: 97134408085 Tarifa: 3.1A  
 Empresa Distribuidora: ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.

Lecturas desde 31/12/2017 a 31/01/2018

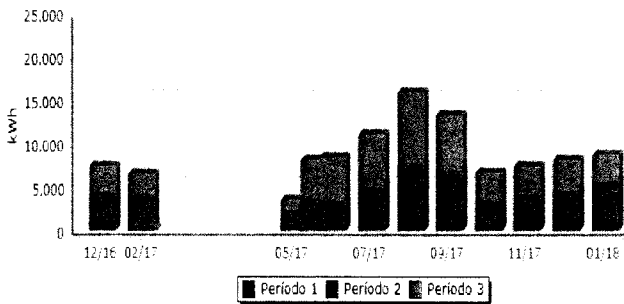
		P1	P2	P3
Activa (kWh)	Lectura Actual:	39.379,00	124.169,00	103.196,00
	Lectura Anterior:	36.266,00	119.581,00	100.220,00
	Consumo:	1.113,00	4.608,00	2.976,00
Peajes Energia (€)		15,95	58,77	23,23
Reactiva (kVarh)	Lectura Actual:	9.044,00	31.608,00	18.988,00
	Lectura Anterior:	8.646,00	28.316,00	17.601,00
	Consumo:	398,00	3.292,00	1.387,00
Maximetro (kW)		22,00	69,00	70,00

Contador N°: 051039840

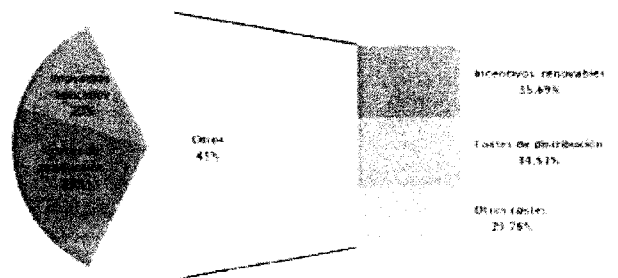
Última lectura: Telemedida

Tarifa de Acceso según RD 1164/2001 y Orden ETU/1976/2016

Consumos históricos



El destino del importe de su factura, es el siguiente



INFORMACIÓN DE RENOVACIÓN DE CONTRATO: 30 días antes de la fecha fin de contrato que aparece en su factura, si hay una modificación de las condiciones económicas, encontrará su precio de renovación en la web del cliente, clientes.fenieenergia.es

**SOLO PODEMOS DECIRLOS GRACIAS**

Fenie Energía ha sido elegido Servicio de Atención al Cliente del Año en la Categoría "Proveedores de Energía".

**SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE DEL AÑO 2018**

Trabajo de campo, atención al cliente y al medio ambiente. En redes sociales: @fenieenergia

Origen e Impacto Ambiental de Electricidad Consumida

**Energía 100% VERDE**

Emissiones de dióxido de carbono media: 0,00 kg de dióxido de carbono por kWh consumido

Síguenos en: Fenie Energía @fenieenergia

www.fenieenergia.es

Confianza, Cercanía, Simplicidad, Eficiencia, Transparencia, Dimensión

Cód. Validador: A324X1K4DT41ZEB04RNEZELV4. Verificación: https://sede.miteco.es/verificador-emisores/verificador-emisores.aspx?cadena=A324X1K4DT41ZEB04RNEZELV4

bankinter.

Fecha 15-11-17 Oficina 0712 - MONTEQUINTO Moneda EUR Número de recibo 201711150035839 Referencia emisor 20171107REC.2156/2017SOC.0212

Adeudo directo S.E.P.A. Básico Tipo de recibo: CORE RCUR Recurrente

Entidad emisora	Identificador	Titular recibo	
S. COOP. ANDALUZA EL NEVERO	ES51600F41260233	RECICLAJES INTEG	EVIMAR,S.L.
Concepto			
Cont.990852504	Lec.Anterior: 37771	Lec.Actual(31/10/2017): 37992	Consumo: 221m3 D 77,35+IMP.CUPO: 40,00+10?IVA? 129,09
Referencia única mandato	Fecha firma mandato	Fecha de pago	
000000000212.2221	31-08-2017	15-11-17	
BIC presentador	Soporte	Fecha valor	Importe
POPUESMMXXX	SDDOAI0731894000005698	15-11-17	129,09

Adeudamos en su cuenta el apunte que se detalla.

Nº IBAN  
ES79 0128 0712 3105 0000 2221

Titulares  
RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR SL

Para cualquier aclaración dirigirse con esta nota de adeudo a la entidad emisora la cual ha facilitado esta información.

F67600 R. M. MADRID, T.1.857, F220, H.9.643, N.I.F., A-28-157360  
H22 01 20171115 46 1118568

Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFFDQ4PNS7FLY2 | Verificación: <https://ciudadadelaes.com/verificacion-electronica/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 165



## E.D.A.R. SUR COPERO

### PARTE DE CONTROL DE RESIDUOS DE VÁTER QUÍMICOS Y FOSAS SÉPTICAS EN OBRA DE LLEGADA

FECHA: 03-05-2018

#### DATOS DEL TRANSPORTE:

Empresa: LIMALCAN, S.L. Telf. 954941701

Persona de contacto: Antonio Lopez Dominguez

Matrícula: 9785-JWM

Nombre del conductor: Francisco Lopez Dominguez

#### PROCEDENCIA:

Productor: Reciclases integrales Telf. 955660676  
REVIMAR S.L.

Dirección: Carretera Dos Hermanas - Utrera km 4'8

Persona de contacto: Manuel

Cantidad de Residuo: 5.000 Lts

Tipo de residuo: Residuos líquidos de fosa septica

Firma y sello de la Empresa  
**LIMALCAN S.L.**  
C.I.F.: B-91759704  
Camino de la Reina, 57 - 41015 Sevilla  
954 94 17 01 - 677 42 99 35  
Fdo.: Antonio Lopez Dominguez

Firma y sello de la EDAR

**DRACE**  
infraestructuras  
N.I.F.: A-84864941

EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA, S.A.





## CERTIFICADO DE ESTANQUEIDAD DE FOSA SEPTICA EN CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS EN LA CARRETERA DOS HERMNAS -UTRERA KM.4,8-ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)

### 1.-ANTECEDENTES:

A.-El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira, remite a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, "**PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS EN CARRETERA DOS HERMANAS-UTRERA, KM 4,8 ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)**". Este documento tiene entrada en la Confederación el 15 de Marzo de 2019

B.-Con fecha 11/12/2020 se firma, con código CSV:MA001090W9AGH0S1U03XC91NT6X749F9ZN, por parte de la Confederación Hidrográfica, "**INFORME FAVORABLE CONDICIONADO AL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGALIZACION Y AMPLIACION DE CENTRO DE GESTION DE RESIDUOS.CARRETERA DOS HERMANAS - UTRERA, KM 4,8.ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)**"

C.En el mencionado informe en su apartado 4.-Saneamiento y depuración se dice literalmente:

*-Se indica en el documento entregado que la finca dispone de una Fosa Séptica para los Aseos Existentes. Con la documentación se incluye parte de Control de residuos del Váter Químico y Fosa Séptica realizada por la empresa Emasesa.*

*-A este respecto se deberá disponer de **CERTIFICACION DE ESTANQUEIDAD** de la Fosa Séptica existente en la finca.*

### 2.-CARACTERISTICAS DE LA FOSA SEPTICA:

Actualmente la Fosa Séptica tiene las siguientes Características:

-Largo: 12 m.

-Ancho 4,50 m.

-Profundidad 2,20 m.

-Está construida con:

-Muros de hormigón armado, HA-25 de 40 cm de ancho con armadura de D=12-15, con recubrimiento Interior y Exterior de 250 Micras de Pintura Bituminosa.

-Losa de cimentación con armadura hormigón armado HA-25 de 40 cm con armadura de D=12 a 15



### 3.-CERTIFICADO

D. Constancio Ibáñez Torre con D.N.I 13069365Y Ingeniero Técnico de Obras Publicas (Construcciones Civiles) colegiado nº 7469 del Colegio de Ingenieros de Obras Públicas:

#### CERTIFICA:

Que tras visita a la finca donde se encuentra la Fosa Séptica y su inspección, se comprueba que la misma tiene las características anteriormente descritas y que es TOTALMENTE ESTANCA.

Sevilla Abril de 2022

Fdo: Constancio Ibáñez Torre

Colegiado nº7469

Documento visado por el Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas con número de VISADO: 52220080VR1 a fecha: 29/04/2022  
Código de verificación del documento con código 4TWDWS2IWY8G3A2 en <https://ctop.e-visado.net/csv/4TWDWS2IWY8G3A2>



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://ciudadatic.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 165





Servicios de alcantarillado

**LIMALCAN**

Nº GRU 1945-T S.L.

Camino de la Reina, 57 • 41015 Sevilla

Telfs.: 954 94 17 01 • 677 42 99 35

Sevilla, a 9 de Mayo de 2022

*D. Antonio López Domínguez con DNI nº 28686187-N, como representante de la empresa Servicios de Alcantarillado LIMALCAN, S.L. con CIF nº B-91759704 e inscrita en el Registro de Gestores de Residuos no Peligrosos de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía con el nº GRU-1945-T, certifica que la actividad principal de dicha empresa es la limpieza y mantenimiento de redes de alcantarillado y que dispone de los medios mecánicos y humanos necesarios, para realizar los servicios que nos sean contratados por Reciclajes Integrales REVIMAR, S.L. con CIF nº B-41900523, con relación a los trabajos de vaciado y limpieza de fosa séptica de la red de saneamiento de las instalaciones de su propiedad, ubicadas en Ctra. Dos Hermanas-Utrera, Km 4,8 en el término municipal de Alcalá de Guadaíra, así como el posterior transporte de las correspondientes aguas residuales a estación depuradora para su gestión.*

Sin otro particular le saluda muy atentamente.



Antonio López Domínguez

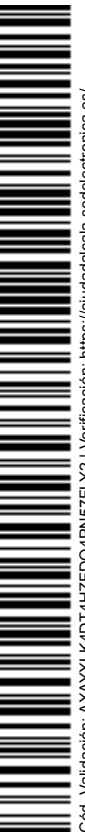
Gerente



Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZFDQ4PN67FLYZ | Verificación: <https://ciudadadcala.segdelectronica.es/>

## ANEXO VIII:

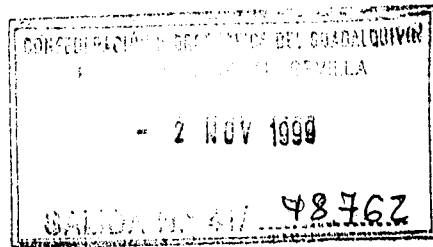
Inscripción de aprovechamiento de aguas subterráneas (pozo) en la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir





Ministerio de Medio Ambiente  
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir  
Plaza de España - Sector II  
41071 - Sevilla

Ref. R-41004-20974-0188



Sevilla, 23 de Septiembre de 1999

REVIMAR, S.L.  
APARTADO DE CORREOS 359  
41500 - ALCALA DE GUADAIRA  
(SEVILLA)

**ASUNTO: INSCRIPCIÓN DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS EN EL REGISTRO DE AGUAS COMO APROVECHAMIENTO TEMPORAL DE AGUAS PRIVADAS.  
COMUNICANDO ARCHIVO DEL EXPEDIENTE POR RENUNCIA**

PETICIONARIO: REVIMAR, S.L.  
FECHA REGISTRO: 26/12/88  
OBJETO: INDUSTRIAL  
U.H.: 05.47 - SEVILLA-CARMONA  
FINCA: APLICACIONES DEL HORMIGON  
TERMINO MUNICIPAL: ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)

Adjunto remito diligencia en el expediente de la referencia, cuyas características quedan epigrafiadas, el cual ha quedado archivado a petición suya.

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA



Fdo. Antonio Pérez Cárteles

Anexo: Diligencia

C.I.F. Q4117001J TELF.423 23 60\* FAX.423 36 05 TELEX.72192 DIRECCION TELEGRAFICA:HIDROQUIVIR



Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZFDQ4PN67FLY2 | Verificación: <https://sede.gadacala.sedelectronica.es/>



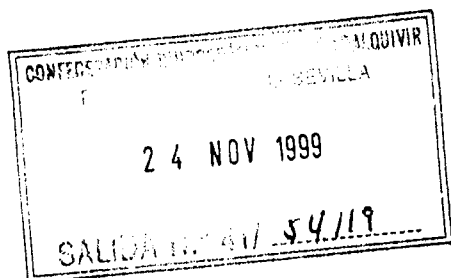


Ministerio de Medio Ambiente  
**Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**  
Plaza de España - Sector II  
41071 - Sevilla

**N/Ref.: R-41004-20974-0088**

Sevilla, 23 de Septiembre de 1999

REVIMAR, S.L.  
APARTADO DE CORREOS 359  
41500 - ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)



**ASUNTO:** RESOLUCIÓN SOBRE INSCRIPCIÓN DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS EN EL REGISTRO DE AGUAS COMO APROVECHAMIENTO TEMPORAL DE AGUAS PRIVADAS.

Con esta fecha el Ilmo. Sr. Presidente de esta Confederación ha resuelto:

“Visto el expediente de referencia instruido a instancia de REVIMAR, S.L. (D.N.I./N.I.F.: B41900523-), el cual solicitó la inscripción en el Registro de Aguas como aprovechamiento temporal de aguas privadas, de un POZO ubicado en la finca de su propiedad ‘APLICACIONES DEL HORMIGON’ situada en el término municipal de ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA).

ESTA PRESIDENCIA en uso de las facultades otorgadas por el Art. 33 del R.D. 927/1988, de 29 de julio, a propuesta del Comisario de Aguas ACUERDA:

**INSCRIBIR** el aprovechamiento según las siguientes características:

**CORRIENTE O ACUÍFERO:** U.H. 05.47 - SEVILLA-CARMONA

**CLASE Y AFECCIÓN:** POZO.  
USOS INDUSTRIALES

**TITULAR:**  
REVIMAR, S.L. (D.N.I./N.I.F.: B41900523-)

**LUGAR, TÉRMINO Y PROVINCIA DE LA TOMA:** ‘APLICACIONES DEL HORMIGON’, ALCALA GUADAIRA (SEVILLA)

**CAUDAL:** 0,069 litros/seg.

**VOLUMEN MÁXIMO ANUAL:** 2.190 m<sup>3</sup>.

**SUPERFICIE REGABLE:** 0 Has..

**TÍTULO-FECHA-AUTORIDAD:** D.T. 3ª de la Ley de Aguas. Resolución de 23 de Septiembre de 1999 del Ilmo. Presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

**CONDICIONES ESPECÍFICAS:**

- 1) Plazo de utilización = 50 años.
- 2) Potencia máxima del grupo elevador: 5 C.V.





3) En el plazo de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de notificación de la resolución al interesado, éste vendrá obligado a instalar por su cuenta un contador volumétrico para control del agua extraída, debiendo comunicar por escrito su instalación al Organismo de Cuenca a los efectos de lectura inicial.

4) Caudal:

		<b>l./seg. continuos</b>
USOS INDUSTRIALES	0,069 litros/seg.	0,069
<b>Total:</b>		<b>0,069</b>

5) Volumen máximo anual:

		<b>m<sup>3</sup>/Año</b>
USOS INDUSTRIALES	2190 m <sup>3</sup> /Año	2.190
<b>Total:</b>		<b>2.190</b>

#### OBSERVACIONES:

- 1) Datos registrales de la finca: Registro de ALCALA DE GUADAIIRA (SEVILLA)  
(Nº/Inscripción): 27.695/3ª  
Polígono: Parcela:  
Superficie registral: 4,0000 Has.
- 2) Situación (Coordenadas U.T.M.): X= 245880, Y= 4129230, Z= 67
- 3) Características del pozo: Profundidad (m): 8  
Nivel estático (m): 2,5  
Diámetro (m): 3,5  
Tipo de construcción: LADRILLO Y PIEDRA  
Distancia a aprovechamientos más cercanos (m): >100

#### CONDICIONES GENERALES:

- 1º.- No podrá variarse ninguna de las características del aprovechamiento, modificar sus obras o instalaciones, ni dedicar aguas a otro uso o fin distinto de aquéllos existentes antes del 1 de enero de 1.986.
- 2º.- El incremento de los caudales totales utilizados, así como la modificación de las condiciones o régimen de aprovechamiento, requerirán, en su caso, la oportuna concesión que ampare la totalidad de la explotación, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria tercera de la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1.985 (B.O.E. 8 de agosto de 1.985).
- 3º.- El titular del aprovechamiento será responsable del correcto funcionamiento del dispositivo de control instalado, con el fin de asegurar que no se sobrepase, en ningún caso, el límite inscrito.  
El Organismo de Cuenca, en virtud de sus facultades de policía, podrá comprobar el cumplimiento de lo establecido en esta condición, ordenando, en su caso, la ejecución de las reparaciones que sean necesarias.
- 4º.- La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, bien directamente o a través de la Comunidad de Usuarios correspondiente en su caso, realizará la inspección y vigilancia del aprovechamiento para comprobar su correcto funcionamiento.





Ministerio de Medio Ambiente  
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir  
Plaza de España - Sector II  
41071 - Sevilla

N/Ref.: R-41004-20974-0088

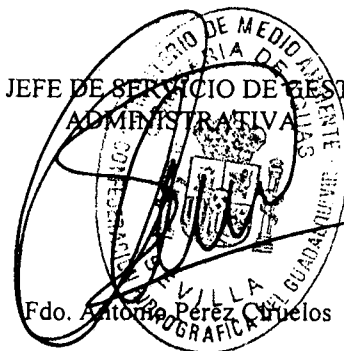
conservación y explotación, siendo de cuenta del titular de la inscripción los gastos y tasas autorizadas que por dichos conceptos se originen.

- 5º.- El personal afecto al servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir tendrá derecho a acceder al aprovechamiento para inspeccionar las obras e instalaciones del mismo, así como para efectuar la lectura de los aparatos de control y medida, y para hacer efectivas las resoluciones dictadas por dicho Organismo en el ejercicio de sus atribuciones de conformidad con lo previsto en el artículo 333 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1.986 (B.O.E. 30 de abril de 1.986).
- 6º.- Las obras e instalaciones del aprovechamiento deberán contar con las medidas de seguridad adecuadas para impedir que se produzcan daños o accidentes a las personas, animales o cosas.
- 7º.- En todo caso, al presente aprovechamiento de aguas le serán aplicables las normas que regulan la sobreexplotación de acuíferos, los usos del agua en caso de sequía grave o de urgente necesidad y, en general, las relativas a las limitaciones de uso del dominio público hidráulico.
- 8º.- El reconocimiento de los derechos amparados por este título se efectúa sin menoscabo del derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.
- 9º.- La Administración respetará el régimen de explotación de los caudales señalados para este aprovechamiento por un plazo de cincuenta años, contados a partir del 1 de enero de 1986. Quiénes al término de dicho plazo se encuentren utilizando los caudales en virtud de título legítimo, tendrán derecho preferente para la obtención de la correspondiente concesión administrativa.
- 10º.- El incumplimiento de cualesquiera de las anteriores condiciones motivará la incoación del oportuno expediente de caducidad de los derechos reconocidos con la presente inscripción.

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso de reposición ante esta Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el plazo de UN MES a partir del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, o ser impugnado directamente en el orden jurisdiccional contencioso ante la Sala correspondiente de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía según el artículo 116 de la 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la 4/99 de 13 de enero.”

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN  
ADMINISTRATIVA



Fdo. Antonio Pérez Cruellos



## ANEXO IX:

Copia del contrato de arrendamiento de las fincas



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA

En Alcalá de Guadaíra a uno de octubre de dos mil dieciseis.

### REUNIDOS

**DE UNA PARTE:** Dña. Concepción González Martín, con D.N.I. 75416980 A, como Administrador Único de la sociedad Gestora 58 S.L., con domicilio en Av./ Santa Lucia, 118, C.P.41500 Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y C.I.F. B 90196841, en concepto de arrendadora.

**Y DE OTRA:** D. Alberto Rico Donoso, con domicilio en Av./ Santa Lucia, 118, C.P.41500 Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y con D.N.I. 28518089 K, como Apoderado de la sociedad Reciclajes Integrales Revimar S.L., con domicilio en Ctra. Dos Hermanas - Utrera, km. 4,8 C.P.41500 Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y C.I.F. B 41900523, en concepto de arrendataria.

### INTERVIENEN

En las representaciones indicadas, reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria y suficiente para formalizar el presente contrato y a tal efecto,

### EXPONEN

I.-Que la mercantil Gestora 58 S.L. es propietaria en pleno dominio de las fincas rústicas de Alcalá de Guadaíra N° 27693 y N° 28769, localizadas en polígono 33 parcela 50, Tena y polígono 33 parcela 54, Tena. Alcalá de Guadaíra, respectivamente.

Que la finca 27693 tiene una superficie de 70.266 m2 y 435 m2 construidos. Que dichos metros construidos corresponden a oficinas y almacén.

Referencia Catastral: 41004A033000500000II, se adjunta descriptiva y grafica de datos catastrales.

Que la finca 28769 tiene una superficie de 37.484 m2 y 4.233 m2 construidos. Que dichos metros construidos corresponden a nave industrial y taller.

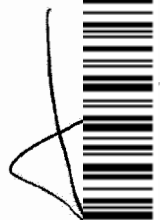
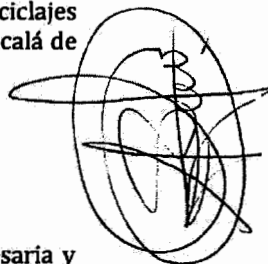
Referencia Catastral: 41004A033000540000IZ, se adjunta descriptiva y grafica de datos catastrales.

II.- Que siendo interés de Reciclajes Integrales Revimar S.L el arrendamiento de las citadas fincas descrita en el expósito anterior.

III.- Que en base a lo anterior, ambas partes convienen estipular el consiguiente contrato de arrendamiento para uso distinto al de vivienda, de conformidad con las siguientes,

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.**-La arrendadora por medio del presente contrato, cede en arrendamiento a la arrendataria las FINCAS de su propiedad con las construcciones igualmente descritas en el expositivo I del presente contrato, que ésta declara conocer y las encuentra aptas para el fin que va a destinarlas. Las fincas se destinarán por la arrendataria a la actividad de Reciclaje en régimen general, almacenamiento de residuos peligrosos y no peligrosos, así como tratamiento de residuos no peligrosos.



La arrendataria deberá cumplir toda la normativa aplicable al desarrollo de su actividad, y en particular, la relativa al almacenamiento, manipulación y desechos de material, debiendo obtener de su cuenta y cargo, cuantas licencias, autorizaciones así como suscribir los contratos de seguro que sean necesarios para ello.

**SEGUNDA.-** El contrato de arrendamiento tendrá una duración de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la firma del mismo.

Si la arrendataria resolviese por su sola voluntad el contrato antes del plazo inicial previsto de tres años, deberá indemnizar a la arrendadora con una cantidad igual a la renta correspondiente al periodo de tiempo que reste por cumplir.

Transcurridos los CINCO AÑOS iniciales, el contrato se prorrogará por plazos anuales, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra con tres (3) meses de antelación, su voluntad de no prorrogar el contrato.

**TERCERA.-**La renta estipulada para el primer año de vigencia del presente contrato es de **VEINTE MIL CUATROCIENTOS EUROS ANUALES (20.400€/año)**, impuestos **NO INCLUIDOS**, pagaderos por mensualidades anticipadas y completas a razón de **MIL SETECIENTOS EUROS MENSUALES (1.700 €/mes)**, impuestos **NO INCLUIDOS**.

Esta cantidad se verá incrementada por la aplicación de la legislación vigente sobre I.V.A., debiéndose practicar igualmente las retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades (IS), según la normativa vigente.

**CUARTA.-**La renta estipulada se revisará anualmente, aplicándose sobre la última pagada el tanto por ciento que represente la fluctuación en alza o en baja que durante cada año transcurrido, haya experimentado el Índice Nacional de Precios al Consumo, o cualquier otro que lo sustituya, renunciando las partes a su notificación; cuyo resultado se aplicará siempre con fecha primero de mes, entendiéndose desde entonces la renta cobrada a cuenta de la liquidación a practicar cuando dicho Índice sea conocido, pudiendo optar la propiedad por aplicar y cobrar provisionalmente, el último en tal fecha publicado, así como los impuestos que sobre dicho aumento corresponda.

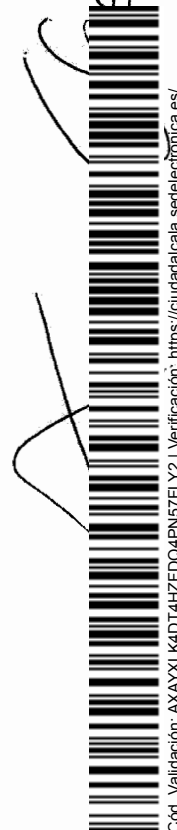
Adicionalmente a lo anterior, la renta se actualizará quinquenalmente mediante acuerdo de las partes atendiendo a criterios de rentabilidad.

**QUINTA.-**Se establece como forma de pago mensual transferencia bancaria a la siguiente cuenta corriente del Banco Popular nº ES25 0075 3136 1706 0060 9310.

**SEXTA.-**Las **FINCAS** se arrienda en el actual estado de cometidas, servicios y suministros. Todos los servicios y suministros con que cuenta las fincas (agua, luz y demás servicios y gastos generales), serán de cuenta y cargo exclusivos de la parte arrendataria, así como los gastos necesarios para su conservación y mantenimiento. La falta de pago de su importe, se considerará como débito de renta, y dejará expedita a la parte arrendadora cuantas acciones deriven de ello.

Serán igualmente de cuenta de la arrendataria cualquier tasa, impuesto o arbitrio, presente o futuro, que grave el uso, disfrute u ocupación de las fincas alquiladas, incluida la tasa de basuras o las licencias administrativas que fueran necesarias para el desarrollo de su actividad, aunque los recibos vengan a nombre de la arrendadora.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles será de cargo del arrendador.



Cód. Validación: AXAYL4DTHZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://ciudadacala.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 165



**SEPTIMA.**-La parte arrendataria queda especialmente obligada a realizar a su costa en las fincas y construcciones todas la reparaciones, de cualquier clase que sean, para conservarlo en las perfectas condiciones en que lo recibe, renunciando expresamente a lo establecido en el art. 21 de la LAU.

**OCTAVA.**- La arrendadora autoriza expresamente a la parte arrendataria a realizar en las fincas, las obras o mejoras que estime convenientes para adecuarlas, previa solicitud de las correspondientes licencias administrativas.

Todas las obras o mejoras realizadas en las fincas objeto de arrendamiento así como en las construcciones descritas destinadas a oficina, almacén, nave industrial y taller, formarán parte de las mismas, sin que la parte arrendadora se vea obligada a indemnizar por dichas obras o mejoras, quedando las mismas, una vez terminado el contrato, en beneficio de la arrendadora, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin menoscabo.

En todo caso, serán de la responsabilidad, cuenta y cargo de la arrendataria, cuantas licencias de obras, tasas e impuestos se deriven o pudieran derivarse de las mismas, así como de cualesquiera daños y perjuicios que, en su caso, pudieran causarse a las fincas, construcciones o a terceros.

No obstante lo anterior, la arrendataria necesitará previo consentimiento por escrito de la arrendadora para realizar cualquier tipo de obra que pueda afectar a elementos estructurales o que pudieran afectar a la estabilidad o seguridad de las construcciones.

La arrendataria podrá instalar rótulos o carteles en la finca o en la fachada de las construcciones, obligándose a cumplir con la normativa aplicable al respecto y obtener las licencias, autorizaciones precisas para ello.

**NOVENA.**-Todos los gastos e impuestos a que dé lugar este contrato así como los que se deriven de la actividad industrial ejercida en las fincas, son exclusivamente de cargo y cuenta de la parte arrendataria.

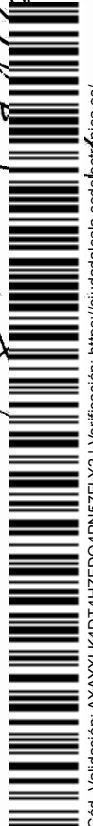

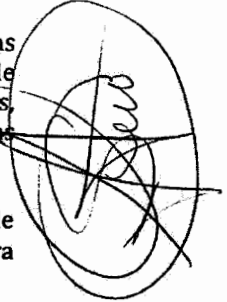
**DECIMOPRIMERA.** - La arrendataria se obliga a entregar a la firma del presente contrato a la parte arrendadora a los efectos previstos en la LAU en concepto de fianza, la cantidad de **TRES MIL CUATROCIENTSO EUROS (3.400 €)**, correspondiente a dos meses de renta. La fianza será devuelta a la extinción de la relación contractual si no hubiera responsabilidad pendientes a cargo del primero.

La existencia de la fianza no autoriza a la arrendataria para dejar de hacer o demorar el pago de cantidades debidas conforme al presente contrato, y no podrá aplicarse al pago del precio por arrendamiento.

**DUODÉCIMA.** -La arrendataria se compromete a concertar con una compañía de seguro de reconocida solvencia una póliza que cubra, frente a la arrendadora y frente a terceros, los riesgos derivados de la actividad que va a ejercer en las FINCAS arrendado y, particularmente, el riesgo de incendios y cualquier otro que pudiera afectar a la propiedad.

La parte arrendataria será la única responsable de cuantos daños, tantos físicos como materiales, puedan ocasionarse a terceros, y sean consecuencia, directa o indirecta, del negocio instalado y de las actividades ejercidas por la arrendataria en sus dependencias, eximiendo de toda responsabilidad al propietario.

**DECIMOTERCERA.**-La arrendataria hace expresa renuncia a los derechos de tanteo y retracto recogidos en el artículo 25 de la LAU, así como al derecho de cobro de gastos por traslado o de indemnización por pérdida de clientela que pudieran corresponderle en cualquier supuesto de extinción del presente contrato.



La arrendataria no podrá hacer uso de los derechos de subarriendo y cesión, a los que renuncia expresamente, sino cuando ello sea expresamente autorizado de forma escrita por la propiedad.

**DECIMOCUARTA.-** En todo lo no previsto en este contrato será de aplicación el Título III de la vigente Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y supletoriamente por las disposiciones del Código Civil.

**DECIMOQUINTA.-** A efectos de notificaciones y requerimientos, las partes designan como domicilios respectivamente los que a cada uno ha consignado en la comparecencia de este documento. Cualquier cambio de domicilio únicamente surtirá efectos a partir de la fecha en que se hubiera recibido la notificación fehaciente del cambio.

**DECIMOSEXTA.-** Las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Alcalá de Guadaíra para cuantas cuestiones pudieran surgir de este contrato, su interpretación y cumplimiento, renunciando a cualquier otro fuero que le correspondiese.

Y para que así conste, se firma por duplicado y a un solo efecto, en lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**LA ARRENDATARIA**

**LA ARRENDADORA**



Cód. Validación: AXAYL1K4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://ciudadalcala.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 165

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de ALCALA DE GUADAIRA Provincia de SEVILLA

Solicitante: ALTA MASIVA GERENCIAS  
Fecha de emisión: Jueves, 16 de Julio de 2015  
Finalidad: consulta

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
41004A033000540000IZ

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 33 Parcela 54		
TENA. ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]			
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario	AÑO CONSTRUCCIÓN	2003
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	4.233
VALOR SUELO (€)	44.763,98	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)	309.254,40
		VALOR CATASTRAL (€)	354.018,38
		AÑO VALOR	2015

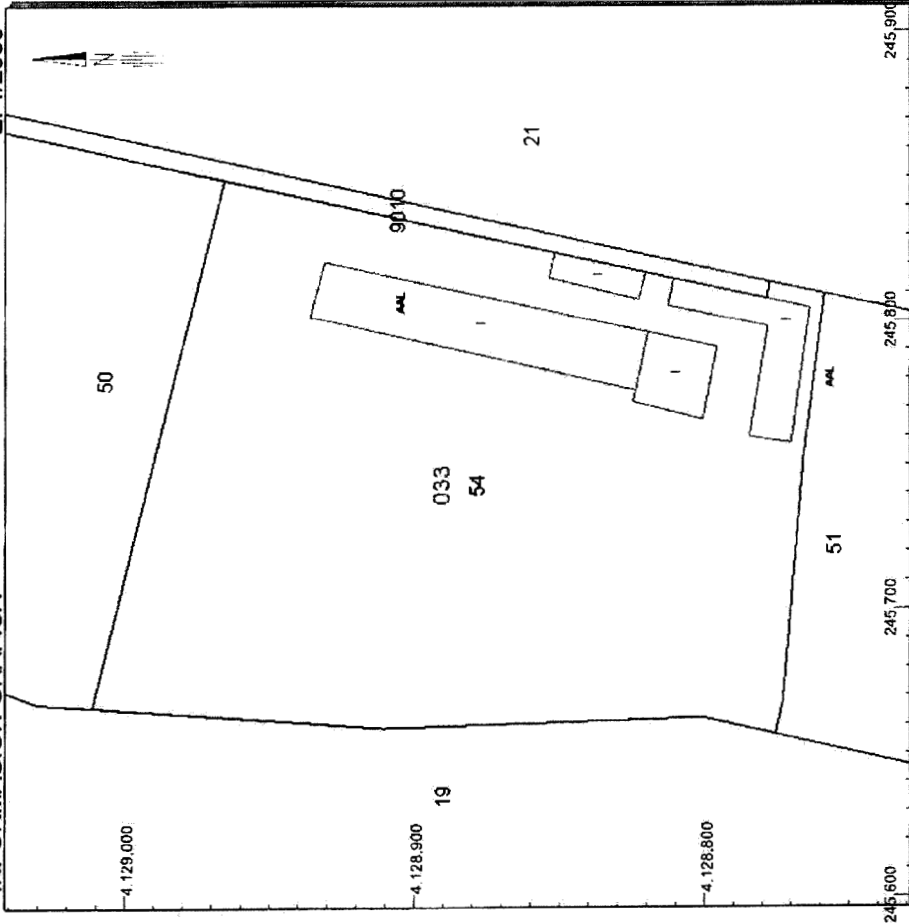
## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRERAZÓN SOCIAL	RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR SL	NIF	B41900523
DOMICILIO FISCAL	CR ALCAL-DOS HERMANAS KM 4,8		
	41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 33 Parcela 54
TENA. ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	4.233
SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	307.404
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

**VER ANEXO DE COLINDANTES**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

Solicitante: ALTA MASIVA GERENCIAS

Fecha de emisión: Jueves, 16 de Julio de 2015

Finalidad: consulta

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
41004A03300050000011

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Poligono 33 Parcela 50		
	TENA, ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario	AÑO CONSTRUCCIÓN	2003
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	435
VALOR SUELO [€/m <sup>2</sup> ]	5.236,66	VALOR DE CONSTRUCCIÓN [€/m <sup>2</sup> ]	45.078,60
		VALOR CATASTRAL [€/m <sup>2</sup> ]	50.315,26
		AÑO VALOR	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	RICO DONOSO ALBERTO	NIF	28518089K
DOMICILIO FISCAL	AV SANTA LUCIA 118		
	41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Poligono 33 Parcela 50 00060100TG42H		
	TENA, ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	435	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	70,266
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal		



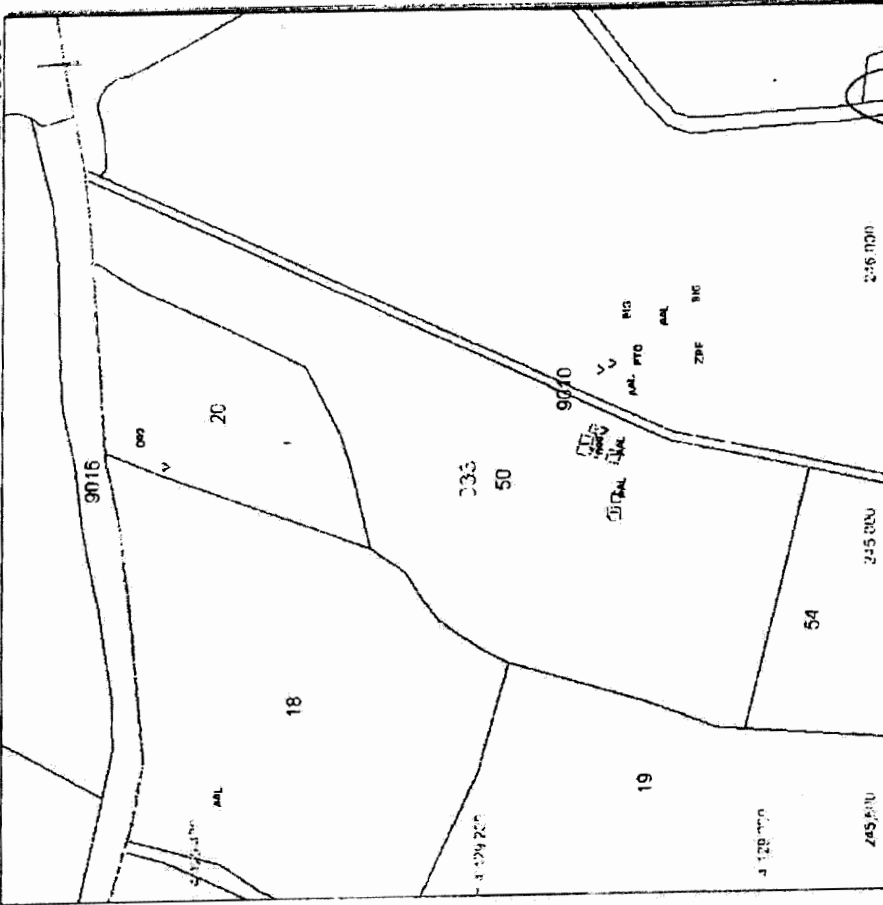
Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: https://ciudadalcala.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 165

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de ALCALA DE GUADAIRA Provincia de SEVILLA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/5000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

2016 2000 Limitación de Alturas  
 2016 2000 Límite de Manzana  
 2016 2000 Límite de Construcción  
 2016 2000 Límite de Construcción  
 2016 2000 Límite zona verde  
 2016 2000 Hidrografía

*[Handwritten Signature]*

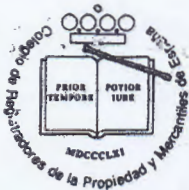
VER ANEXO DE COLINDANTES

## ANEXO X:

Nota Simple Informativa y Nota Extensa de la finca registral nº 27697







# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

C 4041139

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, ya 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.

*Revimar*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALA DE GUADAIRA

FECHA DE EMISION: 22/10/2002



EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR  
D.N.I.: B41900523

## DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: ALCALA DE GUADAIRA -

Finca: 27693

RUSTICA. Suerte de tierra, olivar y tierra calma, procedente de la HACIENDA DE LA CONCEPCION, término municipal de esta Ciudad, que tiene de cabida de siete hectáreas, noventa y dos áreas y cincuenta centiáreas. Linda: al Norte, con la carretera de Dos Hermanas a Utrera; por el Sur, con finca segregada; al Este, con finca de la Hacienda de la Concepción, mediante camino de entrada; y al Oeste, con finca de Doña Dolores Ramos Orea.

## TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
ALBERTO RICO DONOSO	28518089K	893	546	205	7

100% del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo.

TITULO de la inscripción 7: El de COMPRAVENTA, según la escritura otorgada en ALCALA DE GUADAIRA, el día 1 de abril de 1998, ante el Notario D./Dña. RAFAEL GUERRA PEREZ.

## CARGAS

Una SERVIDUMBRE PERMANENTE DE PASO, registrada por la inscripción

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados el día 17 de julio de 1998, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados el día 23 de noviembre de 2000, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Una HIPOTECA a favor de BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO SA, responder de SESENTA MIL CIENTO Y UN EURO CON VEINTIUNO CENTIMOS MILONES PESETAS - de principal; TRES MIL SEISCIENTOS Y SEIS EURO SIETE CENTIMOS -SEISCIENTAS MIL PESETAS - de intereses ordinarios





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Sevilla	Alcalá de Guadaíra	Alcalá de Guadaíra	462	770

FINCA N.º 27.693 117

NOTAS MARGINALES

Esta finca queda afecta, durante dos años, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho, por autoliquidaciones, diecisiete mil quinientas pesetas. Alcalá de Guadaíra, 30 de Enero de 1.988.

1ª Agrupación

De esta finca se ha segregado una fracción de seis hectáreas, habiéndose formado la número 27.695, folio 122 de este mismo tomo, inscripción 1ª; Alcalá de Guadaíra, 30 de Enero de 1.988.--) digo quedando el resto de esta misma finca con igual descripción, con los mismos linderos, excepto por el Sur, que queda lindando con la finca segregada y con una superficie de siete hectáreas, noventa y dos áreas y cincuenta centiáreas. Alcalá de Guadaíra, 30 de Enero de 1.988.

Canceladas totalmente las anotaciones del embargo a favor de Don José Alanís Martín que se relaciona en el párrafo de cargas de la inscripción adjunta, donde indican las notas puestas al margen de los asientos correspondientes. Alcalá de Guadaíra, 29 de Septiembre de 1.988.

Canceladas totalmente las anotaciones del embargo a favor de "Granja Los Nogales, S. A." y del embargo a favor de Sociedad Franco Española de Nutrición Animal -SAFENA-, que se relacionan en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, donde indican las notas puestas al margen de los asientos correspondientes. Alcalá de Guadaíra, 15 de Octubre de 1.988.

RUSTICA. Suerte de tierra, olivar y tierra calma, procedente de la HACIENDA DE LA CONCEPCION, término municipal de esta Ciudad, que tiene de cabida trece hectáreas, noventa y dos áreas y cincuenta centiáreas. Linda al Norte, con la carretera de Dos Hermanas a Utrera; por el Sur, con finca de Doña Salud Gutiérrez; al Este, con finca Hacienda de la Concepción, mediante camino de entrada, y al Oeste con finca de Doña Dolores Ramos Orea. SE VALORA EN TRES MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS. LA FINCA descrita se forma por agrupación de las registrales números 12.557 y 9.711, folios 144 y 13, tomos 500 y 451 del archivo, libros 274 y 239 de esta Ciudad, respectivamente, inscripciones segundas. GRAVADAS las dos indicadas fincas: con un embargo a favor de "Granja Los Nogales, S.A.", por 700.000.- pesetas de principal, 794.- pesetas de gastos de protesto, y 200.000.- pesetas para intereses y costas, según las anotaciones letras A, folios 144 y 13 de los tomos, libros y fincas citados, prorrogadas por las de la letra J; con otro embargo a favor de Don José Alanís Martín, para responder de 450.000.- pesetas de principal, 744.- pesetas de gastos de protesto y 150.000.- pesetas para intereses, legales, gastos y costas, objeto de las anotaciones letra B, folios 114 y 13 de los tomos, libros y fincas citados, prorrogadas por las de la letra L; y con otro embargo a favor de Sociedad Franco Española de Nutrición Animal -SAFENA-, para responder de 748.918'91 pesetas de principal, 3.020.- pesetas de gastos de protesto y 300.000.- pesetas para intereses legales y costas, objeto de las anotaciones letra E, folios 145 y 14, de los tomos, libros y finca citados, prorrogadas por las de la letra K. DON ALFREDO SANCHEZ RUIZ, mayor de edad, casado con DOÑA ISABEL RUIZ CARO, vecino de Dos Hermanas, domiciliado en la calle Vereda Real de Utrera, número ciento cuarenta y tres, y con D.N.I. 28.155.376, adquirió las dos referidas fincas por compras a Don Miguel-Angel López Ortega, y ahora dicho adquirente AGRUPA las expresadas dos fincas, por ser linderas entre sí, formando la descrita en este asiento. EN SU VIRTUD, INSCRIBO ESTA FINCA A FAVOR DE DON ALFREDO SANCHEZ RUIZ Y DE SU ESPOSA DOÑA ISABEL RUIZ CARO por título de agrupación. ASI CONSTA de una primera copia de la escritura otorgada en esta Ciudad el diecisiete de Diciembre último, ante el Notario Don Rafael Morales Lozano, que fué presentada a las 11 y 20 horas del día 18 del mismo mes y año, asiento 980, Diario 87, y retirada ha sido devuelta hoy. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Alcalá de Guadaíra treinta de Enero de mil novecientos ochenta y ocho.

*Adolfo Pavlunov*

RUSTICA descrita en la inscripción 1ª, y en la segunda nota puesta a su margen GRAVADA: por razón de su procedencia, con los tres embargos que se relacionan en dicha inscripción; y en su particular, con afección a que se refiere la primera nota puesta a su margen. DON ALFREDO SANCHEZ RUIZ Y SU ESPOSA DOÑA ISABEL RUIZ CARO son dueños de esta finca, y ahora él, con el consentimiento de ella, constituye servidumbre voluntaria y permanente de paso, para personas y vehículos

2ª Servidumbre



Cód. Verificación: AXAYX1MDT4HZEDQPN67FLY2 | Verificación: https://sede.dacala.se/electronica/es/



*Alicia Pérez Astiguer*



NOTAS MARGINALES

Cancelada la precedente nota de afectación, por haber transcurrido el plazo legal de su vigencia. Alcalá de Guadaíra 17 de Junio de 1992.

Esta finca queda afecta, durante dos años, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho por autoliquidaciones, la suma de novecientas mil pesetas. Alcalá de Guadaíra 17 de Octubre de 1.989.

Presentado, bajo el número 1108 del Diario 90, un documento relativo a esta finca.

Presentado, bajo el número 831 del Diario 90, un documento relativo a esta finca.

Cancelada la precedente nota de afectación, por haber transcurrido el plazo legal de su vigencia. Alcalá de Guadaíra 17 de Junio de 1992.

Presentado, bajo el número 1.117 del Diario 93, un documento relativo a esta finca.

Presentado, bajo el número 430 del Diario 94, un documento relativo a esta finca.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 27.693

los, sobre esta finca resto, que será predio sirviente, a favor de la finca segregada de esta, registral número 27.695, obrante al folio 122 de esta tomo, propia de Don Miguel García Pérez, que será predio dominante, mediante un cambio de tres metros cincuenta centímetros de ancho por setecientos metros de largo. Se valorará la expresada servidumbre en diez mil pesetas. EN SU VIRTUD, INSCRIBO a favor de la citada finca registral 27.695 su derecho de servidumbre de paso sobre la de este número. ASI CONSTA de una primera copia de la escritura otorgada en esta Ciudad el diez y siete de Diciembre último, ante el Notario Don Rafael Morales Lozano, y más extensamente de la inscripción 1ª de la repetida finca 27.695. Alcalá de Guadaíra treinta de Enero de mil novecientos ochenta y ocho. - *Antonio*

Honors. nº 3 arcl. - JUSTICA descrita en la inscripción 1ª. SE VALORA en trece millones ochocientas mil pesetas. GRAVADA con la afectación a que se refiere la nota puesta al margen de dicha inscripción, y con la servidumbre registrada por la inscripción 2ª. No está arrendada, ni lo ha estado, en los últimos seis años. DON ALFREDO SANCHEZ RUIZ Y SU ESPOSA DOÑA ISABEL RUIZ CARO, son dueños de esta finca, y LA VENDEN, en unión de una línea de tendido eléctrico, en precio global de quince millones de pesetas, confesadas recibidas, a la Compañía Mercantil denominada "APLICACIONES DEL HORMIGON, S.A.", abreviadamente "APLHORMSA", de duración indefinida, domiciliada en La Coruña, Carretera de la Grela a la Moura, constituida por transformación de la Sociedad de Responsabilidad Limitada "Aplicaciones de Hormigón Armado, S.L.", mediante escritura otorgada en Puentedume, el diecisiete de Febrero de mil novecientos sesenta y seis, ante el Notario Don Juan Arredondo y Verdú, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de La Coruña, en el tomo 116, libro 18 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 202, hoja 179, con C.I.F. A-15007453, y está representada por su Apoderado, Don Manuel Costa Mestanza, mayor edad, casado y vecino de La Coruña, según el poder que le tiene conferido mediante escritura otorgada en La Coruña el 9 de Enero de 1.987, ante el Notario Don Francisco Javier González Valdés, inscrita en el Registro Mercantil. EN SU VIRTUD, INSCRIBO A FAVOR DE "APLICACIONES DEL HORMIGON, S.A." - "APLHORMSA", su título de compra venta de esta finca. ASI CONSTA de una primera copia de la escritura otorgada en esta Ciudad el veintisiete de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Don Rafael Morales Lozano, en la que se insertan los particulares pertinentes del poder antes relacionado, que ha sido presentada a las 10 horas de hoy, asiento 1.496, Diario 88. Pagado el impuesto y archivada la *Nota de pago hipotecario* de Guadaíra diecisiete de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve. - *Antonio*

Honors. nº 3 arcl. -

JUSTICA descrita en la inscripción 1ª, y nota puesta a su margen. GRAVADA con la servidumbre registrada por la inscripción 2ª. "APLICACIONES DEL HORMIGON, S.A."







NOTAS MARGINALES

Cancelada la precedente nota de afectación, por haber transcurrido el plazo legal de su vigencia. Alcalá de Guadaíra 17 de Julio de 1992.

*[Handwritten signature]*

Esta finca queda afecta, durante dos años, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho por autoliquidaciones, la suma de novecientas mil pesetas. Alcalá de Guadaíra 17 de Octubre de 1.989.

*[Handwritten signature]*

Presentado, bajo el número 1408 del Diario 90, un documento relativo a esta finca.

Presentado, bajo el número 635 del Diario 90, un documento relativo a esta finca.

Cancelada la precedente nota de afectación, por haber transcurrido el plazo legal de su vigencia. Alcalá de Guadaíra 17 de Julio de 1992.

*[Handwritten signature]*

Presentado, bajo el número 1430 del Diario 93, un documento relativo a esta finca.

Presentado, bajo el número 430 del Diario 94, un documento relativo a esta finca.

FINCA N.º 27-693

los, sobre esta finca resto, que será predio sirviente, a favor de la finca segregada de esta, registral número 27.695, obrante al folio 122 de este tomo, propia de Don Miguel García Pérez, que será predio dominante, mediante un camino de tres metros cincuenta centímetros de ancho por setecientos metros de largo. Se valora la expresada servidumbre en diez mil pesetas. EN SU VIRTUD, INSCRIBO a favor de la citada finca registral 27.695 su derecho de servidumbre de paso sobre la de este número. ASI CONSTA de una primera copia de la escritura otorgada en esta Ciudad el diez y siete de Diciembre último, ante el Notario Don Rafael Morales Lozano, y más extensamente de la inscripción 1ª de la repetida finca 27.695. Alcalá de Guadaíra treinta de Enero de mil novecientos ochenta y ocho. - *[Handwritten signature]* Honrs. nº. 3 arcl. -

3ª  
Compraventa  
RUSTICA descrita en inscripción 1ª. SE VALORA en trece millones ochocientas mil pesetas. GRAVADA con la afectación a que se refiere la nota puesta al margen de dicha inscripción, y con la servidumbre registrada por la inscripción 2ª. No está arrendada, ni lo ha estado en los últimos seis años. DON ALFREDO SANCHEZ RUIZ Y SU ESPOSA DOÑA ISABEL RUIZ CARO, son dueños de esta finca, y LA VENDEN, en unión de una línea de tendido eléctrico, en precio global de quince millones de pesetas, confesadas recibidas, a la Compañía Mercantil denominada "APLICACIONES DEL HORMIGON, S.A.", abreviadamente -APLIHORSA-, de duración indefinida, domiciliada en La Coruña, Carretera de la Grela a la Moura, constituida por transformación de la Sociedad de Responsabilidad Limitada "Aplicaciones de Hormigón Armado, S.L.", mediante escritura otorgada en Puentedume, el diecisiete de Febrero de mil novecientos sesenta y seis, ante el Notario Don Juan Arredondo y Verdú, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de La Coruña, en el tomo 116, libro 18 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 202, hoja 179, con C.I.F. A-15007453, y está representada por su Apoderado, Don Manuel Costa Mestanza, mayor de edad, casado y vecino de La Coruña, según el poder que le tiene conferido mediante escritura otorgada en La Coruña el 9 de Enero de 1.987, ante el Notario Don Francisco Javier Sanz Valdés, inscrita en el Registro Mercantil. EN SU VIRTUD, INSCRIBO A FAVOR DE "APLICACIONES DEL HORMIGON, S.A." -APLIHORSA-, su título de compra venta de esta finca. ASI CONSTA de una primera copia de la escritura otorgada en esta Ciudad el veintiseiete de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Don Rafael Morales Lozano, en la que se insertan los particulares pertinentes del poder antes relacionado, que ha sido presentada a las 10 horas de hoy, asiento 1.496, Diario 88. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago Alcatá de Guadaíra diecisiete de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve. - *[Handwritten signature]* Honrs. nº. 3 arcl. -

4ª  
Hipoteca  
RUSTICA descrita en la inscripción 1ª, y nota puesta a su margen. GRAVADA con la servidumbre registrada por la inscripción 2ª. "APLICACIONES DEL HORMIGON,



## ANEXO XI:

Solicitud de rectificación de titularidad del camino con referencia catastral 41004A033090100000II y propuesta de resolución con acuerdo de alteración





# A LA GERENCIA REGIONAL DE CATASTRO DE ANDALUCIA

**Procedimiento:** Rectificación de errores  
**Ref. Catastral:** 41004A033000500000II

D. Alberto Rico Donoso, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Alcalá de Guadaíra, Av. Santa Lucia, 118, con DNI. 28.518.089-K, ante esta administración comparece y DICE:

**PRIMERA:** Que la Sociedad Gestora 58 S.L. con CIF. B90196841y domiciliada en Av. Santa Lucia,118 es dueña de pleno dominio de la finca registral 27693 de Alcalá de Guadaíra. Documento 1 Nota Simple Informativa.

**SEGUNDO:** Que la mencionada finca le corresponde la referencia catastral nº 41004A033000500000II.

**TERCERO:** A esta finca le corresponde según Nota extendida, el camino colindante y que da acceso a la misma, con referencia catastral Nº 41004A033090100000II. Como documento 3, se adjunta descriptiva del camino. Como documento 4, descriptiva de la finca registral 27693.

## SOLICITO

La rectificación de la titularidad del camino de la referencia registral nº 41004A033090100000II.

Y para que así conste, firma la presente,

D. Alberto Rico Donoso

En Alcalá de Guadaíra a 8 de febrero de 2018

Autorización:

Por la presente, autorizo a D. Jose Manuel Fernández Ramírez con DNI. 28773211G a tramitar ante esta administración.

D. Jose Manuel Fernández Ramírez



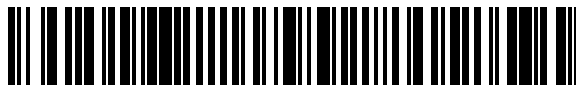


MINISTERIO  
DE HACIENDA

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA DE SEVILLA

GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO  
DE ANDALUCÍA

**Procedimiento:** Subsanación de discrepancias  
**Expediente:** 01219120.41/19 **Documento:** 03461640



NT600023784840003461640

GESTORA 58, S.L.  
AV SANTA LUCIA 118  
41500 ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)

### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN CON ACUERDO DE ALTERACIÓN

Esta Gerencia, en virtud de las competencias que tiene atribuidas<sup>1</sup>, una vez realizadas las comprobaciones oportunas, estima que puede resultar necesario conciliar la descripción catastral de los inmuebles que se relacionan (total inmuebles:1) con la realidad.

En su condición de interesado en este procedimiento de subsanación de discrepancias<sup>2</sup>, en el que no existen terceros afectados, se le comunica el inicio del procedimiento y la presente propuesta de resolución, concediéndole un plazo de QUINCE DÍAS hábiles, contados a partir del siguiente al de la recepción de este escrito, para que formule las alegaciones y aporte las pruebas que estime convenientes, periodo durante el cual podrá consultar el expediente.

En caso de que en dicho plazo no formule alegaciones, o si en las formuladas manifestara su total e inequívoca conformidad, esta propuesta se convertirá en definitiva, quedando la alteración incorporada al Catastro con efectos desde el día siguiente al de la finalización del citado plazo de alegaciones.

Puede presentar dichas alegaciones, así como consultar más información sobre el expediente, en [www.sedecatastro.gob.es](http://www.sedecatastro.gob.es) utilizando el CSV: 7891 MT19 G60Q ERS8.

### RECURSOS Y RECLAMACIONES<sup>3</sup>

Contra este acuerdo de alteración catastral, en caso de que la propuesta se convierta en definitiva, puede interponer, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente al de la finalización del citado plazo de alegaciones, por cada uno de los inmuebles afectados, recurso de reposición ante esta Gerencia o reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional. No obstante, si el valor catastral del inmueble es superior a 1.800.000 € se podrá interponer la reclamación ante el Tribunal Económico-Administrativo Central. El recurso de reposición tendrá carácter potestativo y previo a la reclamación, no siendo posible la interposición simultánea de ambos. En todo caso, deberán dirigirse a esta Gerencia, preferiblemente acompañado de una copia del acto impugnado.

Cuando la reclamación económico-administrativa deba tramitarse por el procedimiento abreviado, el escrito de interposición contendrá las alegaciones y las pruebas oportunas. A tal efecto podrá comparecer ante esta Gerencia en el plazo anteriormente indicado para ponerle de manifiesto el expediente.

Sevilla, 12 de diciembre de 2019  
GERENTE REGIONAL  
MARIA JOSE PEREZ PEREZ

*Documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación (CSV): 7891MT19G60QERS8*

<sup>1</sup>Artículo 4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo) y R.D. 390/1998, de 13 de marzo, por el que se reorganizaron las funciones y la estructura orgánica de las Delegaciones de Economía y Hacienda (BOE de 14 de marzo).

<sup>2</sup>Artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

<sup>3</sup>Artículos 222 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. En caso de tramitación abreviada de la reclamación económico-administrativa, además, artículos 245 y 246 de la citada Ley y artículo 64 del Reglamento general de desarrollo de la Ley General Tributaria en materia de revisión de hechos tributarios (R.D. 520/2005, de 13 de mayo).

Para ser atendido, es OBLIGATORIO solicitar CITA PREVIA  
Línea Directa del Catastro  
902 37 36 35 - 91 387 45 50

[www.catastro.minhap.gob.es](http://www.catastro.minhap.gob.es) - [www.sedecatastro.gob.es](http://www.sedecatastro.gob.es)





**Procedimiento** : Subsanción de discrepancias  
**Expediente** : 01219120.41/19 **Documento** : 03461640



**RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN
41004A0 3300050 0000 II	Polígono 033 Parcela 00050 Paraje TENA - ALCALA DE GUADAIRA ( SEVILLA )

Total bienes inmuebles: 1

**Para ser atendido, es OBLIGATORIO solicitar CITA PREVIA**  
**Línea Directa del Catastro**  
**902 37 36 35 - 91 387 45 50**  
**www.catastro.minhap.gob.es - www.sedecatastro.gob.es**

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA DE SEVILLA  
GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO  
DE ANDALUCÍA



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://ciudadadcala.sedelectronica.es> | Verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 165

Procedimiento : Subsanción de discrepancias  
Expediente : 01219120.41/19 Documento : 03461640



### IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	USO	SUPERFICIE DE SUELO (m²)	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
RUSTICO	41004A0 3300050 0000 II	033	00050	Agrario	70.266	100,000000

LOCALIZACIÓN

Paraje TENA

ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)

NÚMERO / PUNTO  
KILOMÉTRICO

BLOQUE / ESCALERA /  
PLANTA / PUERTA

### TITULARES CATASTRALES

NIF / NIE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE	PORCENTAJE (%)
B90196841	GESTORA 58, S.L.	Propiedad Plena	100,00

### DATOS DE VALORACIÓN

PUBLICACIÓN DE LA PONENCIA		ORDEN MINISTERIAL	MÓDULOS BÁSICOS	
BOP / BOC / BOE / SEC	FECHA	SUELO	SUELO	CONSTRUCCIÓN
	NÚMERO	MBR (€/m²)	MBR (€/m²)	MBC (€/m²)
	15-06-2009	136	37,800000	450,000000 600,000000

### VALORACIÓN DEL SUELO

#### SUELO RÚSTICO VALORADO POR CLASE DE CULTIVO O APROVECHAMIENTO

SUBPARCELA	SUPERFICIE (Ha.)	CALIFICACIÓN CATASTRAL		INTENSIDAD PRODUCTIVA	TIPO EVALUATORIO		VALOR (€)
		CÓDIGO	DESCRIPCIÓN		EJERCICIO	IMPORTE (€/Ha.)	
0	6,8084	I-	Improductivo	00	1989	0,000000	0,00

#### SUELO RÚSTICO OCUPADO POR CONSTRUCCIÓN

UNIDAD CONSTRUCTIVA	SUPERFICIE (m²)	USO	COEFICIENTE	MBR	COEF. CORRECTORES						RM	IMPORTE MBR (€/m²)	VALOR UNITARIO RESULTANTE (€/m²)	VALOR (€)
					J	K	L	M	-	N				
0001	47	Residencial categorías 3 - 9	0,070	4							0,50	450,000000	31,500000	740,25
0002	549	Varios									0,50	450,000000	29,314481	8.046,84
0004	161	Residencial categorías 3 - 9	0,070	4							0,50	450,000000	31,500000	2.535,75
0005	1171	Varios	0,070								0,50	450,000000	31,500282	18.443,43
0006	117	Industrial, almacen no agrario	0,047	4							0,50	450,000000	21,150000	1.237,28
0007	60	Industrial, almacen no agrario	0,047	4							0,50	450,000000	21,150000	634,50
0008	77	Industrial, almacen no agrario	0,047	4							0,50	450,000000	21,150000	814,28

TOTAL SUELO RÚSTICO OCUPADO POR CONSTRUCCIÓN

32.452,33

TOTAL SUELO RÚSTICO OCUPADO POR CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADO A 2019

32,4

### VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

LOCAL	E/PL/PT	SUPERFICIE (m²)	DESTINO - ANTIGÜEDAD - CONSERVACIÓN	COSTE DE CONSTRUCCIÓN			COEF. CORRECTORES			COEFICIENTES CORRECTORES CONJUNTOS						RM	IMPORTE MBC (€/m²)	VALOR	
				MBC	TIPOLOGÍA	COEF	H	-	I	J	K	L	M	-	N				
5	1/00/01	64	YSP-2003-N	3	01237	0,4500	0,89			1,00							0,50	600,000000	7,6
6	1/00/03	16	YSP-2003-N	3	01237	0,4500	0,89			1,00							0,50	600,000000	1,9
7	1/00/04	76	O99-2003-N	3	03226	0,6500	0,92			1,00							0,50	600,000000	13,6
8	1/00/05	47	V-1980-N	3	01216	1,0000	0,63			1,00							0,50	600,000000	8,8
9	1/00/06	57	AAL-2003-N	3	02137	0,3000	0,89			1,00							0,50	600,000000	4,5
10	1/00/02	39	YSP-2003-N	3	01237	0,4500	0,89			1,00							0,50	600,000000	4,6
12	1/00/12	161	YSP-2016-N	3	01236	0,5500	1,00			1,00							0,50	600,000000	26,5
13	1/00/07	49	O99-2012-N	3	03226	0,6500	1,00			1,00							0,50	600,000000	9,5
15	1/00/10	269	YSP-2012-N	3	01236	0,5500	1,00			1,00							0,50	600,000000	44,3
16	1/00/11	239	YSP-2012-N	3	01236	0,5500	1,00			1,00							0,50	600,000000	39,4
17	1/00/13	53	YSP-2012-N	3	01236	0,5500	1,00			1,00							0,50	600,000000	8,7
18	1/01/01	49	O99-2012-N	3	03226	0,6500	1,00			1,00							0,50	600,000000	9,5
19	1/00/14	18	YPO-2003-N	3	01237	0,4500	0,89			1,00							0,50	600,000000	2,1
20	1/00/15	117	AAL-2016-N	3	02136	0,3500	1,00			1,00							0,50	600,000000	12,2
21	1/00/16	60	AAL-2016-N	3	02136	0,3500	1,00			1,00							0,50	600,000000	6,3

Para ser atendido, es OBLIGATORIO solicitar CITA PREVIA

Línea Directa del Catastro  
902 37 36 35 - 91 387 45 50

www.catastro.minhap.gob.es - www.sedecatastro.gob.es

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA DE SEVILLA

GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO  
DE ANDALUCÍA

Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: https://ciudadadcala.sedecatastro.gob.es | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 165

**Procedimiento** : Subsanación de discrepancias  
**Expediente** : 01219120.41/19 **Documento** : 03461640



22	1/00/17	77	AAL-2016-N	3	02136	0,3500	1,00	1,00									0,50	600,000000	8,085,00
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN</b>																			<b>208.453,65</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADO A 2019</b>																			<b>208.453,65</b>

**VALORES CATASTRALES**

AÑO	VALOR SUELO RÚSTICO OCUPADO POR CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL TOTAL (€)
2019	32.452,33	208.453,65	240.905,98

**Impuesto sobre Bienes Inmuebles**

AÑO	COEF. MUNICIPAL	BASE IMPONIBLE (€)	BASE LIQUIDABLE (€)
2019	0,50	240.905,98	240.905,98

A título informativo, se le indica que el Ayuntamiento donde se localiza el inmueble determinará, en su caso, la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, considerando el tipo de gravamen por él establecido y las bonificaciones o exenciones que resulten de aplicación.

**Para ser atendido, es OBLIGATORIO solicitar CITA PREVIA**  
**Línea Directa del Catastro**  
**902 37 36 35 - 91 387 45 50**  
[www.catastro.minhap.gob.es](http://www.catastro.minhap.gob.es) - [www.sedecatastro.gob.es](http://www.sedecatastro.gob.es)

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA DE SEVILLA  
GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO  
DE ANDALUCÍA



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://ciudadadacala.sedelectronica.es> | Verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 165

## INFORMACIÓN DE LOS DATOS DEL BIEN INMUEBLE RÚSTICO Y SU VALORACIÓN

### Identificación del bien inmueble

- **Clase:** RÚSTICO.
- **Uso:** destino de la edificación o dependencia principal del bien inmueble a los efectos de la disposición transitoria decimoquinta del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- **Superficie de suelo:** se indica en el caso de parcelas construidas sin régimen de división horizontal.
- **Porcentaje de participación:** del bien inmueble respecto de la finca.

### Titulares Catastrales

Personas naturales y jurídicas dadas de alta en el catastro por ostentar, sobre la totalidad o parte del bien inmueble, la titularidad de un derecho de propiedad plena o menos plena, concesión administrativa sobre el mismo o sobre los servicios públicos a que se halle afecto, derecho real de superficie o derecho real de usufructo.

### Datos de valoración

- **MBC:** importe del Módulo Básico de Construcción asignado al municipio.
- **MBR:** importe del Módulo Básico de Repercusión de suelo de menor cuantía de los asignados al municipio.
- **MBR (orden ministerial):** importe del mínimo (7) de los MBR que resulta de aplicación a los efectos previstos en la Orden EHA/3188/2006.

### Suelo rústico valorado por localización

- **Subparcela:** parte de la parcela clasificada como suelo urbanizable sectorizado o delimitado sin determinaciones de ordenación detallada.
- **Año disposición M:** por la que se aprueba el módulo de valor M conforme al que se elaboró la ponencia de valores.\*
- **Nº orden MBC:** número del Módulo Básico de Construcción de mayor valor asignado al municipio.
- **Grupo:** que le corresponde al municipio atendiendo al módulo de valor M y al mayor MBC, conforme al artículo 2 de la Orden EHA/3188/2006.
- **% de reparto:** en su caso, indica el porcentaje que le corresponde de la subparcela.
- **Módulo:** de valor unitario del municipio para usos distintos del residencial o industrial, según el grupo, conforme al artículo 1 de la citada Orden.
- **Valor unitario:** resultado de aplicar un coeficiente de 0,60 al módulo de valor unitario de suelo determinado para el municipio.
- **Valor:** de la subparcela, resultado de multiplicar la superficie por el valor unitario y por el coeficiente de referencia al mercado RM de 0,5.

### Suelo rústico valorado por clase de cultivo o aprovechamiento

- **Subparcela:** cada parte de la parcela que ofrece uniformidad en el cultivo o aprovechamiento e intensidad productiva.
- **Calificación catastral:** denominación según la clasificación del cultivo o aprovechamiento establecida a efectos del Catastro Inmobiliario.
- **Intensidad productiva:** calidad y aptitud del terreno para la producción agraria, según la clase de cultivo o aprovechamiento.
- **Tipo evaluatorio:** rendimiento teórico, a efectos catastrales, por cada clase de cultivo o aprovechamiento e intensidad productiva.
- **Valor:** de cada subparcela, de acuerdo a lo establecido en la disposición transitoria segunda del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

### Suelo rústico ocupado por construcción

- **Superficie:** de suelo ocupado por cada unidad constructiva.
- **Uso:** de cada unidad constructiva existente en la parcela.
- **Coefficiente:** el aplicado a los efectos previstos en la Orden EHA/3188/2006.
- **Valor unitario resultante:** se obtiene aplicando al importe del MBR el coeficiente.
- **Valor:** de cada unidad constructiva, resultado de multiplicar la superficie por el valor unitario resultante, los coeficientes correctores que resulten de aplicación y el coeficiente RM. En comunidades de propietarios, se aplicará además el coeficiente resultante de la relación entre la superficie construida correspondiente al inmueble y la total.

### Construcción

- **Escalera/Planta/Puerta:** se indicará, en su caso, el lugar donde se ubica el local objeto de valoración.
- **Superficie:** de cada local indicado, incluye, en su caso, la que corresponda imputar de porches y terrazas. En silos y depósitos indica volumen (m³).
- **Destino:** uso específico del local objeto de valoración.
- **Antigüedad:** en ponencias anteriores a 2016, calculada en función de la fecha de construcción y, en su caso, de la de reforma. En las aprobadas a partir de 2016, fecha de construcción o, en su caso, rehabilitación integral.
- **Est.vida:** en su caso, código (blanco igual a original, 1 ó 2) que indica el estado de vida de la construcción de acuerdo con los criterios establecidos en la ponencia.
- **% de reparto:** en su caso, indica el porcentaje que le corresponde del elemento común indicado de la finca.
- **MBC:** número de orden del Módulo Básico de Construcción asignado al municipio.
- **Tipología:** si la construcción es convencional, la que corresponda de las definidas en la norma 20 del R.D. 1020/1993 según su uso, clase, modo y categoría. En caso de valoración singularizada: CGOLF campo de golf, CMPNG camping, PDEPO puerto deportivo, PCOME puerto comercial, PRESA presa, CENTH central hidroeléctrica, AEROD aeródromo, HELIP helipuerto y VERTE vertedero.
- **Coef.:** el que corresponda según la Tipología.
- **Coefficientes aplicados:** aparecerán, en caso de aplicación, los coeficientes correctores del valor de la construcción, así como los que se aplican conjuntamente al suelo y a la construcción, previstos en del R.D. 1020/1993:

#### Coefficientes correctores del valor de la construcción:

- H. Antigüedad de la construcción.
- I. Estado de conservación.

#### Coefficientes correctores de los valores del suelo y de las construcciones:

- J. Depreciación funcional o inadecuación.
- K. Viviendas y locales interiores.
- L. Fincas afectadas por cargas singulares.
- M. Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco.
- N. Apreciación o depreciación económica.

- **RM\*\*:** coeficiente de referencia al mercado.
- **Importe MBC:** importe del Módulo Básico de Construcción asignado al municipio.
- **Valor:** de cada local, es el resultado de multiplicar la superficie por el importe del MBC, el coeficiente correspondiente a la tipología edificatoria y los coeficientes correctores que resulten de aplicación y el coeficiente RM. En elementos comunes se aplicará además el porcentaje de reparto.

### Total actualizado al año indicado

Resulta de aplicar, en su caso, sobre los valores anteriores, los correspondientes coeficientes de actualización aprobados en las Leyes de presupuestos generales del Estado para cada año, que se pueden consultar en [www.catastro.minhap.gob.es](http://www.catastro.minhap.gob.es).

### Valor catastral

Suma del valor de la construcción, del suelo ocupado y del no ocupado por la misma. Este último es el resultado de sumar los valores del suelo rústico por localización y del suelo rústico valorado por clase de cultivo o aprovechamiento.



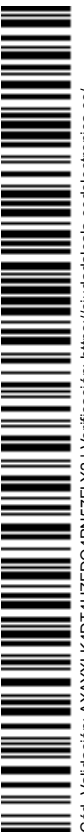
Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZFDQ4PN57FLV2 | Verificación: <https://ciudadadacala.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 165

### **Impuesto sobre bienes inmuebles**

De conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la LRHL, la base imponible está constituida por el valor catastral del bien inmueble y la base liquidable es el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible la reducción regulada en los artículos 67 a 70 y la disposición transitoria decimoctava del citado texto refundido. Ésta última, determina que el valor base es el resultado de multiplicar la primera componente del valor catastral (suelo rústico ocupado y construcción) por el coeficiente municipal que se establezca en la ordenanza fiscal del Ayuntamiento, en su defecto se aplica el coeficiente 0,5.

### **Normativa de aplicación**

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo).
- Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo).
- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio (BOE de 22 de julio).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril (BOE de 24 de abril).
- Orden de 14 de octubre de 1998 (BOE de 20 de octubre).\*\*
- Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril (BOE de 5 de mayo).\*
- Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre (BOE de 18 de octubre).





### III.- PLANOS

---





EMPLAZAMIENTO (E 1/10.000)



IMPRIMIR PDF EN FORMATO A3

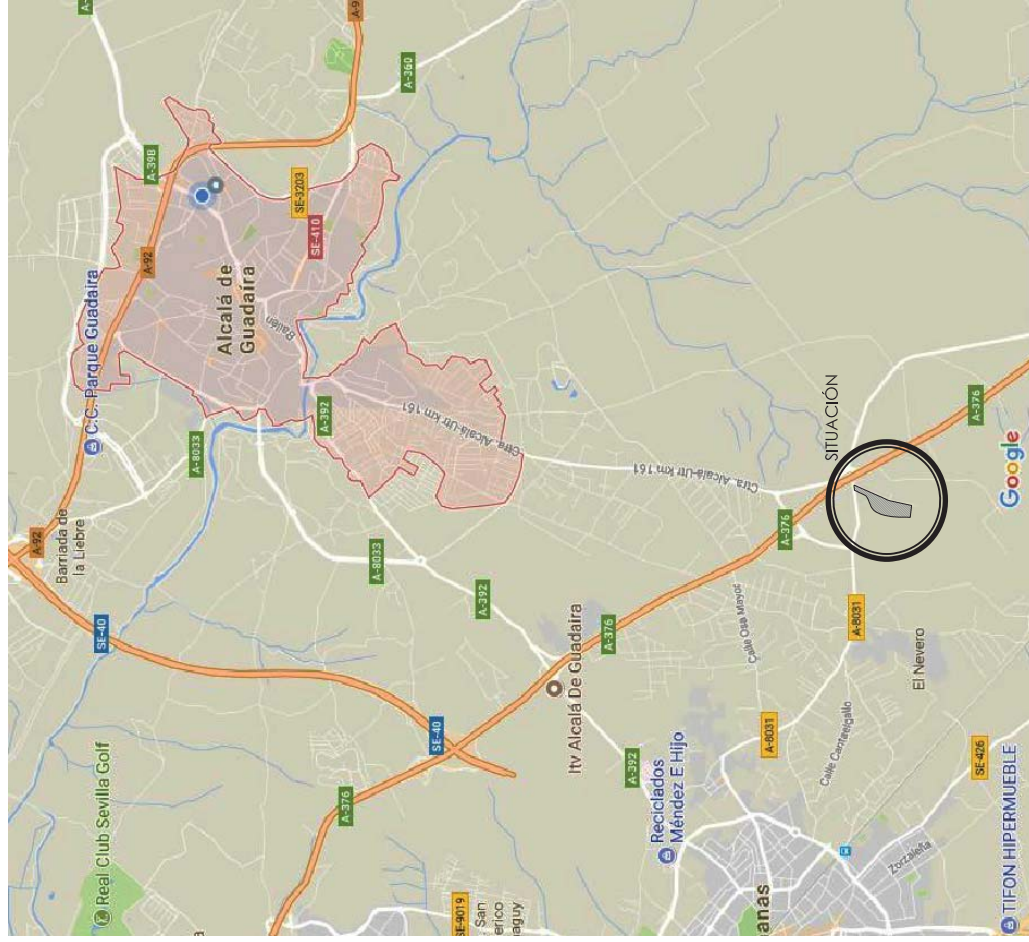


**PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS**  
 - TEXTO REFUNDIDO -  
 Ctra. Dos Hermanas-Utrera, km 4,8. Alcañá de Guadaíra (SEVILLA)

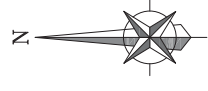
**SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**

PLANO N.º:	ESCALA:	PROMOTOR:	ARQUITECTO:
01	1/10.000	Revimar	
DICIEMBRE-2021		RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.	

firmado digitalmente por:  
**JAVIER MORO MUÑOZ**  
 colegiado COA.S nº 6588



SITUACIÓN



Cód. Validación: AXXATK4b14ZFPD94N4#L12, Verificación: <https://ciudadadacala.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 165







CARRERA DOS HERMANAS UTEBA 1E-418

CANAL PRIVADO



--- LÍMITE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

▨ ZONAS DE ACOPIO DE MATERIAL

▨ ZONAS DE CONTENEDORES

▨ ZONAS PREVISTAS PARA FUTURAS EDIFICACIONES

CUADRO DE SUPERFICIES	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES AL AMPARO DE DECLARACIÓN 1999	2.763,63 m <sup>2</sup>
A2. NAVES-FALLER-ASEOS	2.763,63 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL LEGALIZADO</b>	<b>2.763,63 m<sup>2</sup></b>
CONSTRUCCIONES EXISTENTES A REGULARIZAR	
A1. OFICINAS	1.651,11 m <sup>2</sup>
A3. VIVIENDA GUARDERÍA Y ASEOS	61,82 m <sup>2</sup>
B1. APARCAMIENTO CUBIERTO*	135,89 m <sup>2</sup>
B2. ALMACÉN Y LABORATORIO	74,85 m <sup>2</sup>
B3. PORCHE DE PROTECCIÓN DE MAQUINARIA I*	533,09 m <sup>2</sup>
B4. PORCHE DE PROTECCIÓN DE MAQUINARIA II*	55,36 m <sup>2</sup>
B5. PORCHE DE PROTECCIÓN DE MAQUINARIA III*	437,98 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL A REGULARIZAR</b>	<b>1.854,09 m<sup>2</sup></b>

PARÁMETROS PARA LAS FUTURAS EDIFICACIONES			
Ref.	Tipología	Sup. const. (m <sup>2</sup> )	Separación a linderos máxima
N1	NAVE INDUSTRIAL	2.000	54 m
N2	NAVE INDUSTRIAL	2.000	20 m
N3	NAVE INDUSTRIAL	2.000	15 m
	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>6.000</b>	<b>9 m</b>



www.mqetechnicos.com

PLANO N.º: 03

ESCALA: 1:2.000

DICIEMBRE-2021

IMPRIMIR PDF EN FORMATO A3

**PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS**

- TEXTO REFUNDIDO -

Ctra. Dos Hermanas-Utrera, km 4,8. Alcañal de Guadaíra (SEVILLA)

PLANTA GENERAL DE LA PARCELA

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTISTA:

PROMOTOR:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

ESCALA:

PLANO N.º:

FECHA:

PROYECTO:

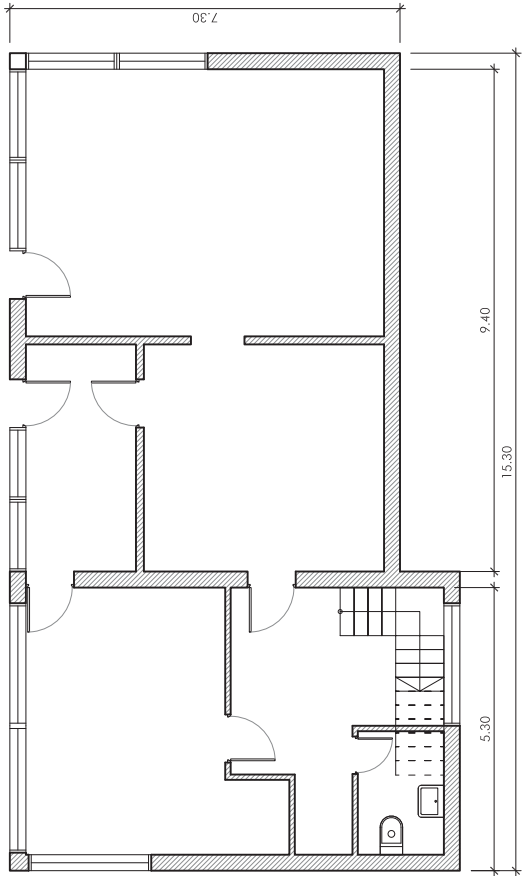
ESCALA:

PLANO N.º:

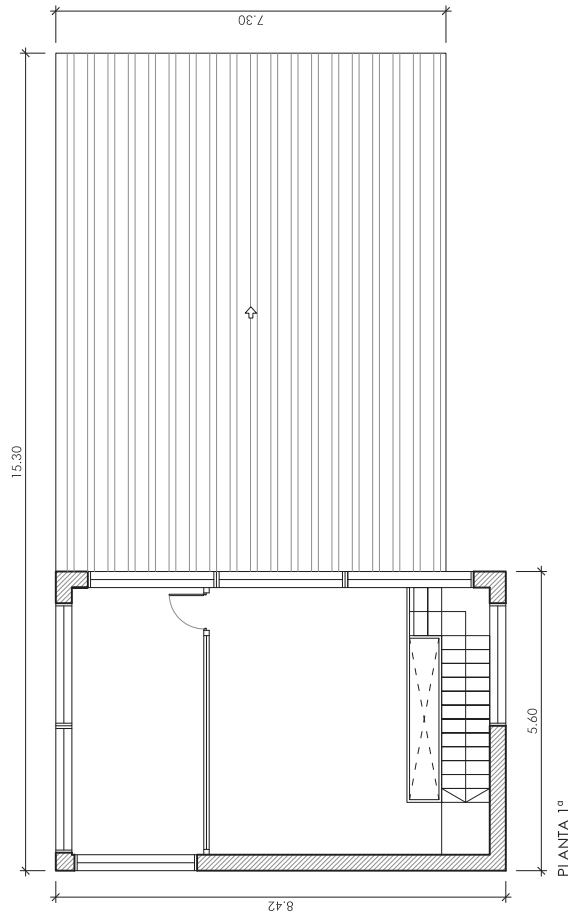
FECHA:

PROYECTISTA:

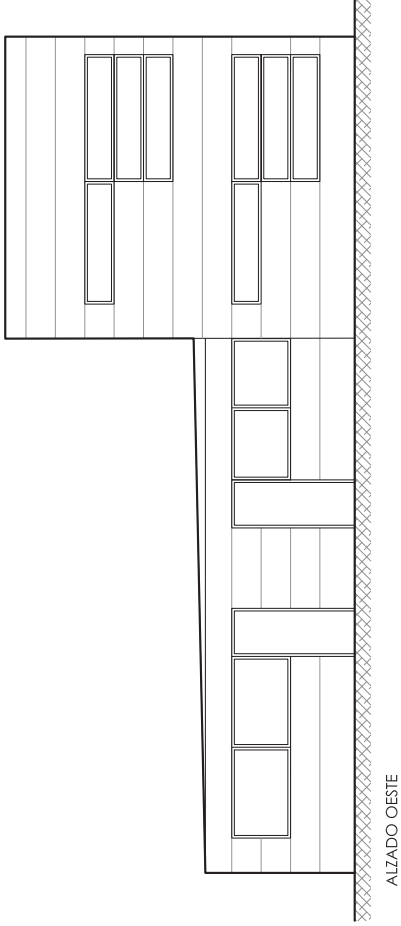
PROMOTOR



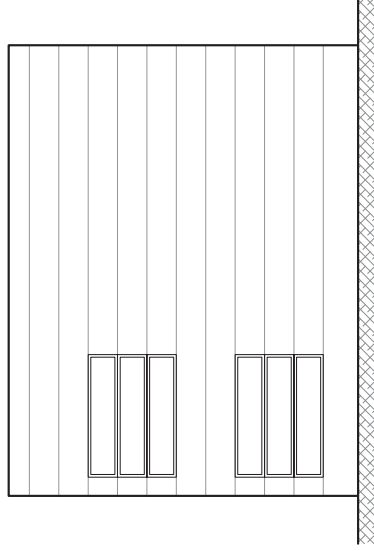
PLANTA BAJA



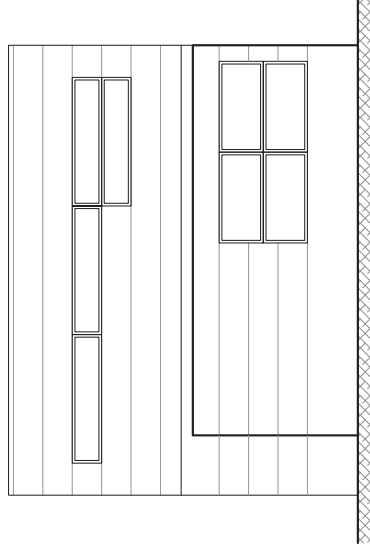
PLANTA 1ª



ALZADO OESTE



ALZADO SUR



ALZADO NORTE

IMPRIMIR PDF EN FORMATO A3



PLANO N.º: 04  
ESCALA: 1:100  
DICIEMBRE 2021

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE  
CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS  
- TEXTO REFUNDIDO -  
Ctra. Dos Hermanas-Utrera, km 4.8. Alcalá de Guadaíra (SEVILLA)

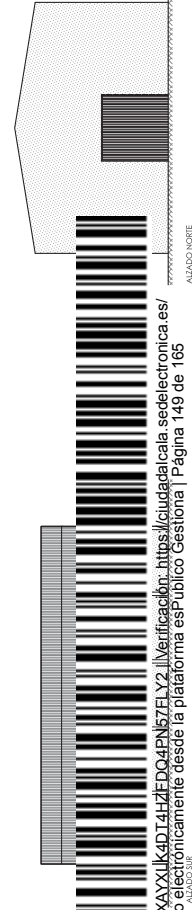
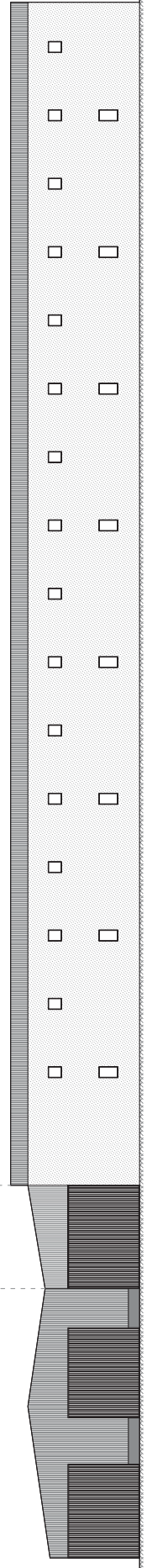
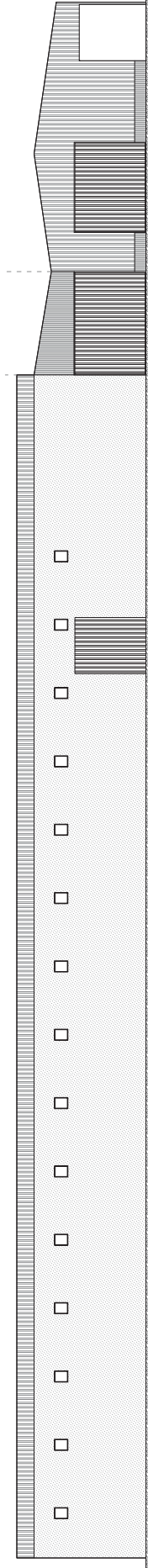
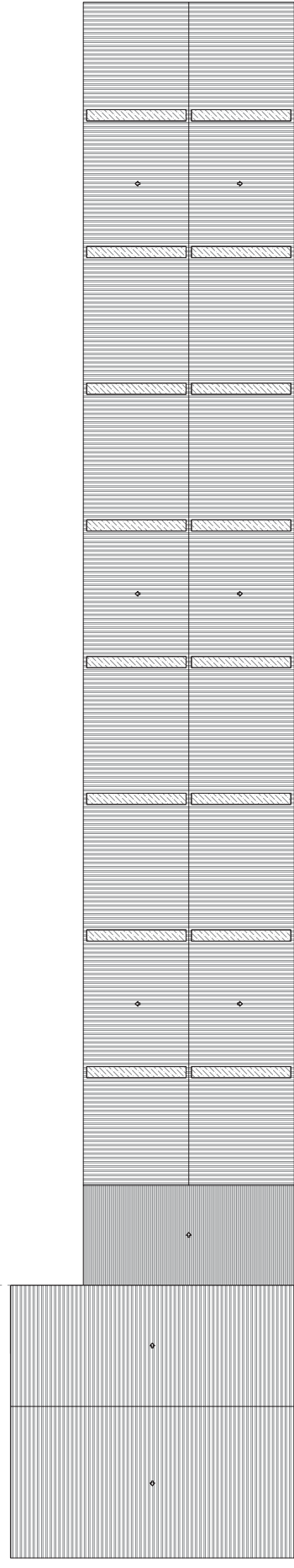
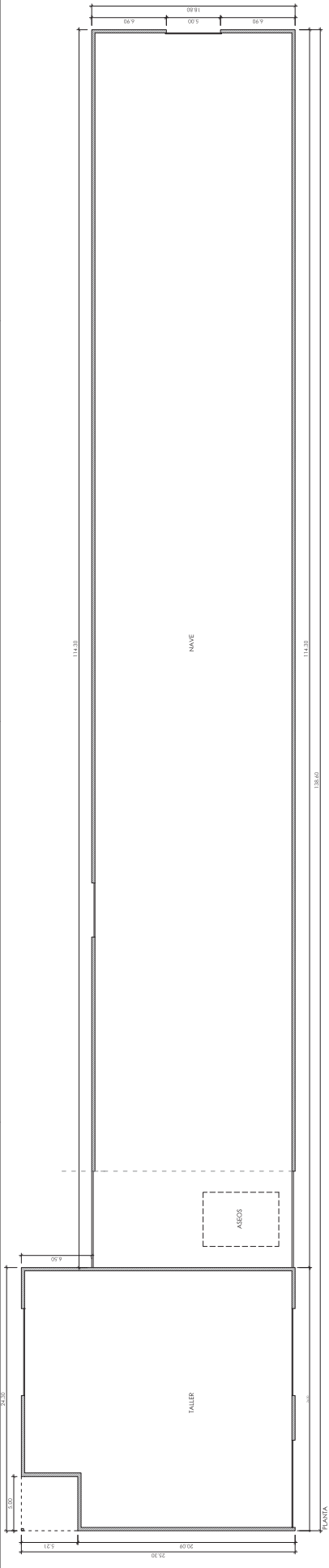
PROMOTOR: RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.  
ARQUITECTO: *J. Munoz* EGO. JAVIER MORO MUNOZ  
colaborador COAS nº 6568

SUPERFICIE CONSTRUIDA P. BAJA = 117,96 m2  
L = 47,15 m2  
L = 165,11 m2




Cód. Verificación: AXAYK1-K4DT4HZFDQ4PN57EY2 - Verificación: <https://ciudadatcaia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 165






Cód. Validación: AXAY1K4DT4HFDQ4PN57EY2  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 165

SUPERFICIE CONSTRUIDA A2 = 2.732,63 m<sup>2</sup>

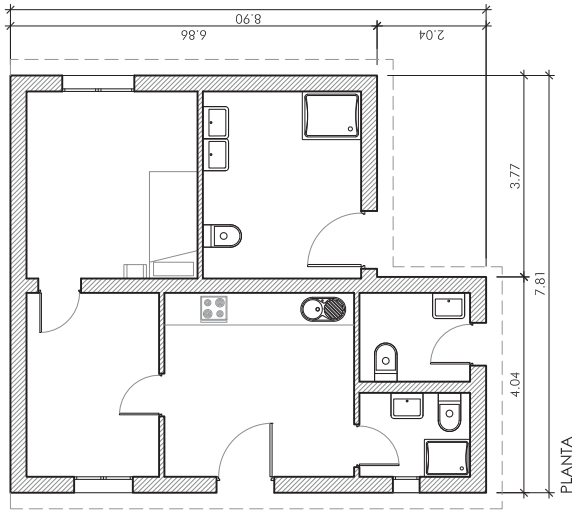

 MGE  
 www.mgesta.com

ESCALA: 1:200  
 DISEÑADOR: DFM/BBR/2021

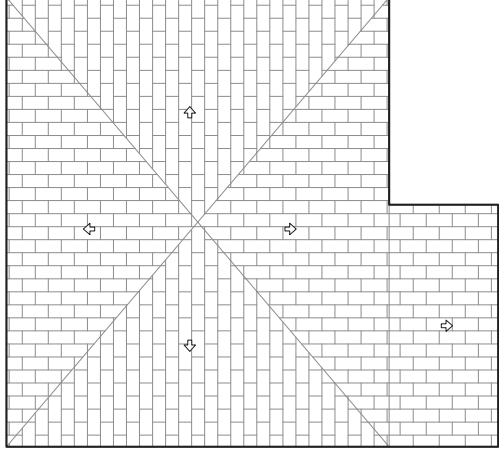
PROYECTO: CONSTRUCCIÓN A2 (NAVE-TALLER-ASEOS)  
 Cliente: Municipio de San Andrés Boreá (CUBA)

INGENIERO:   
 INGENIERO EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

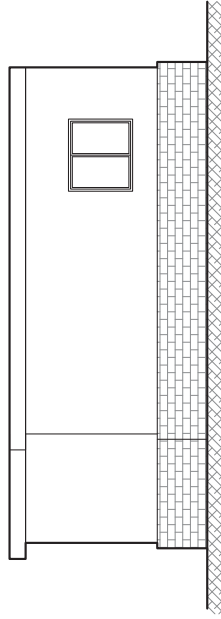
INFORME PRELIMINAR A:  
 PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE  
 CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS  
 -TIPO REFINANCIADO-  
 CUBA, San Andrés Boreá, San Andrés Boreá (CUBA)



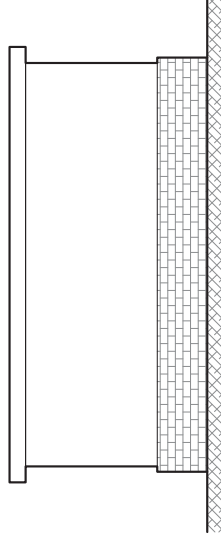
PLANTA



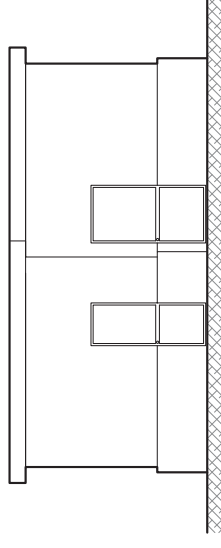
CUBIERTA



ALZADO NORTE

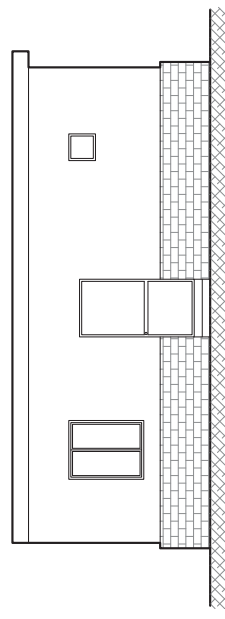


ALZADO OESTE



ALZADO ESTE

SUPERFICIE CONSTRUIDA = 61,82 m<sup>2</sup>



ALZADO SUR

IMPRIMIR PDF EN FORMATO A3



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE  
CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS  
- TEXTO REFUNDIDO -  
Ctra. Dos Hermanas-Utrera, km 4.8. Alcalá de Guadaíra (SEVILLA)

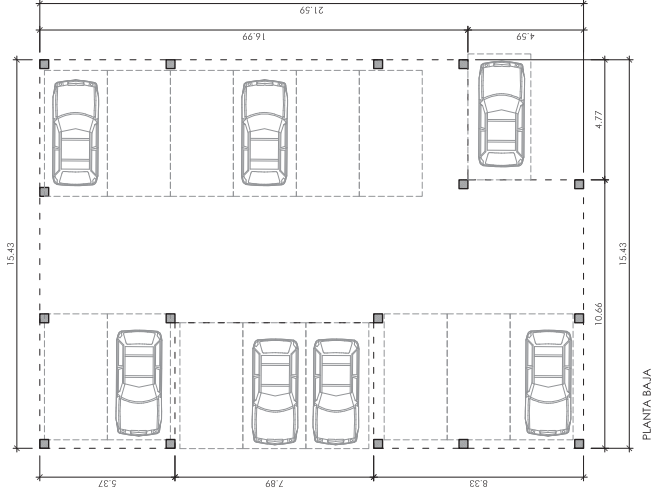
CONSTRUCCIÓN A3: VIVIENDA GUARDERÍA Y ASEOS

PROMOTOR:	RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.
ESCALA:	1:100
PLANO N.º:	06
DICIEMBRE-2021	

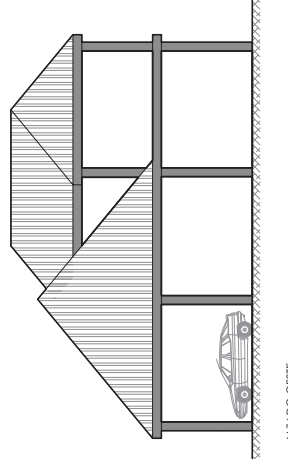
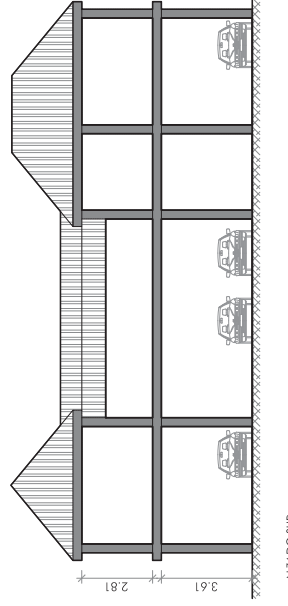
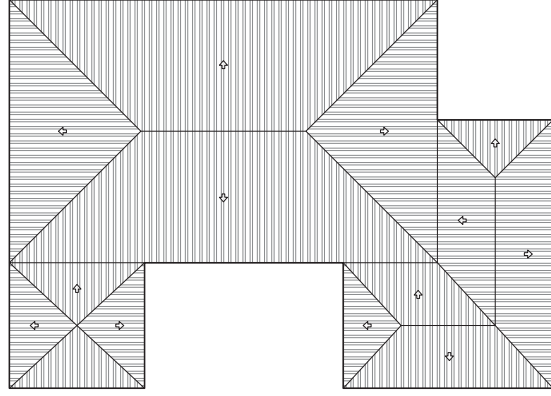
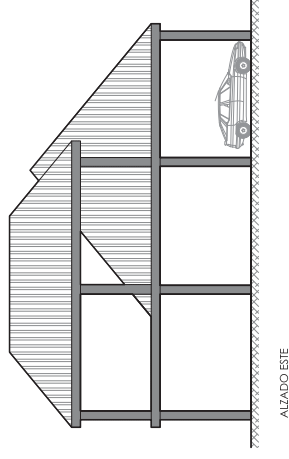
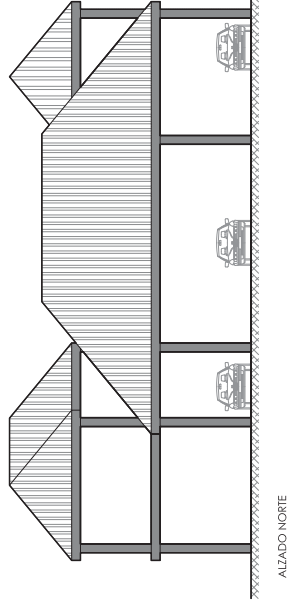
ARQUITECTO:	
Firmado digitalmente por: JAVIER MORO MUNOZ colaborador COAS n.º 6568	



Cód. Verificación: AXAYKt-K4DT4HZFDQ4PN57EY2 - Verificación: <https://ciudadatcaia.sectellectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 1465



15 plazas de aparcamiento  
(11 cubiertas y 4 no cubiertas)

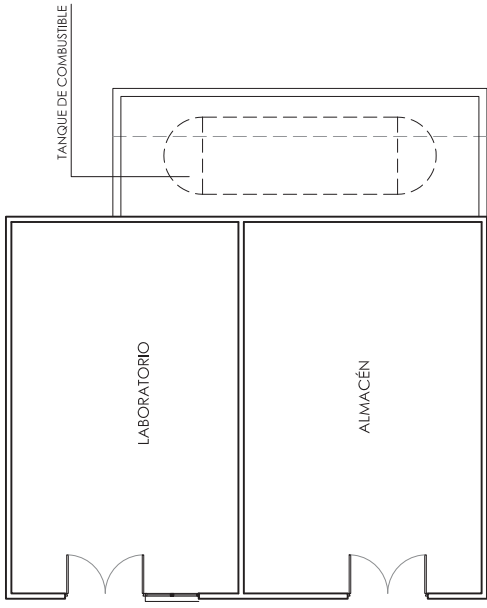


IMPRESO POR ENCOMENDADO A2

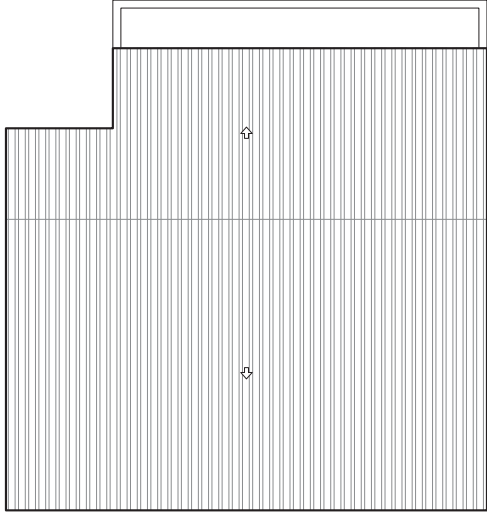
<p>MOE www.mogeltechnics.com</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS - TEXTO REFINIDIDO - Ctra. Dos Hermanas-Juárez, Km. 4.6, Alcalá de Guadaíra (SEVILLA)</p>		<p>CONSTRUCCIÓN B1: APARCAMIENTO CUBIERTO</p>	
	<p>PLANO Nº: 07</p>	<p>ESCALA: 1:150</p>	<p>PROMOTOR: RECICLAJE INTEGRALES BENMAR, S.L.</p>	<p>ARQUITECTO: ECOLIA JAVIER MORO MUÑOZ colaborador: COLABORADOR</p>



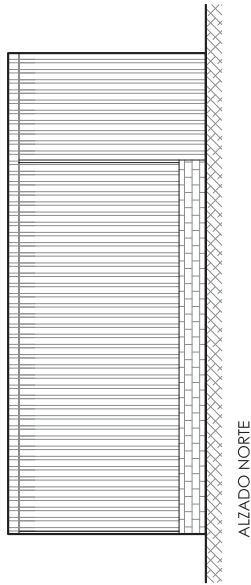
Cód. Validación: AXAYX1K4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://ciudadatcaia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 151 de 165



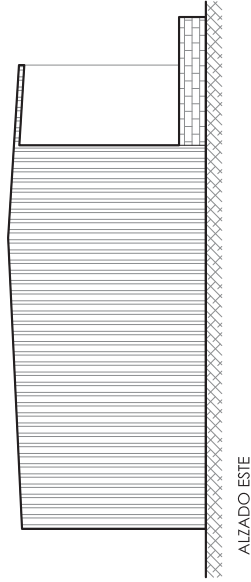
PLANTA



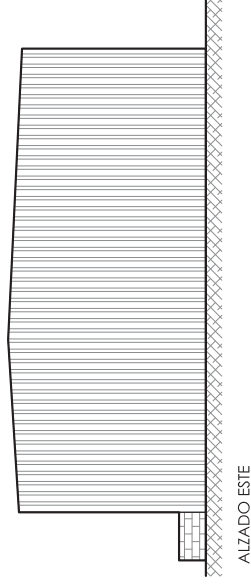
CUBIERTA



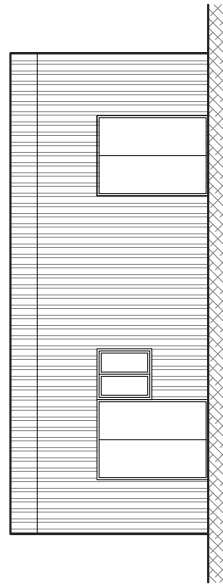
ALZADO NORTE



ALZADO ESTE



ALZADO ESTE



ALZADO SUR

SUPERFICIE CONSTRUIDA = 74,85 m<sup>2</sup>

IMPRIMIR PDF EN FORMATO A3



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE  
**CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS**  
 - TEXTO REFUNDIDO -  
 Ctra. Dos Hermanas-Utrera, km 4,8. Alcalá de Guadaíra (SEVILLA)

CONSTRUCCIÓN B2: ALMACÉN Y LABORATORIO

PROMOTOR:



ARQUITECTO:

Firmado digitalmente por:  
**ECO - JAVIER MORO MUNOZ**  
 Colegiado COAs nº 6568

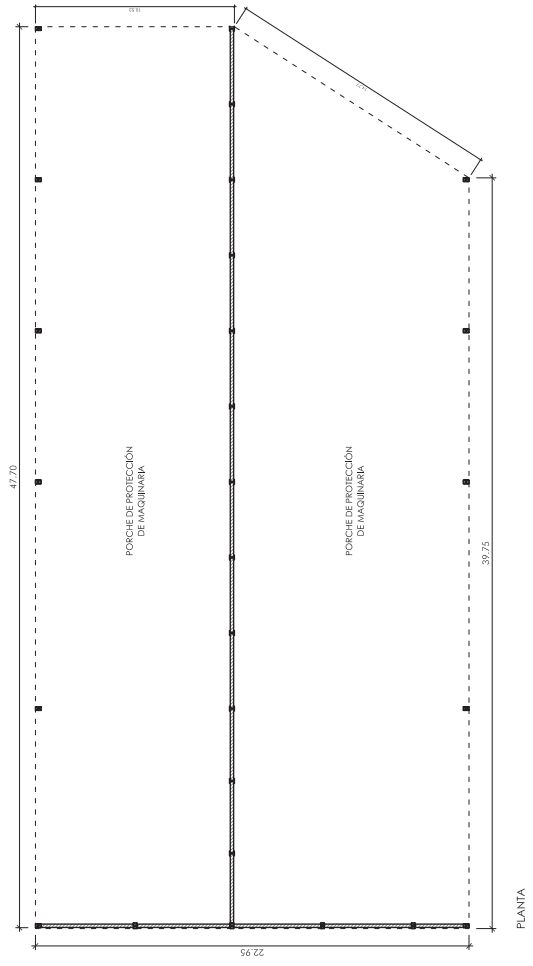
PLANO N.º: 08

ESCALA: 1:100

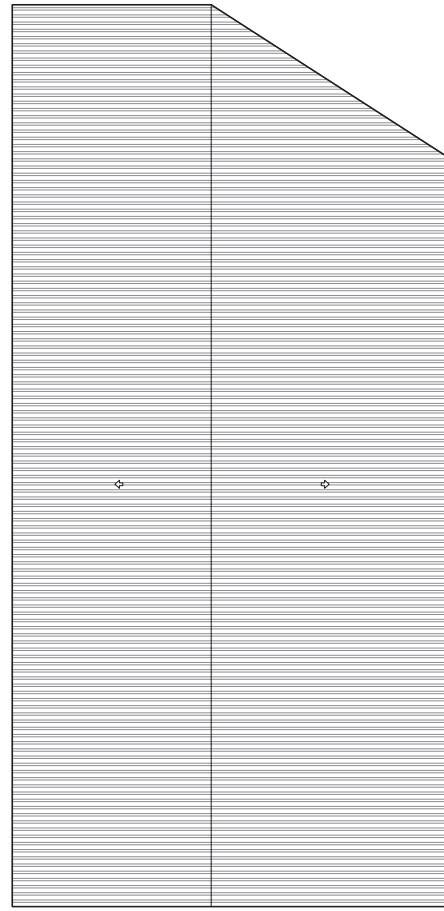
DICIEMBRE-2021



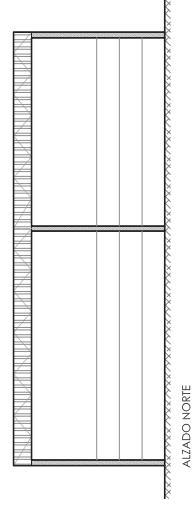
Cód. Verificación: AXAYXK-K4DT-4HZFDQ4PN57E1Y2 - Verificación: <https://ciudadadacala.sectelelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 152 de 165



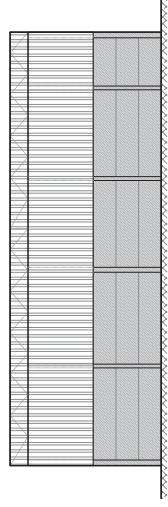
FLANTA



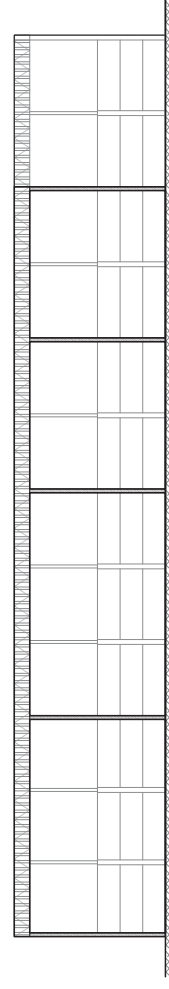
CUBIERTA



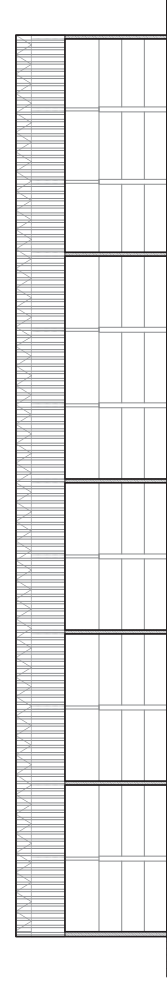
ALZADO NORTE



ALZADO SUR




ALZADO ESTE



ALZADO OESTE



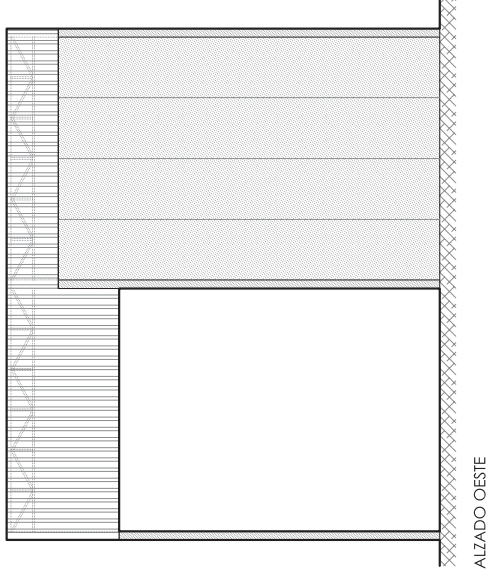
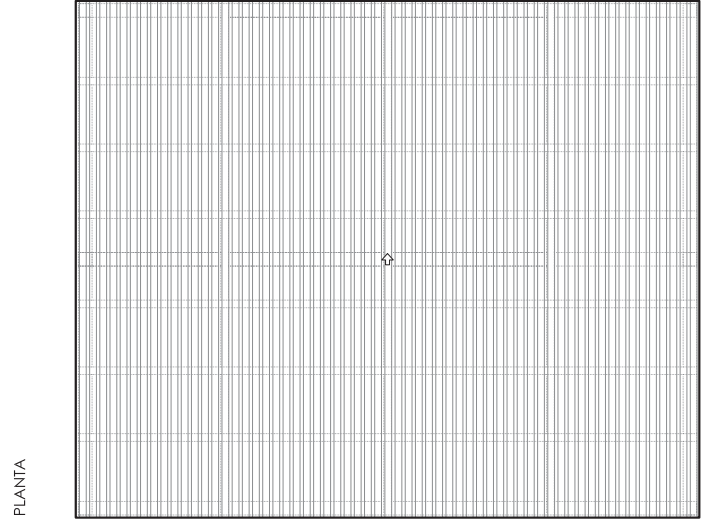
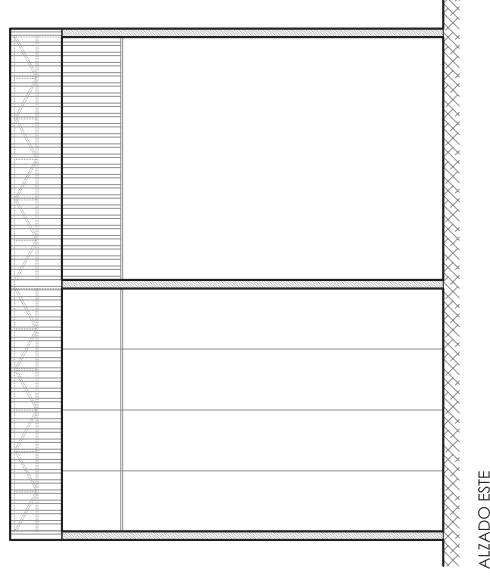
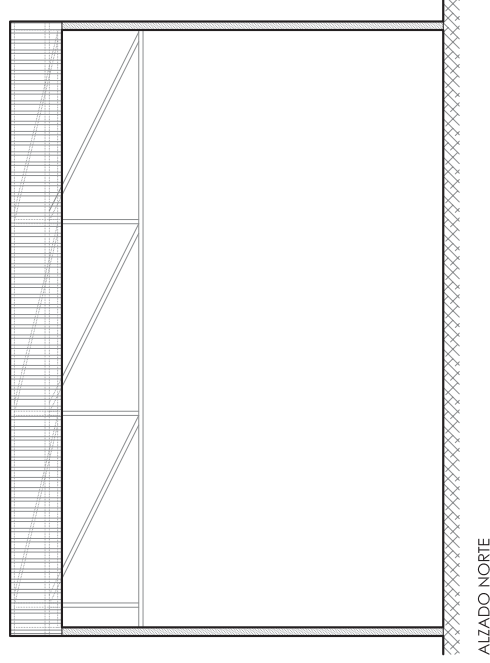
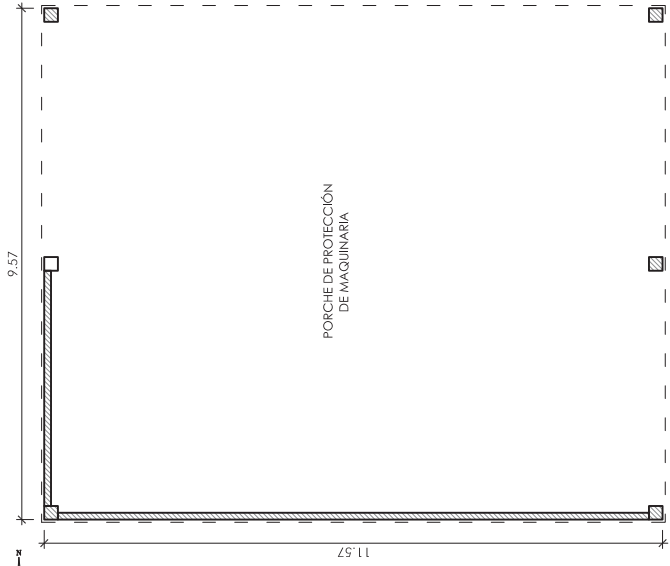
IMPRESO POR ENCOMENDADO A2

 <p>www.mge.es</p>	<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS - TEXTO REFINIDIDO - Ctra. Dos Hermanas-Juárez, Km. 4.6, Alcalá de Guadaíra (SEVILLA)</p>	
	<p>CONSTRUCCIÓN B3: PORCHE DE PROTECCIÓN DE MAQUINARIA I</p>	
<p>PLANO Nº: 09</p>	<p>ESCALA: 1:200</p>	<p>PROYECTOR: DICIEMBRE-2021</p>
<p>PROMOTOR: RECAL EN INGENIEROS BENMARR, S.L.</p>		<p>ARQUITECTO: </p>

SUPERFICIE CUBIERTA = 523,09 m<sup>2</sup> (\*)  
 (\*) superficie comprendida al 50%







SUPERFICIE CUBIERTA = 55,36 m<sup>2</sup> (\*)  
 (\*) Superficie computada al 50%

MOE  
www.moe.tecnicos.com

PLANO N.º	ESCALA
10	1:100
DICIEMBRE-2021	

PROMOTOR:  
 Revimar  
 RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.

ARQUITECTO:  
 JAVIER MORO MUNOZ  
 COLABORADO COAS Nº 6568

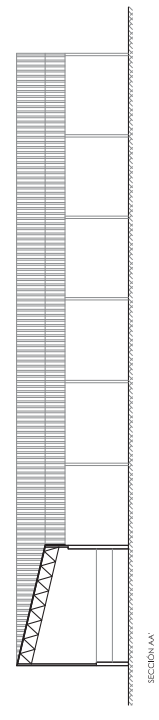
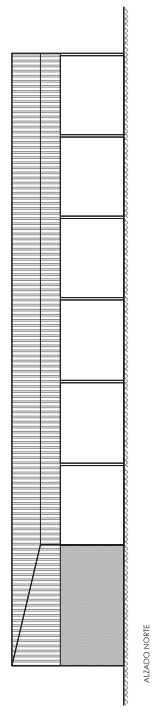
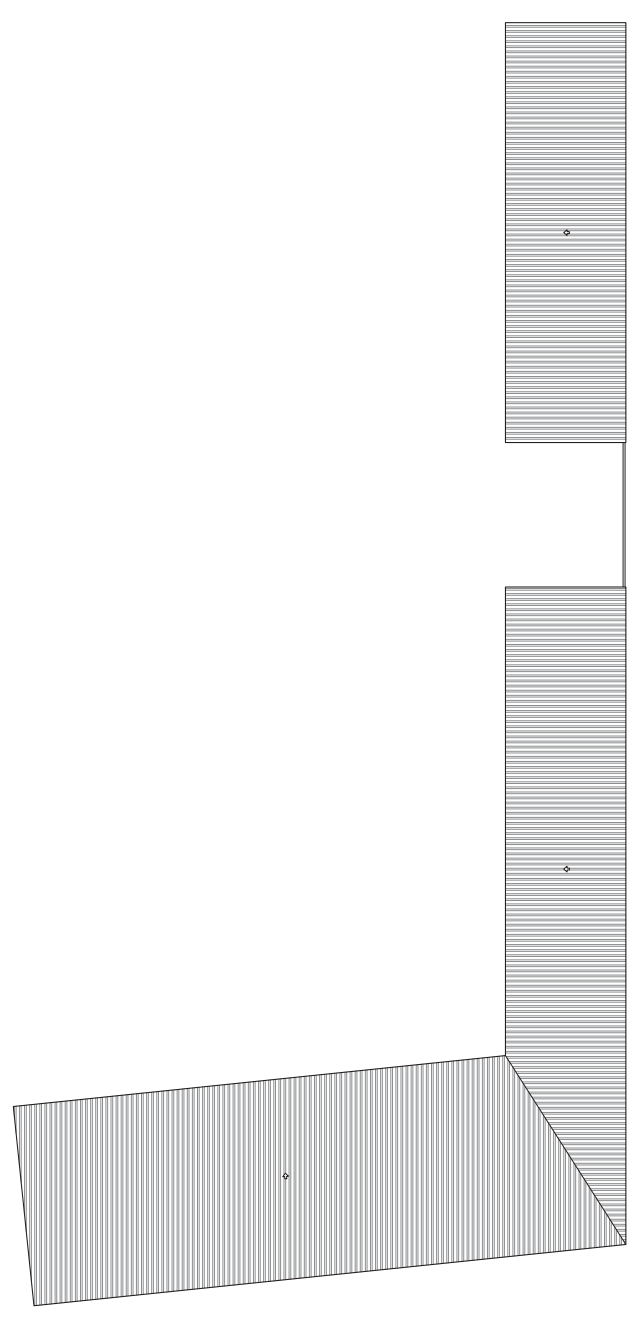
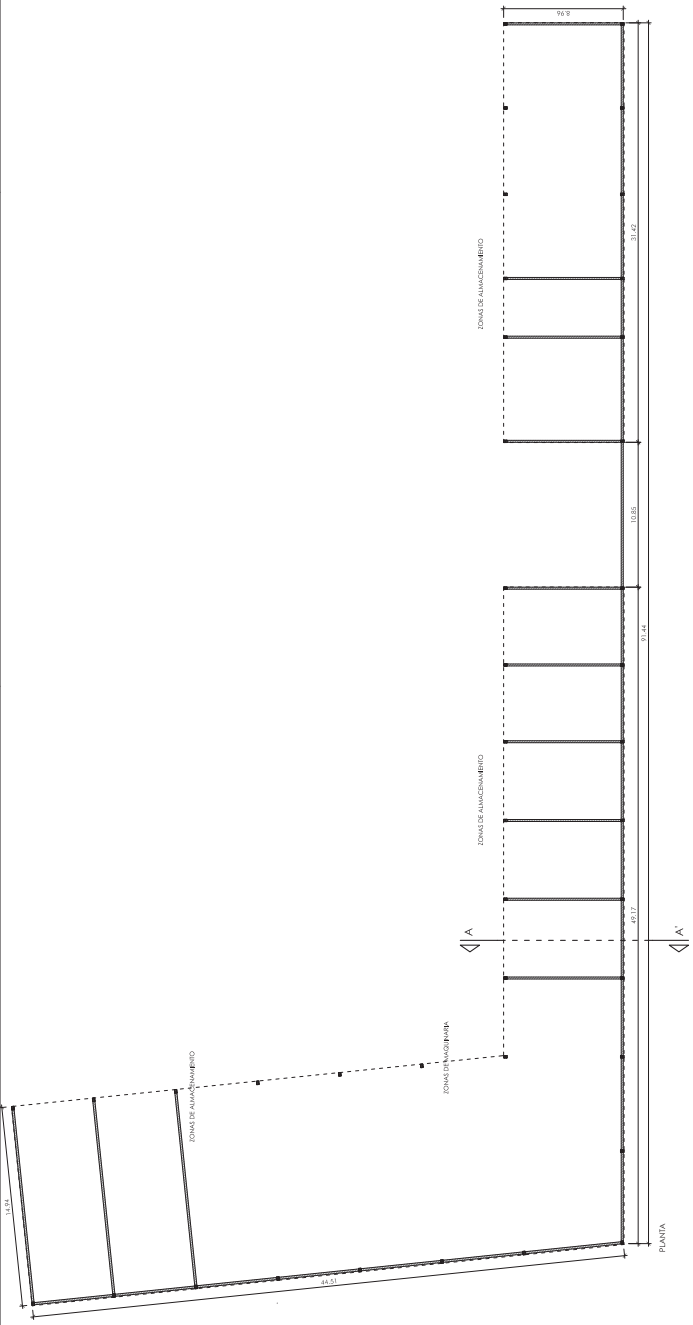
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS  
 - TEXTO REFUNDIDO -  
 Ctra. Dos Hermanas-Utrera, km 4,8. Alcalá de Guadaíra (SEVILLA)

CONSTRUCCIÓN B4: PORCHE DE PROTECCIÓN DE MAQUINARIA II

IMPRIMIR PDF EN FORMATO A3



SUPERFICIE CUBIERTA = 437,78 m<sup>2</sup> (\*)  
 (\*) Superficie construida en BPS.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGISLACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS "TIEMPO REFUNDIDO" - GUADALUPE (JERUSA)

CONSTRUCCIÓN B5: PORCHE DE PROTECCIÓN DE MAQUINARIA III

Esc. Da. Ingeniería Civil, U. de A. B. P. Guadalupe (JERUSA)

www.mofortaleza.com

MOE

11 1:200

PROYECTO

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGISLACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS "TIEMPO REFUNDIDO" - GUADALUPE (JERUSA)

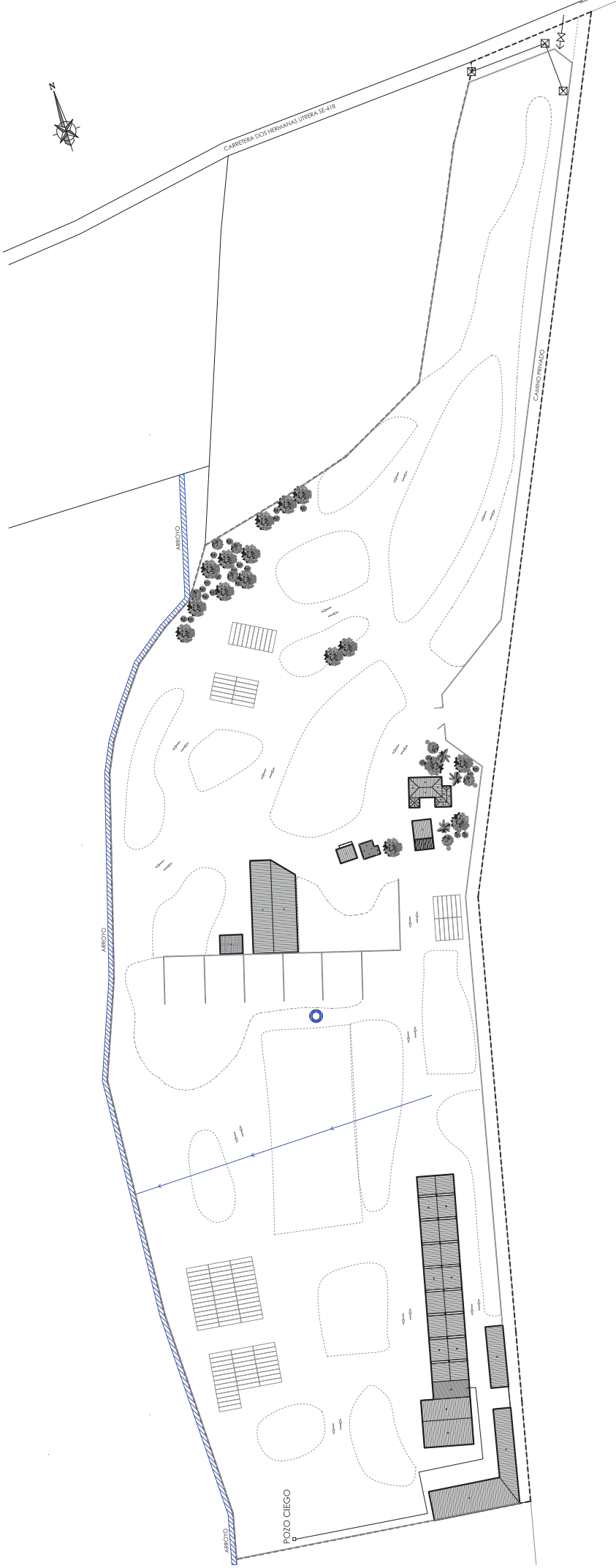
Esc. Da. Ingeniería Civil, U. de A. B. P. Guadalupe (JERUSA)

PROYECTO

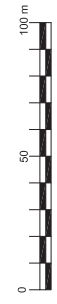
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGISLACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS "TIEMPO REFUNDIDO" - GUADALUPE (JERUSA)

Esc. Da. Ingeniería Civil, U. de A. B. P. Guadalupe (JERUSA)



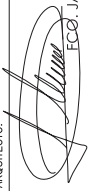
Cód. Validación: <https://rddatatacaia:setelectronicas/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 165



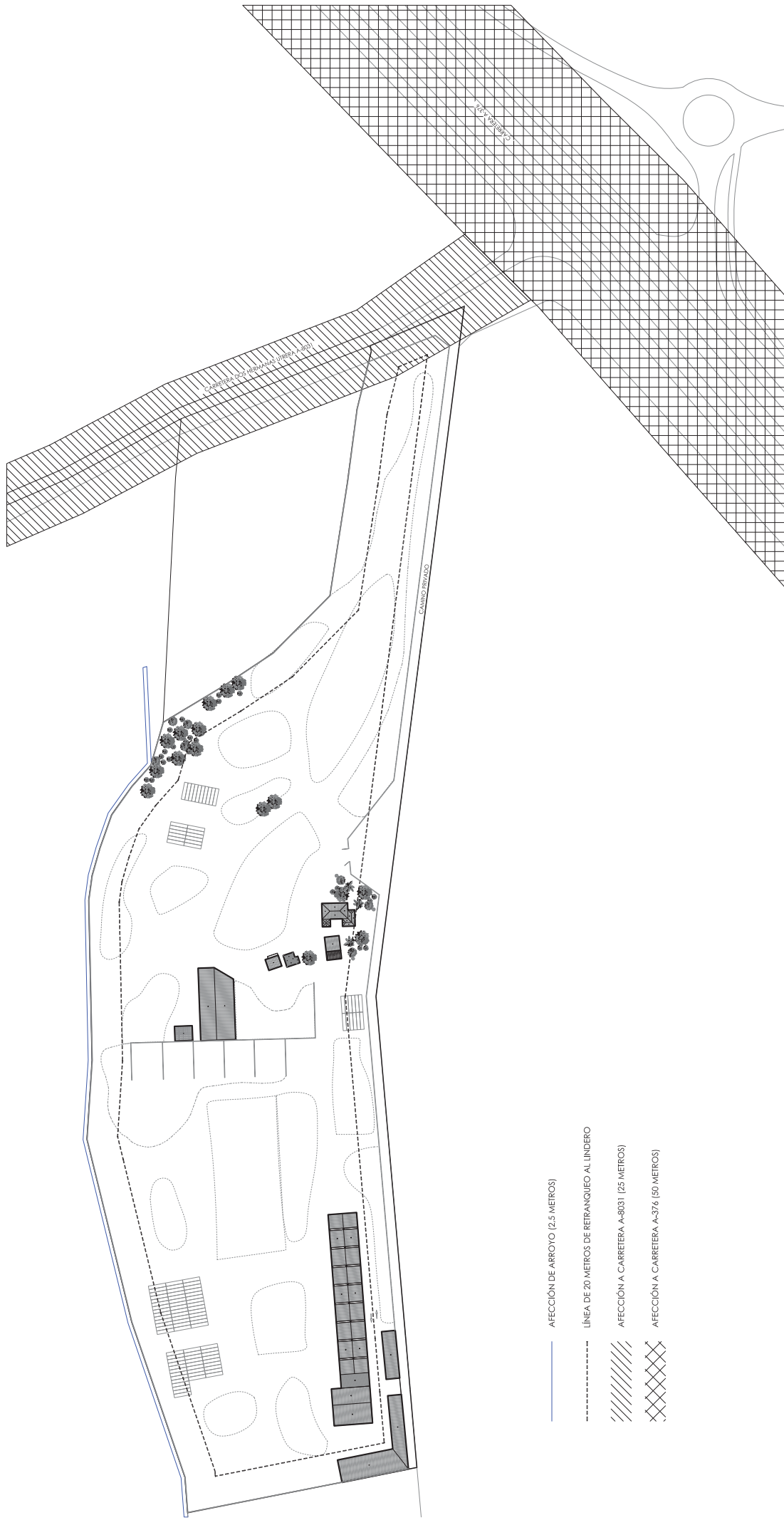
- ←X← ACOMETA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES
- RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
- RED ELÉCTRICA
- ☒ APOYO (TORRE ELÉCTRICA)
- POZO



IMPRIMIR PDF EN FORMATO A3

 www.mqetechnicos.com		PROMOTOR:  RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.		ARQUITECTO:  firmado digitalmente por: ECd. JAVIER MORO MUÑOZ colegiado COA5 nº 6588	
PLANO N.º: 12		ESCALA: 1:2.000		INSTALACIONES	
DICIEMBRE-2021		PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE <b>CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS</b> - TEXTO REFUNDIDO - Ctra. Dos Hermanas-Utrera, km 4,8, Alcañal de Guadaíra (SEVILLA)			





— AFECCIÓN DE ARROYO (2,5 METROS)

- - - LINEA DE 20 METROS DE RETRANQUEO AL LINDERO

/// AFECCIÓN A CARRETERA A-8031 (25 METROS)

XXX AFECCIÓN A CARRETERA A-376 (50 METROS)



IMPRIMIR PDF EN FORMATO A3

PLANO N.º: 13  
ESCALA: 1:2.500

DICIEMBRE-2021

**PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS**  
- TEXTO REFUNDIDO -  
Ctra. Dos Hermanas-Utrera, km 4,8. Alcañal de Guadaíra (SEVILLA)

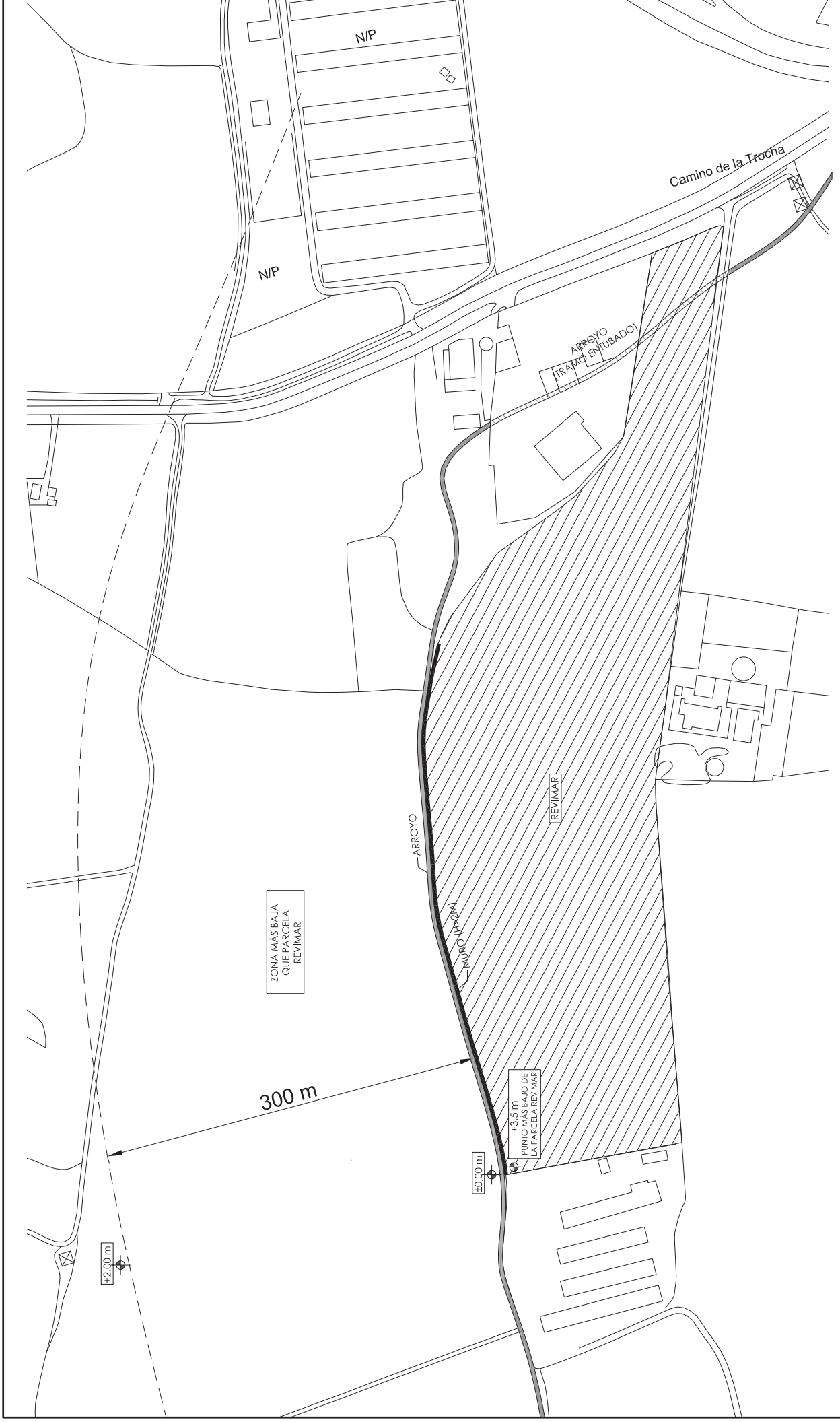
**AFECCIONES**

PROMOTOR: REVILIAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.  
ARQUITECTO:

firmado digitalmente por:  
**ECª. JAVIER MORO MUÑOZ**  
collegado COAAs nº 6588



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://ciudadatcaia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 157 de 165



IMPRIMIR PDF EN FORMATO A3

**PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS**  
 - TEXTO REJUNIDO -  
 Ctra. Dos Hermanas-Litrico, km 4.87, Alcalá de Guadaíra (SEVILLA)

**INUNDABILIDAD**

PROMOTOR: **Revimur** RECIJALÉS INTEGRALES REVIMAR, S.L.

ARQUITECTO:

**MOE**  
 www.moe-technicos.com

PLANO Nº: **14** ESCALA: **1:3000**

DICIEMBRE-2022

- ARROYO
- ARROYO (TRAMO ENTUBADO)
- MURO



Cód. Validación: AXAYXLK4DT4HZFDQ4PN57FLY2 | Verificación: <https://ciudadatcaia.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 158 de 165



## - ANEXO COMPLEMENTARIO AL TEXTO REFUNDIDO -

(RE-11350. CSV: 39cwfa6dwrr6zldck7md7dr7c)



(EXPTE. 9049/2018-URPA)

PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE  
PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE  
**CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS**

Carretera Dos Hermanas - Utrera, Km 4,8  
Alcalá de Guadaíra  
-SEVILLA-

PROMOTOR: RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.

ARQUITECTO: FCO. JAVIER MORO MUÑOZ

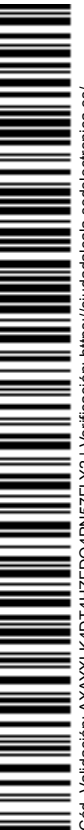
JULIO 2022



## ÍNDICE

### I.- MEMORIA

1.- IDENTIFICACIÓN .....	4
1.1.- SITUACIÓN.....	4
1.2.- PROMOTOR .....	4
1.3.- AUTOR DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN .....	4
2.- ANTECEDENTES .....	4
3.- OBJETO .....	5
4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD .....	5
4.1.- CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN PROPIO DEL SUELO NO URBANIZABLE.....	5
4.2.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL.....	5
4.3.- PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA.....	6
4.4.- OTROS COMPROMISOS.....	6



## I.- MEMORIA

---



## 1.- IDENTIFICACIÓN

### 1.1.- SITUACIÓN

Carretera Dos Hermanas – Utrera, Km 4,8. Polígono 33 Parcelas 50 y 54  
CP: 41500 – Alcalá de Guadaíra (SEVILLA)

### 1.2.- PROMOTOR

La entidad titular de la actividad implantada y promotora del presente proyecto de actuación es:

Razón social: **RECICLAJES INTEGRALES REVIMAR, S.L.**

CIF: **B-41.900.523**

Domicilio: Carretera Dos Hermanas – Utrera, Km 4,8

CP: 41500 – Alcalá de Guadaíra  
(SEVILLA)

Esta entidad fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada ante Notario de Sevilla D. Victorio Magariños Blanco, el 05 de Febrero de 1998 con el número 306 de su protocolo, y tiene por objeto el Reciclaje de Residuos Urbanos.  
(Se adjunta como **Anexo I** copia de la escritura de constitución de la entidad REVIMAR).

Actúa como representante de la empresa **D. Alberto Rico Donoso**, con DNI nº **28.518.089-K**, domiciliado en Avenida Santa Lucía nº 118 de Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

El titular de los terrenos donde se implanta la actividad es la entidad **Gestora 58, S.L. (CIF: B-90.196.841)**. Para acreditar la disponibilidad del suelo por parte de la entidad que desarrolla la actividad se adjunta contrato de arrendamiento entre ambas entidades.

### 1.3.- AUTOR DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

**Fco. Javier Moro Muñoz**

Arquitecto colegiado nº 6568 del COAS

Domicilio: C/ Alejandro Lerroux, Bloque 11, Local 1. Alcalá de Guadaíra (SEVILLA)

Teléfono: 955.61.10.15

Email: [javier@mgetecnicos.com](mailto:javier@mgetecnicos.com)

## 2.- ANTECEDENTES

A petición del Departamento de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, con fecha **09/05/2022** se presenta para su aprobación definitiva el TEXTO REFUNDIDO relativo al Proyecto de Actuación para la legalización y ampliación de la actividad de GESTIÓN DE RESIDUOS en suelo no urbanizable del Término Municipal de Alcalá de Guadaíra (RE-11350. CSV: 39cwfa6dwr6zldck7md7dr7c).

Con fecha **07/07/2022** se emite nueva comunicación por parte del ayuntamiento con la que



se remite informe recibido por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en el que se indican algunos condicionantes a tener en cuenta en la autorización previa para la legalización y ampliación del uso extraordinario en suelo rústico contenida en el Proyecto de Actuación referido.

### 3.- OBJETO

El presente documento tiene por objeto aportar la documentación complementaria al Proyecto de Actuación en la que se reflejen las condiciones de lo indicado en el informe sectorial referido en el párrafo anterior, que se resumen en los siguientes puntos:

- *Deberán retirarse las placas de hormigón que fueron colocadas sin autorización, debiendo ser sustituidas por un cerramiento diáfano y fácilmente desmontable.*
- *El acceso existente deberá ser acondicionado a la actividad, definiéndose dicho acondicionamiento en proyecto específico firmado por técnico competente”.*

### 4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

Además de los compromisos adquiridos ya reflejados en la documentación precedente (TEXTO REFUNDIDO), en el presente apartado se incorporan os requeridos para dar cumplimiento al informe de Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio emitido en fecha **23/06/2022** con referencia **201/19 ZAUE**.

#### 4.1.- CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN PROPIO DEL SUELO NO URBANIZABLE

La entidad promotora de la actividad se compromete a cumplir las exigencias propias del régimen del suelo no urbanizable, adoptando las medidas precisas para evitar y corregir los impactos ambientales que pudieran producirse. Asimismo se compromete al cumplimiento de todos los controles ambientales que la actividad requiera.

#### 4.2.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL

La aprobación del Proyecto de Actuación tiene como efecto la consideración de los terrenos como aptos para la implantación de la nueva actividad. Ahora bien, este efecto autorizatorio de la actividad no es suficiente para comenzar la realización de las obras para su implantación, esto es el acondicionamiento de las edificaciones, sino que se precisa de licencia municipal urbanística (Art. 42.3 LOUA).

Conforme a lo dispuesto en los Art. 172.3 y 42.5 c) de la LOUA, la entidad promotora de la actividad se compromete a pedir la licencia de obras en el plazo máximo de un año desde que se proceda a la aprobación del Proyecto de Actuación.

Asimismo, dado que se pretende el mantenimiento y utilización de las edificaciones existentes para la ampliación del uso propuesto, la entidad promotora se compromete a legalizar las edificaciones existentes, o en su caso, la declaración de las mismas en situación de asimilado a fuera de ordenación.





### 4.3.- PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA

La entidad propietaria de la parcela está obligada a prestar una garantía por cuantía mínima del 10% del importe de la inversión para cubrir los gastos que se deriven de incumplimientos, infracciones y para restituir los terrenos a su estado anterior (Art. 52.4 de la LOUA).

Además, conforme al Art. 52.5 de la LOUA, está obligada a efectuar al Ayuntamiento la prestación compensatoria de, cómo máximo, el 10% de la inversión a realizar para la implantación efectiva de la actividad, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia, tomando como referencia la valoración de la inversión indicada en los apartados siguientes, si bien, al tratarse de un valor estimativo, podrá revisarse en la fecha del devengo en base a datos más precisos.

En este sentido, el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra regula la prestación compensatoria a través de la *Ordenanza de Prestación Compensatoria para las Actuaciones de Interés Público* aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión celebrada el 17 de julio de 2008 y publicada en el BOP de la provincia de Sevilla nº 244 de 20 de octubre de 2008, así como sus modificaciones debidamente aprobadas.

Esta ordenanza fija en su **art. 4** un tipo máximo de la prestación compensatoria del **10%**. Este tipo podrá ser concretado en función de los criterios establecidos en el **art. 5** siguiente.

A efectos de la clasificación de la actividad para la *concreción del tipo* aplicable, según lo establecido en el artículo **5.A** de la *Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria para las Actuaciones de Interés Público*, la actividad se corresponde con *Construcciones y edificaciones industriales*, cuyo tipo será concretado entre un **8%** y un **10%**.

Para la determinación de los tipos reducidos establecidos en la dicha ordenanza, consideramos que se verifican varios de los *Criterios específicos* establecidos en el artículo **5.B** de la misma:

- *Mayor justificación de la procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable:*

En el apartado **3.3.1** del proyecto se justifica ampliamente la necesidad de implantación en este tipo de suelo.

- *Menor impacto paisajístico o implantación de medidas de restauración ambiental o paisajística:*

En los apartados **3.3.2** y **3.3.3** del proyecto queda justificado el mínimo impacto ambiental y paisajístico que supone la implantación de esta actividad.

En aplicación del **art. 6** de la Ordenanza Municipal que recoge el carácter rogado de la determinación de la cuantía, se solicita, en base a los criterios desarrollados en los puntos anteriores, la aplicación del **tipo impositivo del 8%**.


### 4.4.- OTROS COMPROMISOS

La entidad promotora se compromete además a:



- Respetar la zona de servidumbre de protección de cauces, conforme a lo establecido en el **art. 40** de la **Ley 9/2010** de Aguas de Andalucía y el **art. 6.1a)** del Texto Refundido de la Ley de Aguas, para lo cual se dejarán libre de obstáculos.
- Cumplir las prescripciones contenidas en el informe en materia de aguas conforme al **art. 42** de la **Ley 9/2010**, de 30 de julio que establece:
  - Contar con autorización de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para las obras en zona de policía y zona de servidumbre del cauce.
  - El pozo ciego deberá ser un depósito estanco, que deberá contar con certificado de homologación y estanqueidad, y ser gestionado por empresa autorizada.
  - Se cumplirán el resto de condiciones del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha **11/12/2020**.
- Respetar las limitaciones de la propiedad para la protección de carreteras definidas en el Capítulo I del Título III de la **Ley 8/2001** de Carreteras de Andalucía, para las distintas zonas establecidas en su **art. 53**: *zona de dominio público adyacente, de servidumbre legal, de afección y de no edificación.*
- Se atenderá a los condicionantes expuestos en el informe jurídico emitido con fecha **29/03/2019** con motivo de la admisión a trámite; así como los indicados en el informe técnico emitido con fecha **06/03/2021**, en especial:
  - Con carácter previo al otorgamiento de la licencia de utilización se acreditará, por medio de nota marginal, que se ha hecho constar en el Registro de la Propiedad que las fintas incluidas en el proyecto quedan afectadas al uso infraestructural legitimado por el presente Proyecto de Actuación.
- Tramitar un proyecto específico firmado por técnico competente para el acondicionamiento a la actividad del acceso existente desde la carretera A-8031R1.
- Se retirarán las placas de hormigón que fueron colocadas sin autorización, debiendo ser sustituidas por un cerramiento diáfano y fácilmente desmontable.

ALCALÁ DE GUADAÍRA, JULIO DE 2022

Documento firmado digitalmente por:	
<b>Fco. Javier Moro Muñoz</b> Arquitecto colegiado 6568 del COAS	

El promotor,

Fdo.: D. Alberto Rico Donoso

