



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

GABRIEL SANTOS BONILLA (1 de 1)

ALCALDE
Fecha Firma: 06/06/2024
HASH: 7824389ba77f86e2f6f4e22540b520

GABRIEL ANTONIO SANTOS BONILLA, ALCALDE – PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE EL VISO DEL ALCOR, PROVINCIA DE SEVILLA,

HACE SABER: que el Pleno de esta Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada el día 30 de mayo de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

“7. EXPEDIENTE 390/2023. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROUESTA DE APROBACIÓN COMO PROYECTO DE ACTUACIÓN AL DOCUMENTO TÉCNICO DENOMINADO "PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CÁRNICA PAVISO ALIMENTACIÓN"

Resultando de la propuesta que nos ocupa los siguientes antecedentes:

Considerando lo expuesto en el informe de los servicios técnicos-jurídicos municipales de fecha 24/05/2024, en relación a la autorización previa para la actuación extraordinaria en suelo rústico descrita en el documento técnico denominado "PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CÁRNICA PAVISO ALIMENTACIÓN" realizado por la entidad INCUDI, S.L.P., con CIF B18536854, y suscrito por José Vicente Cuines Rodríguez, como ingeniero técnico industrial colegiado número 883 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Granada, y por Rocío García Mitelbrum, arquitecta colegiada número 4451 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, presentado en el registro general de este Ayuntamiento en fecha 21.12.23 con R.E. no 2023-E-RE-11999, y sobre la resolución del procedimiento.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Asuntos Económicos y Territoriales, el Pleno de la Corporación, por trece votos a favor del grupo municipal Socialista, y cuatro en contra de los grupos municipales CA-IU, Popular y Concejal no adscrito, como órgano competente en virtud de lo dispuesto en el art. 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, adopta el siguiente:

ACUERDO



Cod. Validación: 5FTQAGPYX4SLCESNKX6L2CZS
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

PRIMERO.- Aprobar como Proyecto de Actuación al documento técnico denominado "PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CÁRNICA PAVISO ALIMENTACIÓN" realizado por la entidad INCUDI, S.L.P., con CIF B18536854, y suscrito por José Vicente Cuines Rodríguez, como ingeniero técnico industrial colegiado número 883 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Granada, y por Rocío García Mitelbrum, arquitecta colegiada número 4451 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada., presentado en el registro general de este Ayuntamiento en fecha en fecha 21.12.23, con registro número 2023-E-RE-11999.

SEGUNDO.- Reconocer su incompatibilidad con el medio urbano a la actuación extraordinaria en suelo rústico consistente en la ampliación de la industria cárnica Pavisio Alimentación, en la parcela catastral cuya referencia es 41102A003000010000SI, con localización en "Polígono 3 Parcela 1 CAÑADA DE RONQUERA. EL VISO DEL ALCOR (SEVILLA), que se corresponde con la Finca Registral n.º 14622, cuyo promotor es PAVISO ALIMENTACIÓN, S.L., con CIF B90023763, representada por Alfonso Serrano Sánchez, con NIF 77542192S, actuación descrita en el Proyecto de Actuación que se aprueba en el punto primero.

TERCERO.- Otorgar autorización, previa a la licencia, que cualifica a los terrenos donde pretende implantarse la actuación extraordinaria en suelo rústico consistente en la ampliación de la industria cárnica Pavisio Alimentación, en la parcela catastral cuya referencia es 41102A003000010000SI, con localización en "Polígono 3 Parcela 1 CAÑADA DE RONQUERA. EL VISO DEL ALCOR (SEVILLA), que se corresponde con la Finca Registral n.º 14622, cuyo promotor es PAVISO ALIMENTACIÓN, S.L., con CIF B90023763, representada por Alfonso Serrano Sánchez, con NIF 77542192S, actuación descrita en el Proyecto de Actuación que se aprueba en el punto primero.

Condicionar la autorización otorgada al cumplimiento de las obligaciones asumidas por la persona promotora en el Proyecto de Actuación que se aprueba en el punto primero.

Establecer que la cualificación es por plazo ilimitado, y advertir que el cese de las actividades implícitas a la actuación autorizada durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

CUARTO.- Advertir que la correspondiente licencia urbanística para ejecutar la actuación autorizada, conforme al Proyecto de Actuación que se aprueba en el punto primero, debe ser solicitada en el plazo máximo de un año desde de el otorgamiento de la autorización, y que el transcurso de dicho plazo





Ayuntamiento de El Viso del Alcor

determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

QUINTO.- Advertir que la prestación compensatoria que gestionará el municipio, y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo, a cuyo pago estarán obligadas las personas que promuevan la actuación, se devengará con motivo de la licencia urbanística.

SEXTO.- Que se proceda a publicar el presente acuerdo, junto al documento completo del Proyecto de Actuación que se aprueba en el punto primero, en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el portal web de este Ayuntamiento, tanto en el tablón de anuncios de la sede electrónica de este Ayuntamiento como en su portal de transparencia.

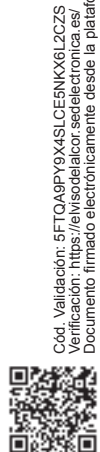
SÉPTIMO.- Que se proceda a notificar el presente Acuerdo a la persona promotora.

OCTAVO.- Comunicar el presente Acuerdo a las unidades administrativas de urbanismo y secretaría de este Ayuntamiento, para su conocimiento y que sean realizadas las pertinentes actuaciones para su cumplimiento en sus correspondientes ámbitos funcionales.”

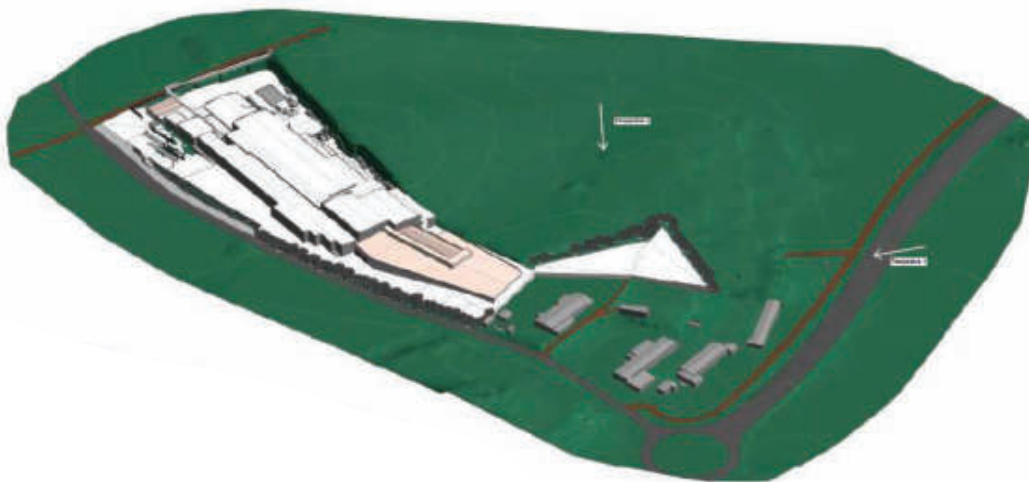
Lo que se hace público para general conocimiento.

En El Viso del Alcor en la fecha indicada en la firma electrónica.

Fdo: Gabriel Antonio Santos Bonilla



Cod. Validación: 6FTQAGPYX4SLCESNKKX6L2CZS
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3



**PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN
MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA
AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CÁRNICA PAVISO
ALIMENTACIÓN.**

DOCUMENTOS:

1. MEMORIA
2. ANEXOS A LA MEMORIA
3. PLANOS

P.E.M. 5.364.105,00 €

Sito: Polígono 3, Parcela 1 , Cañada de Ronquera,
El Viso del Alcor (SEVILLA)

Autores: INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL
Coleg. C.O.I.T.I. GRANADA 883
Jose Vicente Cuines Rodriguez
ARQUITECTO.
Colegiado C.O.A. Granada:4.451
Rocío García Mitelbrum

DICIEMBRE 2023

Expte. 04-2021

PROMOTOR:

PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.



INCUDI S.L.P.
Inscrita en el C.O.I.T.I. Granada, nº 9111
P.I. LA ROSA V, C/ ECONOMÍA, 2, 1ª PLANTA
18330, CHAUCHINA (GRANADA)
Telf. 958.446.765 - Fax 958.446.722
www.incudi.com



INDICE



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Índice

1.	MEMORIA	4
1.1.	IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	4
1.1.1.	OBJETO DE LA SOLICITUD DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA	9
1.1.2.	PROMOTOR DE LA SOLICITUD	9
1.1.3.	TÉCNICOS REDACTORES	9
1.1.4.	INNECESARIEDAD DE VISADO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN	10
1.1.5.	CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2021 DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (LISTA) Y DEL DECRETO 550/2022 DE 29 DE NOVIEMBRE, REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021.	11
1.2.	DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTUACIÓN	12
1.2.1.	SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA CUALIFICACIÓN. ..	12
1.2.2.	CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS	13
1.2.3.	CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTUACIÓN	16
1.2.4.	CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS, VIARIOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA SU DESARROLLO, CON INCLUSIÓN DE LAS EXTERIORES NECESARIAS PARA LA ADECUADA FUNCIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD Y DE LAS CONSTRUCCIONES, NFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN SU ÁMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA.	17
1.2.4.1.	<i>FASE 1. FASE ÚNICA. Edificaciones, Instalaciones y Obras Existentes a Legalizar y Nuevas a Autorizar.</i> 26	
1.2.4.2.	<i>ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO DE CONSUMO DE AGUA.</i>	41
1.2.4.3.	<i>ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO DE AGUAS A DEPURAR.</i>	41
1.2.4.4.	Justificación de la capacidad de plazas de Aparcamiento para empleados y visitantes	41
1.2.4.5.	Instalaciones y urbanización interior	43
1.2.4.6.	Accesos	45
1.2.5.	PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS, CON DETERMINACIÓN DE LAS FASES EN QUE SE DIVIDA LA EJECUCIÓN.	45
1.3.	JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN Y DEFINICIÓN DE LA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA	45
1.3.1.	INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL O INCOMPATIBILIDAD PARA LOCALIZAR LA ACTUACIÓN EN SUELO URBANO	46
1.3.2.	PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO, JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA.	47
1.3.3.	COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN	48
1.3.4.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL AFECTADA, ACOMPAÑADA DE LA DOCUMENTACIÓN QUE RESULTE EXIGIBLE POR LA MISMA.	78
1.3.5.	CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.	81
1.3.6.	ADECUACIÓN Y PROPORCIONALIDAD DE LA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO.	84



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

1.3.7.	ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL Y DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS QUE PUDIERA GENERAR.....	86
1.3.8.	VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA ACTUACIÓN.	94
1.3.9.	PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.....	95
1.3.10.	VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.....	95
1.3.10.1.	FASE 1. VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES Y MAQUINARIA.....	95
1.3.10.2.	RESUMEN DE PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA ACTUACIÓN PROYECTADA.....	98
1.4.	OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.	98
1.4.1.	LAS CORRESPONDIENTES A LOS DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO. .	98
1.4.2.	COMPROMISO DE MANTENER LA VINCULACIÓN ENTRE LAS EDIFICACIONES Y LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO QUE JUSTIFICAN SU AUTORIZACIÓN Y DE DEVOLVER LOS TERRENOS A SU ESTADO NATURAL EN LOS SUPUESTO PREVISTOS EN EL REGLAMENTO.....	98
1.4.3.	PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO RÚSTICO, CONFORME AL ARTÍCULO 22.5 DE LA LEY. 98	
1.4.4.	SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EN EL PLAZO MÁXIMO DE UN AÑO DESDE LA RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN PREVIA.	100
2.	ANEXOS DE LA MEMORIA.	101
	ANEXO 1 –Certificado Colegiación técnicos y Declaración Responsable.....	102
	ANEXO 2 –Acreditación Propiedad de los terrenos.....	103
	ANEXO 3 –Justificación de la Viabilidad Económica.	104
	ANEXO 4 –Documentación Fotográfica.....	105
	ANEXO 5 –Comparativos Ortofotos Históricas y Vista Google Earth.....	121
	ANEXO 6 –Otra Documentación.....	131
	ANEXO 7–Tramitación Ambiental.	132
	ANEXO 8–Documentación de Antena de Telecomunicaciones en parcela	133
3.	INDICE PLANOS.....	134
	Plano 1.- Situación en catastro y planeamiento urbanístico.	134
	Plano 2.- Levantamiento topográfico del estado actual sobre ortofoto catastral.....	134
	Plano 3.1.- Estado Actual de edificaciones, instalaciones y de la parcela.....	134
	Plano 3.2.- Estado actual. Edificaciones e instalaciones existentes. Autorizadas y a legalizar con el P.A. Planta Baja.	134
	Plano 3.3.- Estado actual. Edificaciones e instalaciones existentes. Autorizadas y a legalizar con el P.A. Planta Primera.....	134
	Plano 3.4.- Estado actual. Secciones.....	134
	Plano 3.5.- Estado actual. Axonométricas y perspectivas.....	134
	Plano 4.1.- Fase Única. Ampliación. Planta general. Edificaciones, obras e instalaciones. 134	
	Plano 4.2.- Fase Única. Ampliación. Edificaciones, obras e instalaciones. Planta baja y primera / entreplanta.	134
	Plano 4.3.- Fase Única. Ampliación. Edificaciones, obras e instalaciones. Planta primera / entreplanta. 134	



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Plano 4.4.- Fase Única. Ampliación. Secciones.	134
Plano 4.5.- Fase Única. Ampliación. Axonométricas y perspectivas.....	134
Plano 4.6.- Fase Única. Ampliación. Axonométricas y perspectivas.....	134

MEMORIA



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

1. MEMORIA

1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

PAVISO ALIMENTACIÓN S.L., con CIF B-90023763 es una empresa multiservicios del sector cárnico, dedicada al almacenamiento, despiece, envasado, logística, fabricación de proteínas y grasas de origen animal instalada en Carretera de El Viso del Alcor-Tocina, KM 2.2, El viso del Alcor, Sevilla, C.P. 41.520, donde dispone de unas instalaciones modernas y funcionales que dan cabida a todos los servicios anteriormente indicados, siendo un referente nacional en producción.

En el momento de la redacción de la presente documentación, cuentan con la preceptiva AAI favorable con Número de Referencia: EXP AAI/SE/079/2017 de y fecha de resolución: 11 de diciembre de 2019. INCLUIR RESUMEN JOSE LUIS con documentación en Anexo 7. Tramitación Ambiental

Además, dispone de concesión de licencia de Actividad; según informe emitido por el Excmo. Ayto de El Viso del Alcor con Número de Referencia: Resolución nº 1929/2019 y fecha de resolución: 19 diciembre de 2019. Las edificaciones, obras e instalaciones amparadas por dicha Licencia son las que se aparecen en el Plano 03 como “Edificaciones y obras Existentes Legales”. Dichas edificaciones e instalaciones son las que aparecen en el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación Definitiva concedida por la Corporación Municipal en sesión Ordinaria celebrada del 21 de junio de 2018, publicada en el BOP de Sevilla nº 203 de fecha 1 de septiembre de 2018. Dicho P. de Actuación se registró en el Ayuntamiento de El Viso del Alcor con fecha 03/10/2017 y cuenta con Proyecto de Legalización Visado por el Colegio de Ingenieros Agrónomos de Andalucía con fecha 08/11/2019.

Tras la Aprobación del P.A y la presentación del Proyecto de Legalización el Excmo. Ayuntamiento de El Viso del Alcor procedió a conceder “Autorización y puesta en funcionamiento, así como la legalización de las edificaciones y concesión de licencia de uso para la realización de la actividad de procesado de carnes con tres secciones”; y “Licencia de Apertura del establecimiento para ejercicio de actividad económica a Pavisó Alimentación S.L”. Todo ello mediante Resolución del Ayuntamiento Nº 1929/2019 de fecha 19/12/2019.

Actualmente, la empresa está llevando a cabo una política de consolidación y expansión dentro del sector, para lo que requiere incorporar nuevas instalaciones que permitan cubrir de manera más eficiente, las demandas de un mercado cada vez más exigente.

La consolidación en el sector de la alimentación cárnica de PAVISO ALIMENTACIÓN, con una plantilla actual de más de 700 trabajadores directos para las distintas actividades dentro de la industria, no cabe duda que supone ya en la actualidad un impulso socio-económico para la localidad de El Viso del Alcor y municipios limítrofes; todo ello debido a la generación de empleo estable, así como las sinergias en la economía provincial. Además de lo anterior, el crecimiento objeto del presente proyecto, permitirá no solo consolidar aún más los puestos de trabajo actuales, sino generar un crecimiento de entre 50/100 trabajadores, favoreciendo así todos los aspectos socio-económicos de la comarca.

El desarrollo del presente Proyecto de Actuación se planifica en Una Única Fase, en un tiempo estimado de 12 meses. En primer lugar, se insta a la legalización de las edificaciones, obras e instalaciones que se encuentran ejecutadas y no están amparadas por Licencia, y a la vez, se tramita la Ampliación del conjunto con una edificación destinada a almacenes, etc, que se ubica a continuación de las instalaciones



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

existentes. El conjunto se completa con las obras e instalaciones necesarias para el buen funcionamiento de la actividad.

Desde un primer momento se plantean unas instalaciones donde no se modifica la AAI que en la actualidad tiene la empresa. Se trata de una modificación no sustancial, tal y como se demuestra con la consulta que se hizo a Medio Ambiente, y que se adjunta en el Anexo 7 del presente documento.

Un aspecto muy importante es que actualmente existen ejecutados sobre la parcela algunos movimientos de tierras, y sobre todo se han realizado trabajos de limpieza del terreno con retirada de especies agrícolas; por lo tanto, uno de los objetivos primordiales del presente documento, en la medida de lo posible, va a ser recuperar el uso original de las zonas que se han limpiado de cultivos y que no se van a emplear para la industria. Además, en la zona donde se va a producir la ampliación y se han realizado movimientos de tierras, la actuación prevista va encaminada a recuperar, en la medida de lo posible el perfil natural del terreno.

Evidentemente, la vegetación agrícola existente no se puede recuperar, pero sí se planteará la recuperación del uso agrícola en la zona donde no se va a actuar.

Por todo lo anterior, PAVISO ALIMENTACIÓN S.L, decide llevar a cabo la Legalización y la Ampliación de la industria existente en los terrenos de su propiedad, por lo que al tratarse de terrenos Clasificados como SUELO RÚSTICO, y Calificados como “de Protección especial por planificación urbanística. Alcor” por las Normas Subsidiarias de El Viso del Alcor aprobadas en 1.999 con adaptación parcial de las Normas subsidiarias Municipales a la L.O.U.A el 8/11/2.011, procede a presentar “PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN EN EL SNU DE EL VISO DEL ALCOR”. Dicha documentación acompañará a la Solicitud del Promotor de “Actuación Extraordinaria” de acuerdo a la establecido en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, LISTA y el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la <ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Concretamente a lo establecido en los artículos 20, 21 y 22 de la LISTA, y la Sección Tercera, artículos 30 y siguientes del Reglamento.

Así en el artículo 20, 21 y 22 de la LISTA, se establece:

“Artículo 20. Actuaciones en suelo rústico.

Las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

- a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.*
- b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31.*

Se entenderá 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



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

respecto de 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. Las condiciones para impedir la formación de nuevos asentamientos se establecerán reglamentariamente teniendo en cuenta las características de los municipios, su estructura parcelaria y la existencia de agrupaciones de edificaciones irregulares, así como los parámetros de ocupación, de parcela y cualquier otro que se considere necesario para garantizar la preservación de las características del suelo rústico.

Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

c) Quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.

Artículo 21. Actuaciones ordinarias.

...

Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.

1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

En los términos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el apartado b del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

3. Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.

La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2.

4. Reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma.

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

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



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Las administraciones públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias.”

De la misma manera en los artículos 30, 32 y siguientes del Reglamento que desarrolla la LISTA, se establece:

“SECCIÓN 3ª. ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO

Artículo 30. Actuaciones extraordinarias.

1. Conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

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

a) Las promovidas por las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias, las establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las declaradas de Interés Autonómico.

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

1ª. Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.

2ª. Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.

3ª. Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.

4ª. Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.

5ª. Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales.

3. Son usos y actuaciones incompatibles con el medio urbano los que supongan el desarrollo de actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas para la población y los que así se consideren en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

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

Conforme a lo dispuesto en el mismo artículo, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre éstas y las actuaciones extraordinarias. A estos efectos se establecen las siguientes condiciones de implantación:

a) Con carácter general, podrá autorizarse una vivienda por actuación cuando sea necesaria para su desarrollo económico y se justifique en funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control. Excepcionalmente, podrá autorizarse un número mayor para las actuaciones que motiven una necesidad diferente y cumplan igualmente con las siguientes condiciones.

b) Que la vivienda y la actuación extraordinaria se desarrollen en la misma finca.

c) Que la ejecución de la vivienda suponga una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la actuación.

d) Que se mantenga la vinculación entre la vivienda y la actuación extraordinaria. A estos efectos serán de aplicación las condiciones que se establecen en el artículo 29.3 y 4



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

5. Cuando la normativa sectorial que resulte de aplicación establezca requisitos que condicionen la implantación de la actuación extraordinaria, deberá acreditarse el cumplimiento de estos en el trámite de autorización previa.

Artículo 31. Viviendas unifamiliares aisladas no vinculadas.

...

Artículo 32. Procedimiento de autorización de las actuaciones extraordinarias.

1. Conforme al artículo 22.3 de la Ley, **las actuaciones extraordinarias requieren, para ser legitimadas, de una autorización del Ayuntamiento previa a la licencia que** cualifique los terrenos donde pretendan implantarse y que alternativamente:

a) **Declare la actuación de interés público o social, en los supuestos del artículo 30.2.b).**

b) Reconozca su incompatibilidad con el medio urbano, en los supuestos del artículo 30.3.

c) Autorice la implantación de una vivienda no vinculada, conforme al artículo 31.

2. El procedimiento de autorización se ajustará a los siguientes trámites:

a) Solicitud de la persona o entidad promotora acompañada del Proyecto de Actuación, conforme al artículo 33. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

b) Admitida a trámite la solicitud, previo informe técnico y jurídico, se someterá el Proyecto de Actuación a información pública por plazo no inferior a un mes, conforme a lo previsto en el artículo 8.

Simultáneamente, y por el mismo plazo, se practicará trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

c) Cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 71, se solicitará durante el trámite de información pública informe vinculante sobre el Proyecto de Actuación a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, que habrá de emitirse en el plazo de dos meses, según lo previsto en el artículo 72.

d) La resolución del procedimiento, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación, corresponde al órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local.

e) El acuerdo correspondiente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

3. Transcurrido el plazo de seis meses desde la entrada de la solicitud en el Registro electrónico del órgano competente para su tramitación sin que se produzca la notificación al interesado de la resolución del procedimiento, se entenderá denegada la autorización.

4. Cuando la actuación afecte a terrenos pertenecientes a más de un término municipal, la autorización habrá de otorgarse por los Ayuntamientos afectados que podrán colaborar mediante la celebración de convenios, en los términos previstos en el artículo 8 de la Ley, o a través de las técnicas legalmente establecidas, como la encomienda de gestión, para la ordenación de los respectivos procedimientos y la concentración de trámites que, por su naturaleza, admitan un impulso simultáneo y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.

En defecto de lo anterior, la solicitud se tramitará simultáneamente en los Ayuntamientos afectados. Una vez autorizada la actuación por todos los municipios, las resoluciones de aprobación y el Proyecto de Actuación se publicarán conforme a lo previsto en el apartado 2.

5. La persona o entidad promotora de la actuación podrá solicitar la tramitación conjunta de la autorización previa y de la licencia de obras, debiendo aportar junto a la solicitud el Proyecto de Actuación y el proyecto de edificación correspondiente. En la instrucción del procedimiento se practicarán los trámites de ambos procedimientos y en la resolución se hará constar la autorización para la implantación de la actuación y para la ejecución de las obras previstas.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

6. Las actuaciones extraordinarias del artículo 30.2.a) y aquellas para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística no requerirán de autorización previa. En este supuesto será preceptivo un informe de compatibilidad urbanística en el procedimiento de autorización sectorial de la actuación. El informe será solicitado por el órgano administrativo al que corresponda autorizar la actuación y será emitido en el plazo máximo de un mes por los Ayuntamientos afectados.

Quando estas actuaciones tengan incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley, en el procedimiento sectorial se solicitará informe vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio."

De lo establecido en los artículos precedentes, se deduce que el procedimiento a realizar sería la Solicitud por parte del Promotor de una Actuación Extraordinaria, puesto que se trata de **"una Implantación con carácter extraordinario que no está expresamente prohibida por la ordenación territorial y urbanística, y respeta el régimen de protección que le es de aplicación; siendo además una actuación de interés social que contribuye a la ordenación y el desarrollo del medio rural"**.

Dicha solicitud de Actuación Extraordinaria deberá ir acompañada de un Proyecto de Actuación conforme a lo establecido en el artículo 33 del Reglamento, y deberá tramitarse según lo establecido en el procedimiento del artículo 32 también de dicho Reglamento.

1.1.1. OBJETO DE LA SOLICITUD DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA.

El objeto de la presente Proyecto de Actuación es el de acompañar a la solicitud de Actuación Extraordinaria por parte del promotor, y servir de documento base, para instar al Excmo. Ayuntamiento de El Viso del Alcor a que Legitime la Actuación mediante una Autorización previa a la Licencia municipal que cualifique los terrenos donde se pretende realizar LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CÁRNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN, declarando la actuación de interés público y social, ya que se considera de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio y genera efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local; todo ello conforme a los criterios establecidos reglamentariamente en la LISTA y el Reglamento que la desarrolla.

1.1.2. PROMOTOR DE LA SOLICITUD.

Promueve la presente Solicitud para la Declaración de Actuación Extraordinaria, la empresa PAVISO ALIMENTACIÓN S.L con CIF B-90023763 y domicilio en Carretera El Viso del Alcor-Tocina, KM 2.2, El viso del Alcor, Sevilla, C.P. 41.520 y en su representación en calidad de administrador D. Alfonso Serrano Sánchez, con DNI: 77.542.192-S.

La solicitud va acompañada de un Proyecto de Actuación conforme a lo establecido en el artículo 33 del Reglamento que ha sido redactado por el equipo mencionado en el apartado siguiente.

1.1.3. TÉCNICOS REDACTORES.

Redacta el presente Proyecto de Actuación INCUDI S.L.P, sociedad inscrita en el C.O.I.T.I Granada nº 9111, con CIF: B18536854 y domicilio social en calle Economía nº2, 1ª Planta, P.I. La Rosa V, C.P. 18330, Chauchina (Granada). Firmando como técnicos de dicha empresa el ingeniero técnico industrial D. Jose Vicente Cuines Rodríguez, colegiado nº 883 del C.O.I.T.I. de Granada, y la arquitecto D.ª Rocío García Mitelbrum, colegiada nº 4.451 del C.O.A. Granada.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

1.1.4. INNECESARIEDAD DE VISADO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

En el Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, se establece lo siguiente:

“Artículo 2. Visados obligatorios.

Es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos profesionales siguientes:

- a) Proyecto de ejecución de edificación. A estos efectos se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.*
- b) Certificado de final de obra de edificación, que incluirá la documentación prevista en el anexo II.3.3 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. A estos efectos, se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.*
- c) Proyecto de ejecución de edificación y certificado final de obra que, en su caso, deban ser aportados en los procedimientos administrativos de legalización de obras de edificación, de acuerdo con la normativa urbanística aplicable.*
- d) Proyecto de demolición de edificaciones que no requiera el uso de explosivos, de acuerdo con lo previsto en la normativa urbanística aplicable.*
- e) Proyecto de voladuras especiales previsto en el artículo 151 del Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera, aprobado por Real Decreto 863/1985, de 2 de abril.*
- f) Proyectos técnicos de establecimiento, traslado y modificación sustancial de una fábrica de explosivos, previstos, respectivamente, en los artículos 33, 34 y 35 del Reglamento de explosivos, aprobado por Real Decreto 230/1998, de 16 de febrero.*
- g) Proyectos técnicos de instalación y modificación sustancial de depósitos comerciales y de consumo de materias explosivas, previstos, respectivamente, en los artículos 155 y 156 del Reglamento de explosivos, aprobado por Real Decreto 230/1998, de 16 de febrero.*
- h) Proyectos de establecimiento de talleres de cartuchería y pirotécnica y de depósitos no integrados en ellos, previstos en los artículos 25, 29, 69, 70 y 71 del Reglamento de artículos pirotécnicos y cartuchería, aprobado por Real Decreto 563/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de artículos pirotécnicos y cartuchería.*
- i) Proyectos de aprovechamientos de recursos mineros de las secciones C) y D), previstos en los artículos 85 y 89 del Reglamento General para el Régimen de la Minería, aprobado por Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto.”*

Por lo tanto, puesto que el presente documento no se encuentra recogido en ninguno de los apartados del artículo 2, no es obligatorio su visado.

No obstante, los técnicos firmantes se encuentran colegiados en sus respectivos colegios profesionales y cuentan con los seguros en vigor. En el Anexo 1 que acompaña a este documento se adjuntan los Certificados de Colegiación de los técnicos y el Modelo de Declaración Responsable para la Presentación de documentación Técnica sin visar del Ayuntamiento de El Viso del Alcor. Dichas D.R han sido firmadas digitalmente por cada uno de los técnicos.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

1.1.5. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2021 DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (LISTA) Y DEL DECRETO 550/2022 DE 29 DE NOVIEMBRE, REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021.

Como se ha dicho, el presente Proyecto de Actuación que acompañará a la solicitud del promotor se basa y dará cumplimiento a:

- Los artículos 20 y 22 del Capítulo III. Usos y Actividades en Suelo Rústico de la LISTA, además de en el Artículo 19. Derechos y deberes de la propiedad del suelo rústico.
- Los artículos 8, 25,26, 30,32,33, 34, 35 del Reglamento que desarrolla la LISTA.

Los artículos mencionados se irán desarrollando y justificando en el presente Proyecto de Actuación.

No obstante, a continuación, se desarrolla el artículo 33 del Reglamento en el que se establece el contenido de los Proyectos de Actuación.

“Artículo 33. Proyecto de Actuación.

El Proyecto de Actuación para la implantación de una actuación extraordinaria contendrá las siguientes determinaciones:

1. *Identificación de la Administración Pública, entidad o persona promotora de la actuación.*
2. *Descripción detallada de la actuación, que incluirá:*
 - a) *Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos que son objeto de la cualificación.*
 - b) *Caracterización física y jurídica de los terrenos.*
 - c) *Características socioeconómicas de la actuación.*
 - d) *Características de las edificaciones, construcciones, obras, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.*
 - e) *Justificación, en su caso, de las condiciones de implantación de una edificación residencial, conforme al artículo 30.4.*
 - f) *Plazo de inicio y terminación de las obras con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.*
3. *Justificación, fundamentación y definición, según las características de la actuación, de los siguientes extremos:*
 - a) *Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda, conforme al artículo 30.*
 - b) *Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico y justificación de la ubicación concreta propuesta.*
 - c) *Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación.*
 - d) *Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada, acompañada de la documentación que resulte exigible por la misma.*
 - e) *Cumplimiento de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.*
 - f) *Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental y definición de las medidas correctoras de los impactos que pudiera generar.*
 - g) *Viabilidad económico-financiera de la actuación.*
 - h) *En su caso, plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.*
4. *Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:*
 - a) *Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.*
 - b) *Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.*
 - c) *Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.*
 - d) *Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.”*

Por lo tanto, la documentación contenida en el presente Proyecto de Actuación se ajustará como mínimo a lo establecido en el artículo precedente.”

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

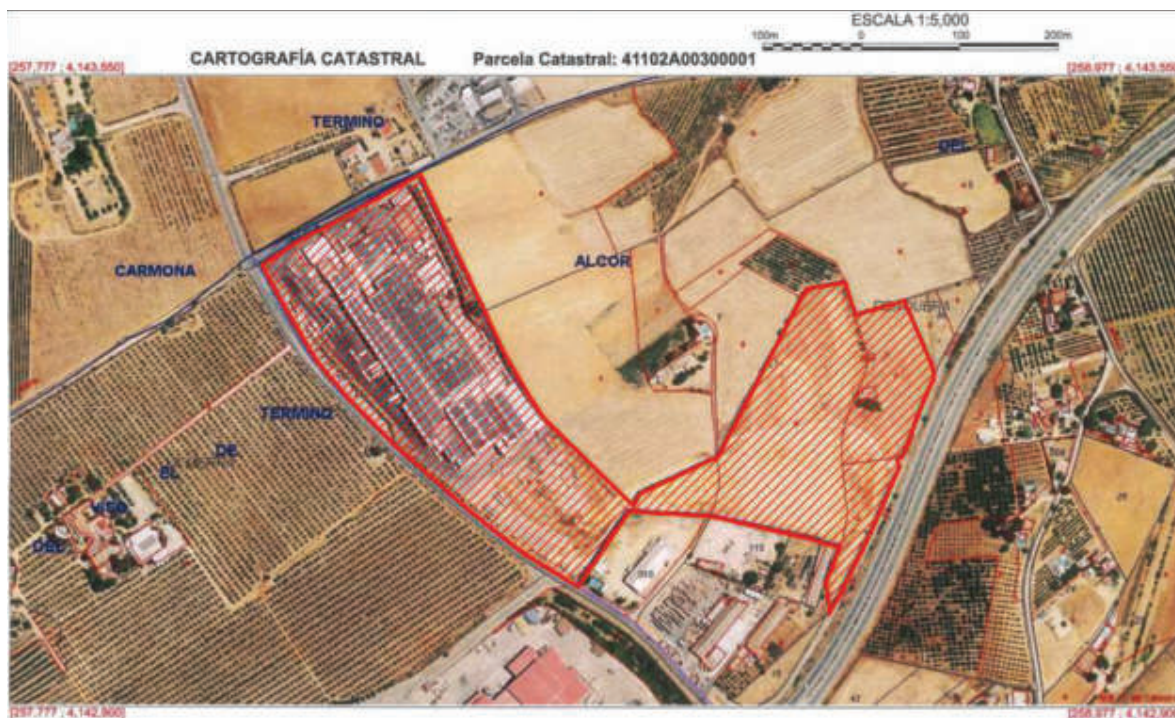
MEMORIA

1.2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTUACIÓN.

1.2.1. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA CUALIFICACIÓN.

La actuación se proyecta en el Polígono 3, parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla), Dicha parcela cuenta con Referencia Catastral 41102A003000010000SI.

Según la cartografía catastral, la parcela cuenta con una superficie de 110.027 m².



Las coordenadas georreferenciadas de la Parcela son las de la parcela catastral, por lo tanto, no se reproducen en el presente documento.

La finca, linda:

- Al Norte con Carril que separa el término municipal de El Viso del Alcor de Carmona. Polígono 3 Parcela 9001. Carril El Viso del Alcor (Sevilla) (41102A003090010000SU).
- Al Sur, con las Parcelas catastrales 112, 115, 14 y 714 del Polígono 3 de la Cañada de Ronquera. El Viso del Alcor (Sevilla). Que cuentan con Referencia catastral: 41102A00300122, 41102A00300115, 41102A00300014 y 41102A00300074 respectivamente.
- Al Este, con las Parcela catastral 88 del Polígono 3, que cuenta con Referencia catastral: 41102A00300088, y con la Vía de Servicio de la Carretera A-398.
- Y al Oeste con la Carretera SE-3201.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA



Vista de la cartografía catastral de la parcela.

1.2.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

- **Caracterización física de los terrenos:**

La citada parcela, tal y como se ha puesto de manifiesto en el apartado anterior (1.2.1.), cuenta con una superficie según cartografía catastral de 110.027 m². La delimitación física es coincidente con la cartografía catastral por lo que no se reproducen las coordenadas georreferenciadas.

La topografía de la parcela objeto del presente Proyecto de Actuación (actual Parcela 1 del Polígono 3) es la que se representa en el plano 2 que acompaña al presente documento. El levantamiento no se ha limitado tan solo a la parcela, sino que se han incluido la vía de servicio, y parte de la carretera A-398 y de la SE-3201. En el mismo se incluye el vallado perimetral existente, muros colindantes con vecinos, y el perímetro de las edificaciones existentes en la parcela, tanto las legales como las que hay que legalizar.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

La parcela cuenta con su Acceso principal desde la SE-3201. Como se ha dicho en su interior se encuentran ejecutadas una serie de edificaciones que cuentan con Licencia y están amparadas por un Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación definitiva, y otra serie de edificaciones e instalaciones que se pretenden legalizar con el presente documento y que se describirán en posteriores apartados.

La linde al camino al Norte y parte de la que da a la SE-3201 se encuentra vallada con muro de bloque de pequeña altura y encima una malla del tipo Hércules o similar. Las lindes con propietarios colindantes se encuentran ejecutadas con muros de obra, o vallado de simple torsión (en la mayoría de los casos) y a la vía de servicio también con vallado de simple torsión.

- **Naturaleza jurídica de los terrenos:**

La parcela objeto del presente Proyecto de Actuación, es propiedad de **PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.** según escritura de compraventa.

-FINCA DEL VISO DEL ALCOR Nº 14.622. Actual finca del Polígono 3, Parcela 1 de El Viso del Alcor.

Rústicas. Tierra de secano, antes plantada de naranjos en su mayor parte, en el término de El Viso del Alcor, al sitio conocido por LAS MERRAS, pago de MAJADA VIEJA, LA BARTOLA Y CANTOSALES, identificada en el plano parcelario catastral de dicho municipio como las parcelas números uno, ocho, nueve y diez del polígono tres. Su cabida es de diez hectáreas, cincuenta y cinco áreas, treinta y cuatro centiáreas. Linda: Norte, hijuela que separa el término de El Viso del Alcor, de Carmona, y la parcela catastral número siete de su mismo polígono, de Don Ildefonso Bonilla Rodríguez; Sur, finca de la entidad “ CARPINTERIA HERMANOS PEALO, S.L.” ;, parcela catastral número ochenta y nueve del polígono tres, de Don José Martín Vergara, parcela catastral número ochenta y ocho del polígono tres, de Don Juan Manuel Martínez Ruiz, parcela catastral número siete de su mismo polígono, antes expresada, y variante de Mairena y el Viso del Alcor en la A 392; Este, parcelas catastrales números dos y siete de su mismo polígono, de Don José Manuel León Morillo y Don Ildefonso Bonilla Rodríguez, respectivamente; y Oeste, carretera del Viso del Alcor a Carmona, la expresada finca de la entidad “ CARPINTERIA HERMANOS PEALO, S.L.” ;, camino de servidumbre, parcelas catastrales ciento quince, ciento nueve, catorce y ochenta y nueve de su mismo polígono, de Don José María Jiménez Falcón, Don Daniel Causo Morillo, Don Diego Muñoz Martín y Don José Martín Vergara, respectivamente. Sobre finca se está construyendo el edificio siguiente: EDIFICACIÓN de una sola planta con semisótano destinada a matadero industrial con sala de despiece aneja. Se compone de las siguientes instalaciones: Planta General de matadero, compuesta de: Establos de ganado, con una superficie de mil ochocientos sesenta metros cuadrados. Sala de faenado de vacuno, con una superficie de quinientos setenta y cuatro metros cuadrados. Sala faenado de ovino, con una superficie de cuatrocientos veintiún metros cuadrados" Sala faenado de porcino, con una superficie de seiscientos noventa y tres metros cuadrados. Cámaras frigoríficas, con una superficie de mil setecientos ochenta y siete metros cuadrados. Muelle de carga, con una superficie de setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados. Servicios de personal, pasillos, sala caldera, sala grupos frigoríficos, taller, sala de cuadros eléctricos, útiles, con una superficie de dos mil ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados. Oficina, con una superficie de trescientos setenta y cuatro metros cuadrados. Tripería, con una superficie de mil trescientos veintidós metros cuadrados y ciento setenta y seis metros cuadrados para cámaras frigoríficas. Y sala de despiece aneja, con una superficie de mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados y trescientos cuarenta y dos metros cuadrados para



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

cámaras frigoríficas. La superficie total construida asciende a doce mil setecientos veinte metros cuadrados, siendo igual a la superficie de solar que ocupa sobre la finca que se construye.

Esta finca se encuentra precoordinada con catastro.

Referencia catastral: 41102A003000010000SI

Titular: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L. al 100% del pleno dominio por título de Agrupación.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra Nº 1, en el Tomo 2035, Libro 335, Folio 172.

En la parcela 1, del polígono 3 es donde en la actualidad viene desarrollando se actividad la empresa Pavisó Alimentación S.L. Como se ha dicho, en la actualidad cuenta con unas edificaciones e instalaciones amparadas por un Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación definitiva y publicación en el BOP de Sevilla nº 203 de fecha 1 de septiembre de 2018; también cuenta con Proyecto de Legalización Visado por el Colegio de Ingenieros Agrónomos de Andalucía con fecha 08/11/2019. Tras la Aprobación del P.A y la presentación del Proyecto de Legalización el Excmo. Ayuntamiento de El Viso del Alcor procedió a conceder “Autorización y puesta en funcionamiento, así como la legalización de las edificaciones y concesión de licencia de uso para la realización de la actividad de procesado de carnes con tres secciones”; y “Licencia de Apertura del establecimiento para ejercicio de actividad económica a Pavisó Alimentación S.L”. Todo ello mediante Resolución del Ayuntamiento Nº 1929/2019 de fecha 19/12/2019. También cuenta con Licencia concedida por el Ayuntamiento para la conexión subterránea de la Línea de MT. la ejecución de CT (Resolución 670/2013 de fecha 25/04/2013), y otra posterior Licencia para ejecución de nueva Línea eléctrica subterránea de MT (Resolución 1432/2021 de fecha 21/08/2021).

La publicación en el BOP y la concesión de autorizaciones mencionadas, se adjunta con el Anexo 6 que acompaña al presente documento.

Anexo nº2- Acreditación propiedad de los terrenos y aclaración servidumbres:

- **Nota simple registral actualizada Finca 14.622.**
- **Nota simple registral parcela original del P.A. Finca 3.776 (No está actualizada porque ya está dentro de la 14.622.**
- **Nota simple registral parcela Finca 3.095**

Anexo nº6- Otra documentación: Publicación BOP Sevilla de la Aprobación del P.A; Autorización Puesta en funcionamiento, Licencia de apertura; Licencia Obras Línea eléctrica MT en 2013; Licencia Obras Línea eléctrica M.T en 2021

Aclaraciones con respecto a las Servidumbres que aparecen en la Nota Simple Actualizada.

En la Nota Simple aparecen dos Servidumbres:

- A. “Una SERVIDUMBRE DE PASO, por razón de su procedencia, a favor de la registral 3.095, consistente en un camino de seis metros de ancho, que arrancando desde el predio dominante Ilaqa hasta la Carretera de El Viso del Alcor, registrada por la inscripción 2ª de la Finca 3.776”.

En relación a la servidumbre de paso que existe registrada en la nota simple de la finca actual de Pavisó, la registral 14.622 (resultante de la agrupación de las fincas 3.776, 7.134, 4.328 y 4.327), es la



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

proveniente de la finca 3.776 (finca originaria de Pavisó y sobre la que ya se aprobó el PAU anterior), siendo esta servidumbre de paso a favor la registral 3.095, propiedad de OLEOMORILLO S.L. (Basilippo, al otro lado de la carretera 3201).

Para demostrarlo se adjunta en el Anexo 2, las tres Notas simples: 14.622, 3.776 y la 3.095.

- B. “La Entidad “AGUA Y SERVICIOS DEL HUESNA, A.I.E” tiene inscrita a su favor, por título de expropiación, una servidumbre de acueducto permanente, de quinientos veinte metros de longitud por dos metros de anchura y una profundidad media de veinte metros de longitud por dos metros de anchura y una profundidad media de dos con veinte metros, estando dedicado el terreno afecto a erial y la dirección de la servidumbre es de Norte a Sur. Se establece sobre ella una arqueta de desagüe de tres por uno con cinco metros. Constando el derecho preferente de la reversionista frente a tercero posibles adquirentes para recupera el derecho afectado, según Acta de Ocupación y Adquisición por Mutuo Acuerdo extendidas en El Viso del Alcor, el día 6 de abril de 1.999. Todo ello como resulta de la inscripción 12ª de la finca 3.776 de fecha 5 de septiembre de 2001.”

Esta servidumbre se encuentra en la parcela, el promotor es conocedor del trazado de la misma y las edificaciones respetan su trazado.

1.2.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTUACIÓN.

El objeto del presente documento, como se ha dicho con anterioridad, es la Ampliación PAVISO ALIMENTACIÓN, que se encuentra en el municipio de El Viso del Alcor, y que se presenta como locomotora económica y estratégica del municipio y la comarca.

La generación de puestos de trabajos de PAVISO ALIMENTACIÓN, se verá notablemente incrementada con la ampliación proyectada, concretamente, según previsiones de la empresa, se estima que se crearán unos 50/100 puestos de trabajo directos a parte de los indirectos. La creación de tal cantidad de puestos de trabajo en El Viso del Alcor implicará no solo un crecimiento económico del municipio, sino un “desarrollo económico” de éste, entendiéndose que éste influye en la calidad de vida de los habitantes, al poder satisfacer las necesidades económicas de los miembros de la comunidad. En otras palabras, este desarrollo económico tendrá la capacidad de generar riqueza a fin de **promover y mantener la prosperidad de los habitantes**, en este caso consideramos que su alcance no solo es exclusivamente de ámbito municipal, sino que llegará a tener influencia supramunicipal.

Si entendemos el Desarrollo Económico de una Comunidad como “el conjunto de iniciativas concebidas y emprendidas por personas o empresas, con el objetivo de crear nuevas oportunidades económicas y mejorar las condiciones sociales y económicas de la comunidad”, es evidente que la creación de “nuevos puestos de trabajo estables” en el municipio contribuye a mejorar la economía de la zona, e influyen favorablemente en la economía local. Así, si la gente tiene trabajo, puede permanecer en la localidad, optar a la compra o alquiler de vivienda, incentivar el consumo en el comercio y ocio del municipio, acceder a préstamos, etc.

Es decir, la ampliación de las instalaciones no solo favorecen económicamente a la empresa que verá incrementada su facturación y volumen de negocio, sino que al crear tantos puestos de trabajo influirán directamente en la economía local del municipio e inmediaciones, ya que al incorporarse gran



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

número de personas al mercado laboral se incrementará el consumo en general, con el consiguiente beneficio para el resto de habitantes de la localidad que tienen negocios o propiedades en El Viso del Alcor; e incluso para el Consistorio que verá aumentados sus ingresos con el consiguiente beneficio para la localidad al reinvertirlos en la mejora del municipio.

De igual manera la propia ampliación de las instalaciones generará gran beneficio económico en empresas constructoras y de instalaciones mientras duren los trabajos de construcción. Éste será un beneficio temporal, pero contribuirá también a la economía de la comarca y empresas de la zona.

A parte de todo lo dicho y apoyándolo, hay que decir que varios estudios **socio-económicos** sostienen que, de manera no excluyente, los pilares fundamentales para el **“desarrollo económico”** de una comunidad son:

1. Aumento del ingreso o renta per cápita

Este indicador económico representa el producto bruto interno (PBI) dividido la cantidad total de habitantes de una nación. En los países con alto crecimiento demográfico el PBI debe crecer a una tasa aún mayor, para permitir el desarrollo económico.

2. Importancia de la producción industrial

En general la actividad industrial tiene un efecto multiplicador sobre la economía, de modo que es esta la actividad que más empuja hacia el desarrollo económico.

3. Ausencia de necesidades básicas insatisfechas

A partir de los datos que se toman en los censos nacionales se puede estimar este índice, que contempla las necesidades mínimas en términos de vivienda, servicios sanitarios, educación básica e ingreso mínimo. Cuando hay desarrollo económico se reduce la proporción de personas con NBI.

4. Acceso al crédito

Para promover el desarrollo económico es imprescindible hoy en día tener acceso al crédito. La estabilidad laboral, junto con el incremento de renta per cápita, resultan decisivas a la hora de acceder a un crédito y la inversión.

Por lo tanto, queda patente que el crecimiento y consolidación de PAVISO ALIMENTACION supondrá un beneficio para la comunidad en general. En este caso, el beneficio para los habitantes, viene derivado del desarrollo económico, y necesariamente conlleva la consolidación y aumento de los puestos de trabajo directos e indirectos que influyen directamente en la renta per cápita de los habitantes, en su capacidad de inversión y acceso a créditos, y así cubrir de manera más generalizada el acceso a las necesidades básicas.

1.2.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS, VIARIOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA SU DESARROLLO, CON INCLUSIÓN DE LAS EXTERIORES NECESARIAS PARA LA ADECUADA FUNCIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD Y DE LAS CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN SU ÁMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA.

Antecedentes:

Como se ha indicado anteriormente en la descripción de los terrenos y de la actividad, dentro de la parcela objeto del proyecto, **ya existen una serie de edificaciones, instalaciones, obras e infraestructuras** que conforman la actual industria cárnica de PAVISO ALIMENTACIÓN, y que ahora se proyecta Ampliar. La



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

mayor parte de estas edificaciones cuentan con las correspondientes autorizaciones tramitadas mediante un proyecto de actuación y sus correspondientes licencias de obras y AAI; y otras edificaciones e instalaciones que requieren de su legalización. Por otro lado, están las nuevas edificaciones, instalaciones, obras e infraestructuras a llevar a cabo con la ampliación proyectada. Dicha ampliación se proyecta en una única fase, y no implica la tramitación de una nueva AAI, puesto que se ha hecho consulta sobre la No Sustancialidad de la Modificación de la AAI y no se ha recibido contestación en contra por parte de la Delegación de Medio Ambiente.

En el Anexo 7 de tramitación Ambiental, se incluye la Consulta de No Sustancialidad, parte de la Memoria de Consulta que se presentó y la reiteración de la misma cuando pasó el plazo para darla por válida, según los plazos establecidos por la Ley.

Como se ha dicho con anterioridad, las edificaciones e instalaciones amparadas por la legalidad son las que aparecen en el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación Definitiva concedida por la Corporación Municipal en sesión Ordinaria celebrada del 21 de junio de 2018, publicada en el BOP de Sevilla nº 203 de fecha 1 de septiembre de 2018. Dicho Proyecto de de Actuación se registró en el Ayuntamiento de El Viso del Alcor con fecha 03/10/2017 y cuenta con Proyecto de Legalización Visado por el Colegio de Ingenieros Agrónomos de Andalucía con fecha 08/11/2019.

Tras la Aprobación del P.A y la presentación del Proyecto de Legalización, el Excmo. Ayuntamiento de El Viso del Alcor procedió a conceder “Autorización y puesta en funcionamiento, así como la legalización de las edificaciones y concesión de licencia de uso para la realización de la actividad de procesado de carnes con tres secciones”; y “Licencia de Apertura del establecimiento para ejercicio de actividad económica a Pavisó Alimentación S.L”. Todo ello mediante Resolución del Ayuntamiento Nº 1929/2019 de fecha 19/12/2019.

También existe Licencia para la construcción de Línea Eléctrica subterránea de M.T y Centro de Transformación Concedida por Resolución Nº 670/2013 de fecha 25/04/2013, y una posterior Licencia para la Ampliación de dicha línea de M.T. desde la Subestación más cercana concedida por Resolución Nº 1432/2021 de fecha 21/05/2021.

Así mismo cuenta con la preceptiva AAI favorable con Número de Referencia: EXP AAI/SE/079/2017 de y fecha de resolución: 11 de diciembre de 2019. Posteriormente se tramitó una Consulta de Modificación No sustancial de la AAI, que incluye la ampliación que aparece en el presente documento; dicha consulta no se contestó en plazo por lo que era favorable; no obstante se reiteró para que se pronunciaran una vez pasado el mismo, y tampoco se obtuvo respuesta. Por lo que, según la Ley, se puede dar por Válida la Modificación No Sustancial de la AAI. Toda la documentación se adjunta en el Anexo 7.

*A continuación, para mayor y mejor comprensión del alcance del presente proyecto de actuación se hará una descripción detallada de las **Edificaciones e Instalaciones Existentes amparadas en el Proyecto de Actuación Aprobado y que cuentan con las correspondientes autorizaciones**, según se ha mencionado en los párrafos precedentes.*

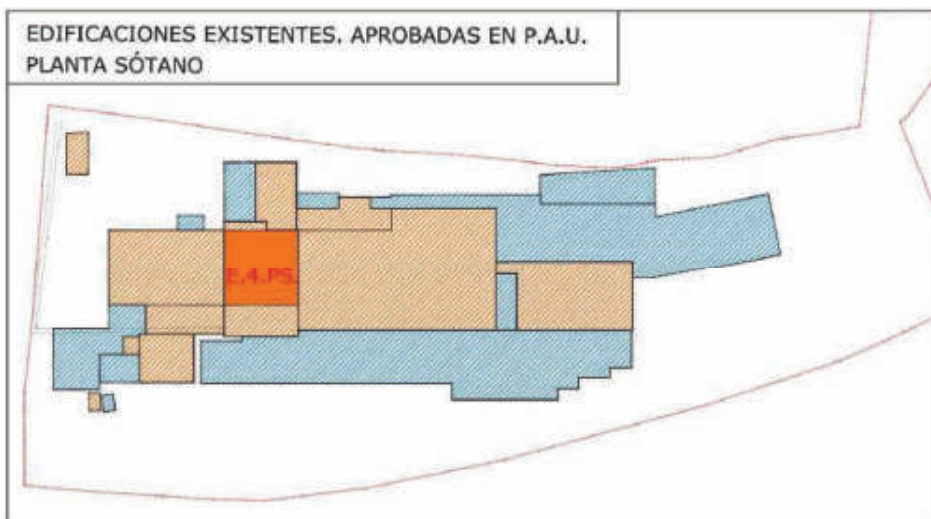
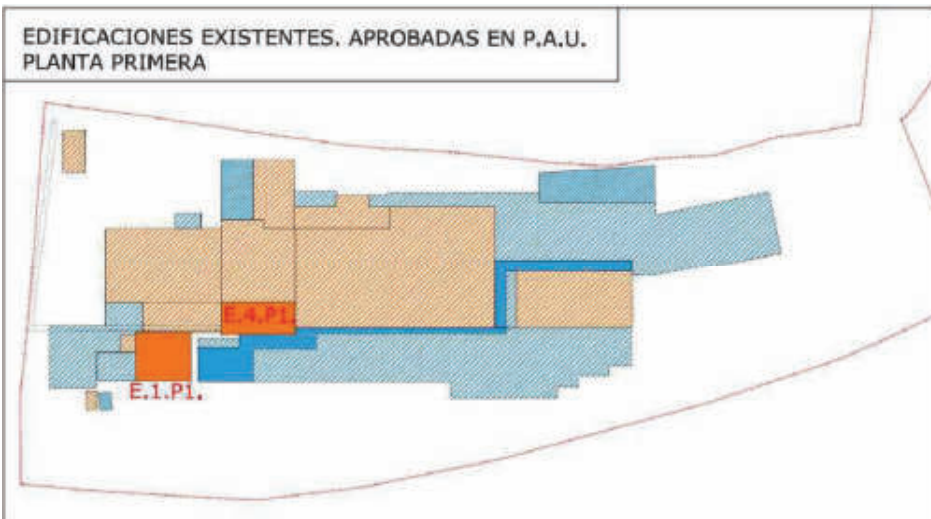
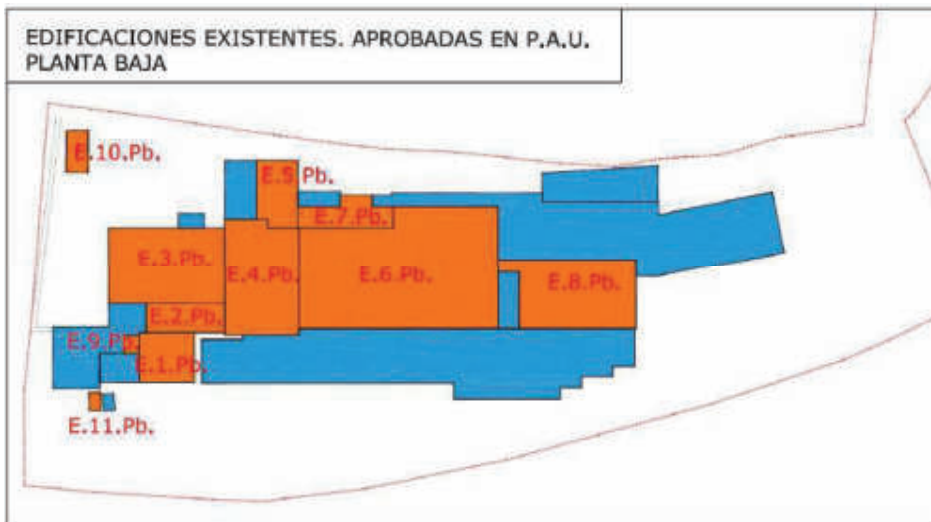


PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA
EDIFICACIONES EXISTENTES Y AUTORIZADAS. CUADRO DE SUPERFICIES.

Como se ha dicho las edificaciones que se describen a continuación están amparadas por la legalidad ya que son las que aparecen en el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación Definitiva concedida por la Corporación Municipal en sesión Ordinaria celebrada del 21 de junio de 2018, publicada en el BOP de Sevilla nº 203 de fecha 1 de septiembre de 2018.

Tras la Aprobación del P.A y la presentación del Proyecto de Legalización, el Excmo. Ayuntamiento de El Viso del Alcor procedió a conceder "Autorización y puesta en funcionamiento, así como la legalización de las edificaciones y concesión de licencia de uso para la realización de la actividad de procesado de carnes con tres secciones"; y "Licencia de Apertura del establecimiento para ejercicio de actividad económica a Pavisó Alimentación S.L". Todo ello mediante Resolución del Ayuntamiento Nº 1929/2019 de fecha 19/12/2019.

E	EDIFICACIONES EXISTENTES.	
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE
E.1.Pb	Edificio Oficinas y Depósitos Agua	609,60 m ²
E.1.P1	Edificio Oficinas	609,60 m ²
E.2.Pb	Nave Picado, Lavadora Box	525,50 m ²
E.3.Pb	Nave Zona Proteínas, etc	2.576,80 m ²
E.4.Pb	Nave Despiece, Área Descanso, etc	1.834,80 m ²
E.4.P1	Nave entreplanta Lavandería, Ropa Limpia	530,20 m ²
E.4.Ps (Sotano)	Nave Sótano Matanza	1.316,30 m ²
E.5.Pb	Nave Almacén Cajas y Repuestos Taller	618,00 m ²
E.6.Pb	Nave envasado, despiece, cámaras, etc	5.176,30 m ²
E.7.Pb	Nave Sala de Máquinas, Caldera	552,50 m ²
E.8.Pb	Nave Cámaras congelación	1.944,00 m ²
E.9.Pb	Caseta Grupo de presión	62,00 m ²
E.10.Pb	Nave Lavadero camiones	208,00 m ²
E.11.Pb	Caseta de Control de Accesos	44,50 m ²
OCUPACIÓN (Proyección en planta Edificios y cobertizos)		16.610,90 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA		14.154,80 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA		1.139,80 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA SOTANO		1.316,30 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL (*)		16.610,90 m²

(*) Para el cálculo de las superficies se ha tenido en cuenta el levantamiento que se ha realizado en el interior de la parcela, y en el que se ha marcado el perímetro de las edificaciones existentes, tanto las Legales, como las que hay que Legalizar.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

EDIFICACIONES EXISTENTES Y AUTORIZADAS. DESCRIPCIÓN.			
E1	Edificio de Oficinas. Dos plantas		
ANTIGÜEDAD	Edificación Existente amparada en el P.A. vigente y con Licencia.		
USO	Edificio de dos Plantas que cuenta en Planta Baja con oficinas y depósitos de agua, y en P.1 con oficinas.		
OCUPACIÓN P.B (E.1.Pb)	606,60 m ²	ALTURA	11 m
OCUPACIÓN P.1 (E.1.P1)	606,60 m ²		
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
<p>Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica y de hormigón con cerramientos de obra y acabado con aplacado. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich.</p> <p>La edificación es de tipo industrial, con acabado para oficina y presenta dos plantas, con acceso desde la planta baja y la planta primera a través de una rampa. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual del presente proyecto de actuación.</p>			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			Edificación Autorizada
Esta edificación se encuentra autorizada en su totalidad, amparada por el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación definitiva, por el Proyecto de Legalización y por las Licencias concedidas por el Ayuntamiento. Por lo tanto, su descripción se hace a nivel informativo, al objeto de establecer el estado original del conjunto que cuenta con autorización urbanística.			

E2	Nave de Picado. Lavadora Box. Una Planta.		
ANTIGÜEDAD	Edificación Existente autorizada en P.A.		
USO	Es una Nave de la instalación original destinada al Picado y que cuenta con la Zona de Lavadora Box.		
OCUPACIÓN P.B	525,50 m ²	ALTURA	6/7 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
<p>Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich.</p> <p>La edificación es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.</p>			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			Edificación Autorizada
Esta edificación se encuentra autorizada en su totalidad, amparada por el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación definitiva, por el Proyecto de Legalización y por las Licencias concedidas por el Ayuntamiento. Por lo tanto, su descripción se hace a nivel informativo, al objeto de establecer el estado original del conjunto que cuenta con autorización urbanística.			

E3	Nave de Proteínas. Una Planta		
ANTIGÜEDAD	Edificación Existente autorizada en P.A.		
USO	Es una Nave de la instalación original destinada a la obtención de proteínas.		
OCUPACIÓN P.B	2.576,80 m ²	ALTURA	6/7 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La edificación es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.

PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN	Edificación Autorizada
Esta edificación se encuentra autorizada en su totalidad, amparada por el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación definitiva, por el Proyecto de Legalización y por las Licencias concedidas por el Ayuntamiento. Por lo tanto, su descripción se hace a nivel informativo, al objeto de establecer el estado original del conjunto que cuenta con autorización urbanística.	

E4	Nave de Despiece, Área de descanso, Vestuarios, Matanza, etc. Dos plantas y Sótano		
ANTIGÜEDAD	Edificación Existente amparada en el P.A. vigente y con Licencia.		
USO	Planta Baja: Despiece, Zona de descanso, Planta Primera/entrepanta: Vestuarios, Lavandería. Planta Sótano: Zona matanza.		
OCUPACIÓN P.B (E.4.Pb)	1.834,80 m ²	ALTURA	13 m (Mirar Volumetría)
OCUPACIÓN P.1 (E.4.P1)	530,20 m ²		
OCUPACIÓN P.S (E.4.P1)	1.316,30 m ²		

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.
Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La edificación es de tipo industrial y presenta baja, entreplanta y un sótano que ocupa parte de la planta baja. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.

PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN	Edificación Autorizada
Esta edificación se encuentra autorizada en su totalidad, amparada por el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación definitiva, por el Proyecto de Legalización y por las Licencias concedidas por el Ayuntamiento. Por lo tanto, su descripción se hace a nivel informativo, al objeto de establecer el estado original del conjunto que cuenta con autorización urbanística.	

E5	Nave Almacén Cajas, Repuestos. Una Planta		
ANTIGÜEDAD	Edificación Existente autorizada en P.A.		
USO	Nave destinada a Almacén de cajas, y de repuestos de taller		
OCUPACIÓN P.B	618 m ²	ALTURA	6/7 m

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.
Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La edificación es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.

PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN	Edificación Autorizada
Esta edificación se encuentra autorizada en su totalidad, amparada por el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación definitiva, por el Proyecto de Legalización y por las Licencias concedidas por el Ayuntamiento. Por lo tanto, su descripción se hace a nivel informativo, al objeto de establecer el estado original del conjunto que cuenta con autorización urbanística.	

E6	Nave Envasado, Despiece, Cámaras. Una Planta		
-----------	---	--	--



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

ANTIGÜEDAD	Edificación Existente autorizada en P.A.		
USO	Nave destinada a Almacén de cajas, y de repuestos de taller		
OCUPACIÓN P.	618 m ²	ALTURA	13 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La edificación es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			Edificación Autorizada
Esta edificación se encuentra autorizada en su totalidad, amparada por el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación definitiva, por el Proyecto de Legalización y por las Licencias concedidas por el Ayuntamiento. Por lo tanto, su descripción se hace a nivel informativo, al objeto de establecer el estado original del conjunto que cuenta con autorización urbanística.			

E7	Nave Almacén Cajas, Repuestos. Una Planta		
ANTIGÜEDAD	Edificación Existente autorizada en P.A.		
USO	Nave destinada a Almacén de cajas, y de repuestos de taller		
OCUPACIÓN P.B	552,50 m ²	ALTURA	7 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La edificación es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			Edificación Autorizada
Esta edificación se encuentra autorizada en su totalidad, amparada por el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación definitiva, por el Proyecto de Legalización y por las Licencias concedidas por el Ayuntamiento. Por lo tanto, su descripción se hace a nivel informativo, al objeto de establecer el estado original del conjunto que cuenta con autorización urbanística.			

E8	Nave Cámara Congelación. Una Planta		
ANTIGÜEDAD	Edificación Existente autorizada en P.A.		
USO	Nave destinada a Cámara de Congelación		
OCUPACIÓN P.B	1.944,00 m ²	ALTURA	15 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. Al se una cámara de congelación cuenta con envolvente de panel aislante. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La edificación es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			Edificación Autorizada
Esta edificación se encuentra autorizada en su totalidad, amparada por el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación definitiva, por el Proyecto de Legalización y por las Licencias concedidas por el Ayuntamiento. Por lo tanto, su descripción se hace a nivel informativo, al objeto de establecer el estado original del conjunto que cuenta con autorización urbanística.			



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

E9	Caseta Grupo de Presión. Una Planta		
ANTIGÜEDAD	Edificación Existente autorizada en P.A.		
USO	Nave destinada a Almacén de cajas, y de repuestos de taller		
OCUPACIÓN P.B	62 m ²	ALTURA	6/7 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La edificación es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			Edificación Autorizada
Esta edificación se encuentra autorizada en su totalidad, amparada por el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación definitiva, por el Proyecto de Legalización y por las Licencias concedidas por el Ayuntamiento. Por lo tanto, su descripción se hace a nivel informativo, al objeto de establecer el estado original del conjunto que cuenta con autorización urbanística.			

E10	Nave Lavadero Camiones. Una Planta		
ANTIGÜEDAD	Edificación Existente autorizada en P.A.		
USO	Nave destinada a Lavadero de camiones.		
OCUPACIÓN P.B	208 m ²	ALTURA	6/7 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una nave exenta ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La edificación es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			Edificación Autorizada
Esta edificación se encuentra autorizada en su totalidad, amparada por el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación definitiva, por el Proyecto de Legalización y por las Licencias concedidas por el Ayuntamiento. Por lo tanto, su descripción se hace a nivel informativo, al objeto de establecer el estado original del conjunto que cuenta con autorización urbanística.			

E11	Edificación para Control Accesos. Una planta		
ANTIGÜEDAD	Edificación Existente autorizada en P.A.		
USO	Edificación para el control de accesos a las instalaciones.		
OCUPACIÓN P.B	44,50 m ²	ALTURA	3,50m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de un edificio exento con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de bloque de hormigón visto. La cubierta es de chapa tipo sándwich.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			Edificación Autorizada
Esta edificación se encuentra autorizada en su totalidad, amparada por el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación definitiva, por el Proyecto de Legalización y por las Licencias concedidas por el Ayuntamiento. Por lo tanto, su descripción se hace a nivel informativo, al objeto de establecer el estado original del conjunto que cuenta con autorización urbanística.			

INSTALACIONES Y OBRAS EXISTENTES y AUTORIZADAS. DESCRIPCIÓN.

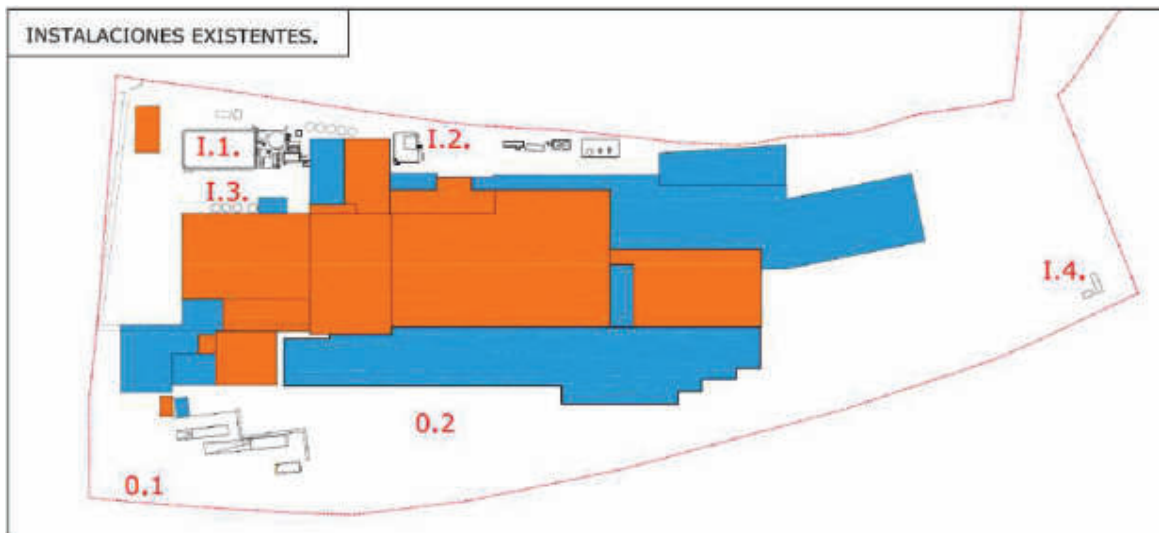


PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

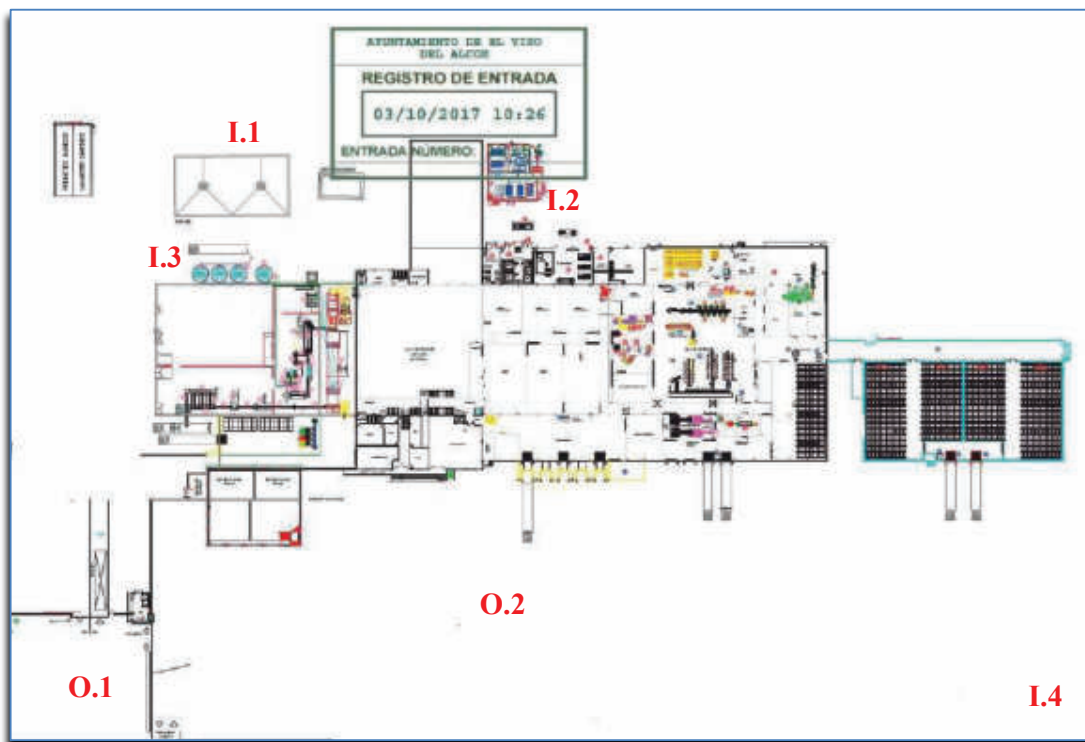
Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

A continuación, procedemos a describir las instalaciones que se encuentran ejecutadas, que aparecen en el P.A. original y/o que cuentan con Licencia por parte del Ayuntamiento.



Captura del Plano del Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación Definitiva, donde se especifican las instalaciones y obras.



I	INSTALACIONES EXISTENTES.
---	---------------------------



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

I.1	<p>INSTALACIONES DEPURADORA AUTORIZADA.</p> <p>Con el proyecto de Actuación original se autorizó una instalación de depuración más básica que contaba con balsa y una caseta de la depuradora. También aparece en el proyecto de legalización</p>
I.2	<p>INSTALACIÓN DE GAS</p> <p>Con el proyecto de Actuación original se autorizó la instalación de gas existente. Cuenta con depósitos aéreos, y las instalaciones propias de este tipo de equipos. También aparece en el proyecto de legalización.</p>
I.3	<p>DEPÓSITOS ASOCIADOS A LA SALA DE MÁQUINAS</p> <p>Con el proyecto de Actuación original se autorizaron los depósitos exteriores aéreos asociados a la sala de máquinas original. Se trata de cuatro depósitos cilíndricos. También aparece en el proyecto de legalización.</p>
I.4	<p>LINEA M.T. Y CT.</p> <p>La Línea de M.T y el C.T original no aparecían explícitamente en el Proyecto de Actuación Aprobado, pero en el Presupuesto se incluía una partida importante de obra Civil y de Instalaciones eléctricas.</p> <p>Además, se dispone de Licencia concedida por el Ayuntamiento para Línea subterránea de M.T y C.T. mediante Resolución Nº 670-2013 con fecha 25/04/2023. Se adjunta con el Anexo 6 que acompaña a este documento.</p>
0.1	<p>ACCESO DESDE CARRETERA</p> <p>Se encuentran ejecutado el acceso desde la Carretera SE-3201. Se encuentra autorizado por el P.A e incluido en el presupuesto de Obra Civil y también cuenta con el visto bueno de carreteras.</p>
0.2	<p>PAVIMENTO ASFALTICO PERIMETRAL</p> <p>Toda la zona delantera de la carretera, hasta la jardinera que ejerce de barrera vegetal, se encuentra pavimentada con asfalto, así como el lateral y parte posterior de la edificación. El resto de zonas a pavimentar que no aparecían en el P.A autorizado se contemplarán y medirán en su correspondiente fase.</p>

1.2.4.1. FASE 1. FASE ÚNICA. Edificaciones, Instalaciones y Obras Existentes a Legalizar y Nuevas a Autorizar.

En este apartado se hace una descripción detallada de las características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que componen el presente proyecto de actuación, que como se ha dicho se va a desarrollar en una Fase Única. El alcance del mismo es la Legalización de edificaciones, instalaciones y obras que se encuentran ejecutadas, pero que no se encontraban incluidas en el Proyecto de Actuación aprobado (identificadas con códigos L en cuadro descriptivo) , así como las nuevas edificaciones, instalaciones y obras que se requieren para la Ampliación de las instalaciones requerida. Todas ellas se han definido según las necesidades del promotor y la normativa de aplicación.

Como se ha dicho con anterioridad esta ampliación implica una Modificación sustancial de la AA1 que tiene concedida Pavisó Alimentación S.L sobre sus instalaciones; por lo tanto, de forma paralela al presente proyecto de actuación se va a tramitar la nueva Autorización Ambiental Integrada ante la autoridad competente.

Para las nuevas edificaciones se han tendido en cuenta las construcciones existentes al objeto de mantener las mismas condiciones estéticas y de funcionabilidad, para que queden integradas en un conjunto constructivo homogéneo.



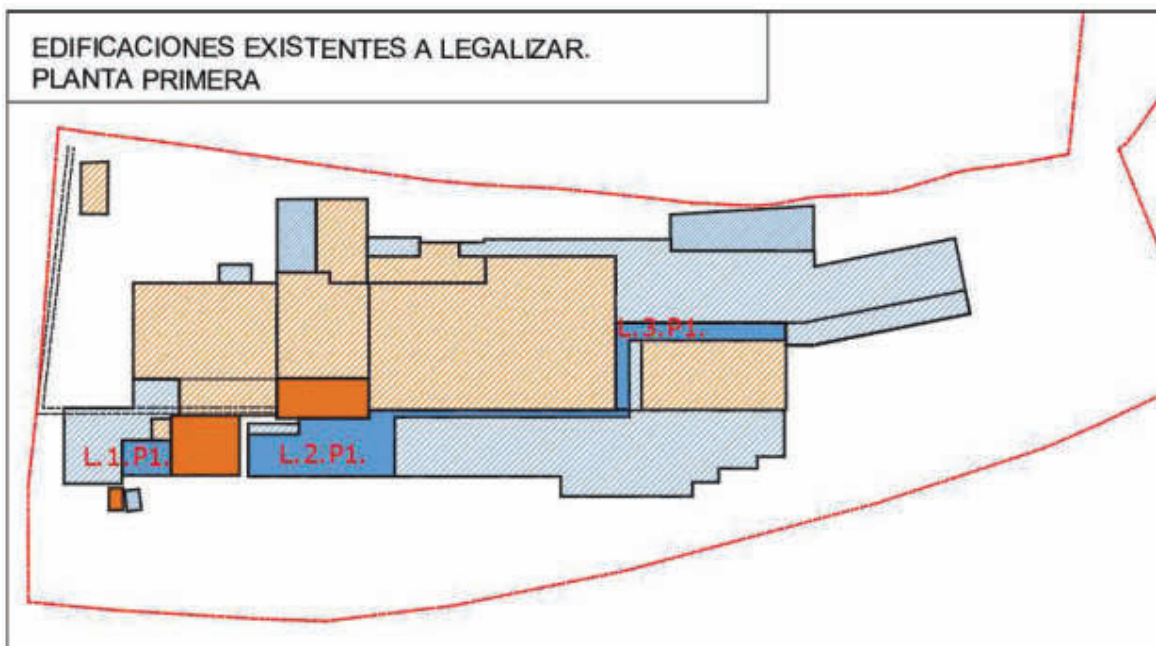
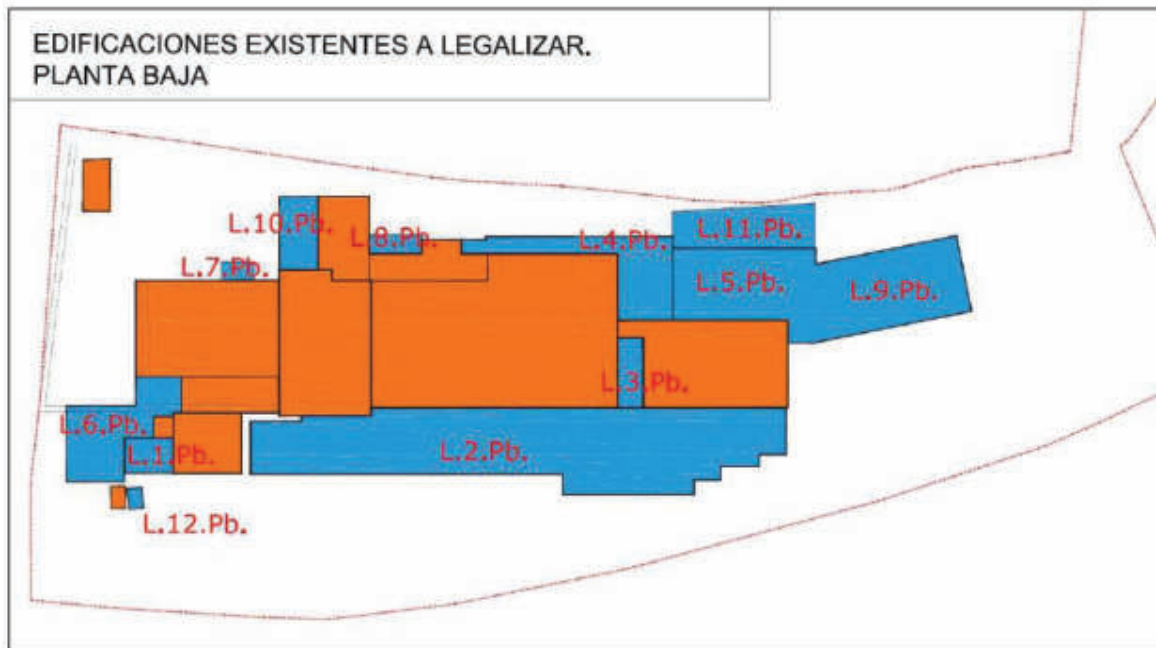
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

FASE ÚNICA. ESQUEMA EDIFICACIONES EXISTENTES A LEGALIZAR.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

FASE UNICA. EDIFICACIONES EXISTENTES A LEGALIZAR. CUADRO DE SUPERFICIES.

Como se ha dicho las edificaciones que se describen a continuación se encuentran ejecutada, pero no están amparadas por la legalidad ya que no aparecen en el Proyecto de Actuación que cuenta con Aprobación Definitiva concedida por la Corporación Municipal en sesión Ordinaria celebrada del 21 de junio de 2018, publicada en el BOP de Sevilla nº 203 de fecha 1 de septiembre de 2018.

Se concedió una Licencia para la Ampliación de las Instalaciones con Resolución Nº 1027/2020 de fecha 30/07/2020, que amparaba parte de las edificaciones, pero dicha Licencia se concedió sin realizar la pertinente ampliación del Proyecto de Actuación. Se adjunta en el Anexo 6, a modo informativo.

L	EDIFICACIONES EXISTENTES.	
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE
L.1.Pb	Edif. Oficinas	234,00 m ²
L.1.P1	Edif. Oficinas	234,00 m ²
L.2.Pb	Nave Oficina, Cámaras, Expediciones, Paletizado	5.389,20 m ²
L.2.P1	Nave Vestuarios y corredor	1.400,80 m ²
L.3.Pb	Sala máquinas Túneles congelado	267,70 m ²
L.3.P1	Corredor personal	590,60 m ²
L.4.Pb	Nave Almacén Cajas y Especias	1.070,00 m ²
L.5.Pb	Nave Cámara de Congelados	1.533,60 m ²
L.6.Pb	Nave Almacén de Palets.	1.029,00 m ²
L.7.Pb	Nave Sala de Calderas	88,00 m ²
L.8.Pb	Nave Sala de Calderas y máquinas	146,50 m ²
L.9.Pb	Nave Sala de Despiece y Lava Cajas	1.820,40 m ²
L.10.Pb	Porche Cubierto	425,90 m ²
L.11.Pb	Cobertizo para almacén de cartón	859,60 m ²
L.12.Pb	Marquesina Aparcamiento	44,50 m ²
OCUPACIÓN (Proyección en planta Edificios y cobertizos)		15.132,80 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA		12.242,40 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA		2.225,40 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL (*)		14.467,80 m²

(*) Para el cálculo de las superficies se ha tenido en cuenta el levantamiento que se ha realizado en el interior de la parcela, y en el que se ha marcado el perímetro de las edificaciones existentes, tanto las Legales, como las que hay que Legalizar. En la Superficie construida computa el total de las edificaciones y la mitad de los cobertizos descubiertos por al menos dos lados: L.10.Pb, L.11.PB, L.12.PB; por ese motivo no coincide la Superficie Construida con al Ocupación.

FASE UNICA. AMPLIACIÓN. EDIFICACIONES EXISTENTES A LEGALIZAR. DESCRIPCIÓN.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

L.1	Edificio de Oficinas. Dos plantas		
ANTIGÜEDAD	Edificación que se realizó con la Licencia con Resolución Nº 1027/2020 de fecha 30/07/2020, que amparaba parte de las edificaciones, pero dicha Licencia se concedió sin realizar la pertinente ampliación del Proyecto de Actuación. Se adjunta en el Anexo 6, a modo informativo. Las obras se iniciaron nada más concederse la licencia y según fotos existentes de visita a las instalaciones se acabaron en Abril de 2021		
USO	Edificio de dos Plantas destinado íntegramente a oficinas y espacios de trabajo.		
OCUPACIÓN P.B (L.1.Pb)	234,00 m ²	ALTURA	9,5 m
OCUPACIÓN P.1 (L.1.P1)	234,00 m ²		
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una edificación de tipo industrial recientemente ejecutada construida con cimentación con zapatas aisladas y estructura de hormigón armado prefabricada. El cerramiento es de placa con aplacado exterior y la cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. Cuenta con dos plantas de la misma dimensión y destinadas a uso propio de oficinas, laboratorios, sala de reuniones, etc.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN		Autorización P.A.	
Esta edificación no se encuentra autorizada, por lo tanto, se procederá a su Legalización previa autorización de la misma con la tramitación del presente Proyecto de Actuación. Aunque la Edificación que se realizó con Licencia con Resolución Nº 1027/2020 de fecha 30/07/2020, dicha Licencia se concedió sin realizar la pertinente ampliación del Proyecto de Actuación. Como se llegaron a pagar la Tasas por la concesión de Licencia, se solicitará el reembolso de dichas tasas, o su compensación en la futuras Licencias que se deberán solicitar en el Ayuntamiento de El Viso del Alcor.			

L.2	Nave de Oficinas, Expediciones, Vestuarios, etc. Planta Baja y Entreplanta		
ANTIGÜEDAD	Edificación que se realizó con la Licencia con Resolución Nº 1027/2020 de fecha 30/07/2020, que amparaba parte de las edificaciones, pero dicha Licencia se concedió sin realizar la pertinente ampliación del Proyecto de Actuación. Se adjunta en el Anexo 6, a modo informativo. Las obras se iniciaron nada más concederse la licencia y según fotos existentes de visita a las instalaciones se acabaron en Abril de 2021.		
USO	Edificio con planta baja y entreplanta. Planta Baja con zona de oficinas, comedor, zona de expediciones y cámaras. Entreplanta con zona de vestuarios, y corredor interno para trabajadores.		
OCUPACIÓN P.B (L.2.Pb)	5.389,20 m ²	ALTURA	11 m
OCUPACIÓN P.1 (L.2.P1)	1.400,80 m ²		
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una edificación de tipo industrial recientemente ejecutada construida con cimentación con zapatas aisladas y estructura de hormigón armado prefabricada. El cerramiento es de placa con aplacado exterior y la cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. Cuenta con planta baja y entreplanta y presenta zonas con paneles aislantes en las zonas de cámaras. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual, edificaciones a legalizar, del presente proyecto de actuación.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN		Autorización P.A.	



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Esta edificación no se encuentra autorizada, por lo tanto, se procederá a su Legalización previa autorización de la misma con la tramitación del presente Proyecto de Actuación. Aunque la Edificación se realizó con Licencia con Resolución Nº 1027/2020 de fecha 30/07/2020, dicha Licencia se concedió sin realizar la pertinente ampliación del Proyecto de Actuación. Como se llegaron a pagar la Tasas por la concesión de Licencia, se solicitará el reembolso de dichas tasas, o su compensación en la futuras Licencias que se deberán solicitar en el Ayuntamiento de El Viso del Alcor.

L.3	Sala de Máquinas de Túneles de Congelado y corredor superior.		
ANTIGÜEDAD	La sala de máquinas como tal se ejecutó sobre marzo de 2018. Las obras del corredor ubicado por encima de la sala de máquinas se iniciaron en paralelo con las edificaciones L.1 y L.2 por lo que se acabaron en la misma fecha, Abril de 2021.		
USO	Edificio destinado a sala de máquinas para los túneles de congelación en planta baja. En la planta superior, por encima de la sala se ha creado un corredor interno para el personal que conecta con el que viene del L.2.		
OCUPACIÓN P.B (L.3.Pb)	267,70 m ²	ALTURA	15 m
OCUPACIÓN P.1 (L.3.P1)	590,60 m ²		
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una edificación de tipo industrial recientemente ejecutada construida con cimentación con zapatas aisladas y estructura metálica. El cerramiento es de placa prefabricada de hormigón y la cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual, edificaciones a legalizar, del presente proyecto de actuación.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			Autorización P.A.
Esta edificación no se encuentra autorizada, por lo tanto, se procederá a su Legalización previa autorización de la misma con la tramitación del presente Proyecto de Actuación.			

L.4	Nave Almacén de Cajas y Especias. Una Planta.		
ANTIGÜEDAD	Edificación de reciente construcción que se finalizó en abril de 2018, según información de la empresa y comprobado con ortofotos aéreas de la zona.		
USO	Es una nave tipo industrial para uso de almacenamiento		
OCUPACIÓN P.B	1.070,00 m ²	ALTURA	11 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La edificación es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			Autorización P.A.
Esta edificación no se encuentra autorizada, por lo tanto, se procederá a su Legalización previa autorización de la misma con la tramitación del presente Proyecto de Actuación.			



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

L.5	Nave Cámara de Congelados		
ANTIGÜEDAD	Edificación que se realizó con la Licencia con Resolución Nº 1027/2020 de fecha 30/07/2020, que amparaba parte de las edificaciones, pero dicha Licencia se concedió sin realizar la pertinente ampliación del Proyecto de Actuación. Se adjunta en el Anexo 6, a modo informativo. Las obras se iniciaron nada más concederse la licencia y que se acabó sobre finales del 2020.		
USO	Es una nave tipo industrial para uso de almacenamiento		
OCUPACIÓN P.B	1.533,60 m ²	ALTURA	15 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La edificación es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			Autorización P.A.
Esta edificación no se encuentra autorizada, por lo tanto, se procederá a su Legalización previa autorización de la misma con la tramitación del presente Proyecto de Actuación. Aunque la Edificación se realizó con Licencia con Resolución Nº 1027/2020 de fecha 30/07/2020, dicha Licencia se concedió sin realizar la pertinente ampliación del Proyecto de Actuación. Como se llegaron a pagar la Tasas por la concesión de Licencia, se solicitará el reembolso de dichas tasas, o su compensación en la futuras Licencias que se deberán solicitar en el Ayuntamiento de El Viso del Alcor.			
L.6	Nave Almacén de Palets		
ANTIGÜEDAD	Edificación de muy reciente construcción, que según información de la empresa, y comprobando con ortofotos aéreas se terminó en febrero de 2023		
USO	Es una nave tipo industrial para uso de almacenamiento		
OCUPACIÓN P.B	1.029 m ²	ALTURA	8 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La edificación es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			Autorización P.A.
Esta edificación no se encuentra autorizada, por lo tanto, se procederá a su Legalización previa autorización de la misma con la tramitación del presente Proyecto de Actuación.			
L.7	Nave Sala de Calderas. Una Planta.		
ANTIGÜEDAD	Edificación de reciente construcción que se finalizó en febrero de 2020, según información de la empresa y comprobado con ortofotos aéreas de la zona.		
USO	Es una nave tipo industrial para sala de calderas		
OCUPACIÓN P.B	88,00 m ²	ALTURA	6 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con			



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La edificación es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.

PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN	Autorización P.A.
--	-------------------

Esta edificación no se encuentra autorizada, por lo tanto, se procederá a su Legalización previa autorización de la misma con la tramitación del presente Proyecto de Actuación.

L.8	Nave Sala de Calderas y Máquinas		
ANTIGÜEDAD	Edificación de muy reciente construcción, que según información de la empresa se terminó en febrero de 2023		
USO	Es una nave tipo industrial para sala de máquinas y calderas		
OCUPACIÓN P.B	146,50 m ²	ALTURA	11 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La edificación es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN		Autorización P.A.	
Esta edificación no se encuentra autorizada, por lo tanto, se procederá a su Legalización previa autorización de la misma con la tramitación del presente Proyecto de Actuación.			

L.9	Nave Sala de Despiece y Lava Cajas, y corredor superior.		
ANTIGÜEDAD	Esta edificación es de muy reciente construcción, terminándose en febrero de 2023		
USO	Edificio destinado a Sala de despiece de pollo y Lava cajas en planta baja, contando con un corredor en entreplanta que continúa con el que viene del L.2 y L.3.		
OCUPACIÓN P.B (L.9.Pb)	1.820,40 m ²	ALTURA	11 m
OCUPACIÓN P.1 (L.9.P1)	620 m ²		
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una edificación de tipo industrial recientemente ejecutada construida con cimentación con zapatas aisladas y estructura metálica. El cerramiento es de placa prefabricada de hormigón y la cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual, edificaciones a legalizar, del presente proyecto de actuación.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN		Autorización P.A.	
Esta edificación no se encuentra autorizada, por lo tanto, se procederá a su Legalización previa autorización de la misma con la tramitación del presente Proyecto de Actuación.			

L.10	Porche Cubierto. Una Planta.		
ANTIGÜEDAD	Edificación de reciente construcción que se finalizó en febrero de 2020, según información de la empresa y comprobado con ortofotos aéreas		



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

	de la zona.		
USO	Es una nave tipo industrial para uso de almacenamiento y zona de paso cubierta. Se encuentra cubierta y abierta por dos lados.		
OCUPACIÓN P.B	425,90 m ² 212,95 m ² (sup. construida)	ALTURA	9 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. La edificación es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			Autorización P.A.
Esta edificación no se encuentra autorizada, por lo tanto, se procederá a su Legalización previa autorización de la misma con la tramitación del presente Proyecto de Actuación.			

L.11	Cobertizo para Almacén de cartón. Una Planta.		
ANTIGÜEDAD	Edificación que se realizó con la Licencia con Resolución Nº 1027/2020 de fecha 30/07/2020, que amparaba parte de las edificaciones, pero dicha Licencia se concedió sin realizar la pertinente ampliación del Proyecto de Actuación. Se adjunta en el Anexo 6, a modo informativo. Las obras se iniciaron nada más concederse la licencia y que se acabó sobre finales del 2020.		
USO	Es una nave tipo industrial para uso de almacenamiento de caja. Se encuentra cubierta y abierta por dos lados.		
OCUPACIÓN P.B	859,60 m ² 429,80 m ² (sup. construida)	ALTURA	5 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una nave ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica con cerramientos de placa prefabricada de hormigón. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. El cobertizo es de tipo industrial y presenta zonas de una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			Autorización P.A.
Esta edificación no se encuentra autorizada, por lo tanto, se procederá a su Legalización previa autorización de la misma con la tramitación del presente Proyecto de Actuación. Aunque la Edificación se realizó con Licencia con Resolución Nº 1027/2020 de fecha 30/07/2020, dicha Licencia se concedió sin realizar la pertinente ampliación del Proyecto de Actuación. Como se llegaron a pagar la Tasas por la concesión de Licencia, se solicitará el reembolso de dichas tasas, o su compensación en la futuras Licencias que se deberán solicitar en el Ayuntamiento de El Viso del Alcor			

L.12	Marquesina Aparcamiento. Una Planta.		
ANTIGÜEDAD	Cobertizo para aparcamiento de reciente construcción, que se ejecutó poco tiempo después de las L.1 y L.2, concretamente según visitas a obra se finalizó en mayo de 2021		
USO	Es una marquesina cubierta y abierta por todos los lados que se emplea para aparcamiento de vehículos.		
OCUPACIÓN P.B	44,50 m ² 22,25 m ² (Sup.construida)	ALTURA	3,50 m
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

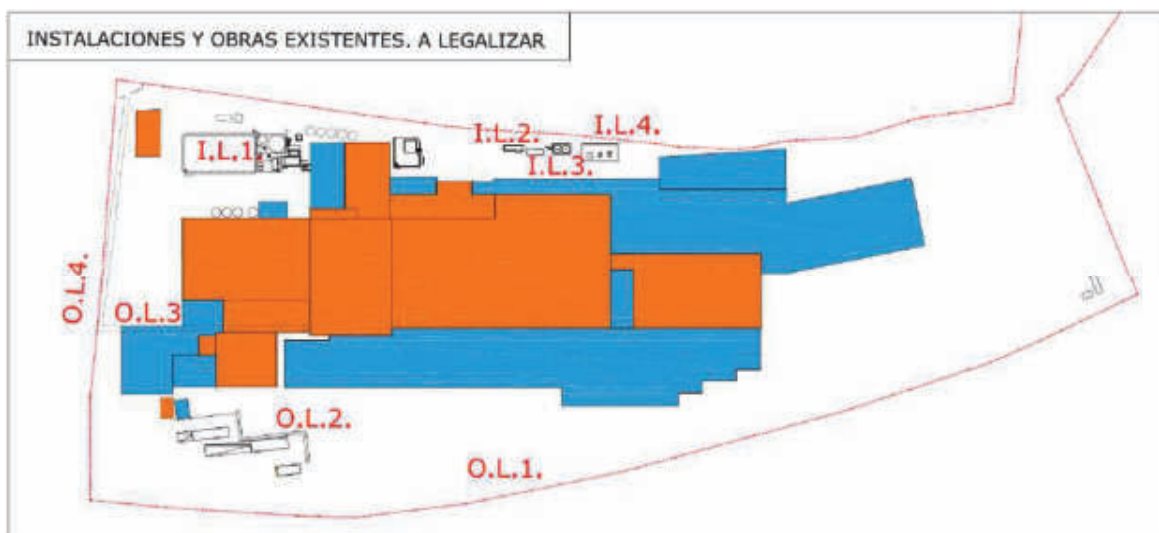
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Se trata de una marquesina ejecutada con cimentación de zapatas aisladas y estructura metálica sin cerramientos. La cubierta es de chapa aislada tipo sándwich. Presenta una única planta. La distribución es la que aparece en el plano del estado actual de este proyecto de actuación.

PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN	Autorización P.A.
Esta edificación no se encuentra autorizada, por lo tanto, se procederá a su Legalización previa autorización de la misma con la tramitación del presente Proyecto de Actuación.	

FASE ÚNICA. ESQUEMA INSTALACIONES Y OBRAS EXISTENTES A LEGALIZAR.



FASE ÚNICA. INSTALACIONES Y OTRAS OBRAS A LEGALIZAR. DESCRIPCIÓN.	
INSTALACIONES Y OTRAS OBRAS A LEGALIZAR	
I.L.1	LEGALIZACIÓN MEJORA DEPURADORA. DEPÓSITOS AÉREOS, ETC.
Desde que se realizó la primera depuradora autorizada con el Proyecto de Actuación se ha llevado a cabo una mejor de la misma con la inclusión de dos depósitos aéreos (lodos y depósito de homogeneización) y el completado de las instalaciones. Consultada la empresa y comprobando con fotos aéreas dicha mejora se realizó a lo largo de 2019, concretamente en marzo.	
PROCEDIMIENTO A REALIZAR	
Al no estar amparada por el Proyecto de Actuación, se deberá ser objeto de Autorización previa a la Legalización.	



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

I.L.2	LEGALIZACIÓN CENTROS DE TRANSFORMACIÓN Y AMPLIACIÓN LÍNEA INTERIOR
--------------	---

Consiste en dos Centros de transformación ubicados en la parte posterior de las instalaciones, cerca de los depósitos de O₂ CO₂ y Nitrógeno; y de la ampliación de la Línea de M.T para poder suministrar energía a las nuevas instalaciones.

Consultada la empresa y comprobando con fotos aéreas y las de visita a las instalaciones, dichas obras se realizaron sobre febrero de 2020, pero su puesta en funcionamiento no se realizó hasta finales del 2021.

PROCEDIMIENTO A REALIZAR

Al no estar amparada por el Proyecto de Actuación, se deberá ser objeto de Autorización previa a la Legalización.

Existe una Licencia del Ayuntamiento para la ampliación de la Línea de MT con Resolución 1432/2021 y fecha 21/08/2021, se adjunta con el Anexo 6.

I.L.3	DEPÓSITOS DE AGUA CALIENTE Y FRÍA.
--------------	---

Se trata de dos depósitos con un diámetro aproximado de 3,5 m que se emplean para la acumulación de agua caliente y fría.

Consultada la empresa y comprobando con fotos aéreas y las de visita a las instalaciones, dichos depósitos se colocaron a mediados del 2018.

PROCEDIMIENTO A REALIZAR

Al no estar amparada por el Proyecto de Actuación, se deberá ser objeto de Autorización previa a la Legalización.

I.L.4	DEPÓSITOS DE O₂, CO₂, y Nitrógeno Líquido
--------------	--

Se trata de tres depósitos con un diámetro aproximado de 1,5 m que se emplean para la acumulación de O₂, CO₂, y Nitrógeno Líquido.

Consultada la empresa y comprobando con fotos aéreas y las de visita a las instalaciones, dichas obras se realizaron sobre febrero de 2020

PROCEDIMIENTO A REALIZAR

Al no estar amparada por el Proyecto de Actuación, se deberá ser objeto de Autorización previa a la Legalización.

O.L.1	LEGALIZACIÓN APARCAMIENTO DE VISITANTES
--------------	--

Se ubica en el acceso desde la carretera, y se encuentra ejecutado. Cuenta con una zona de entrada controlada con barrera desde la Caseta de control, y una zona de salida, que presenta también barrera controlada.

Presenta una superficie de 1,541 m², estando a nivel de la carretera, por debajo de la plataforma de acceso de las instalaciones.

Se ejecutará con pavimento asfáltico tipo AC16 surf S de unos 6 cm de espesor, extendidos sobre la base existente de albero de la zona, previamente regado y compactado.

Su distribución es la que aparece en los planos que se adjuntan con este proyecto de actuación y su valoración se hace en el apartado 8 del presente documento.

Según la documentación de la que se dispone se trata de una obra que se realizó en agosto de 2017,



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

y se reformó para aparcamientos en septiembre de 2020.
 En la actualidad se emplea para aparcamiento de visitantes, se accede y se sale desde el interior de la parcela de Pavisó, no interfiriendo en la circulación de la carretera.
 Su distribución es la que aparece en los planos del estado actual que acompañan al presente documento.



PROCEDIMIENTO A REALIZAR

Al no estar amparada por el Proyecto de Actuación, deberá ser objeto de Autorización previa a la Legalización, para lo cual deberá contar con el visto bueno de Diputación que es la responsable de la SE-3201.

O.L.2	LEGALIZACIÓN REMODELACIÓN DE ENTRADA Y ACCESO
--------------	--

Se ha realizado una remodelación de la entrada consistente en la ubicación de unos pórticos para la recepción y pesaje de los camiones, así como una reforma parcial del acceso.
 La remodelación de la entrada consistente en:
 -Creación de vallado con base de muro de hormigón y acabado de postes metálicos.
 -Introducción de dos básculas de pesaje.
 -Creación de pórticos de acceso a las básculas con persiana enrollable para cerrar el paso.
 -Creación de varias zonas ajardinadas en los accesos a los edificios de oficinas.
 La distribución es la que aparece en los planos y el 3D que se adjunta con este documento.
 La valoración es la que aparece en el apartado 8 de esta memoria.
 Según la documentación de la que se dispone se trata de una obra que se realizó a principios de 2022.



PROCEDIMIENTO A REALIZAR




PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Al no estar amparada por el Proyecto de Actuación, deberá ser objeto de Autorización previa a la Legalización, para lo cual deberá contar con el visto bueno de Diputación puesto que se encuentra en la zona de protección de la SE-3201.

O.L.3	LEGALIZACIÓN PASARELA EVACUACIÓN PERSONAL Y GARITA
<p>Se trata de una pasarela metálica pensada para la evacuación del personal de la empresa. Es un elemento que conecta con el corredor interno que se ha creado en las instalaciones y que permite la salida y evacuación del personal en condiciones de seguridad desde las diversas zonas de las instalaciones.</p> <p>Según la documentación de la que se dispone se trata de una obra que se realizó a mediados del 2020 terminándose para mayo/junio de ese año.</p>	
	
<p>PROCEDIMIENTO A REALIZAR</p>	
<p>Al no estar amparada por el Proyecto de Actuación, deberá ser objeto de Autorización previa a la Legalización.</p>	



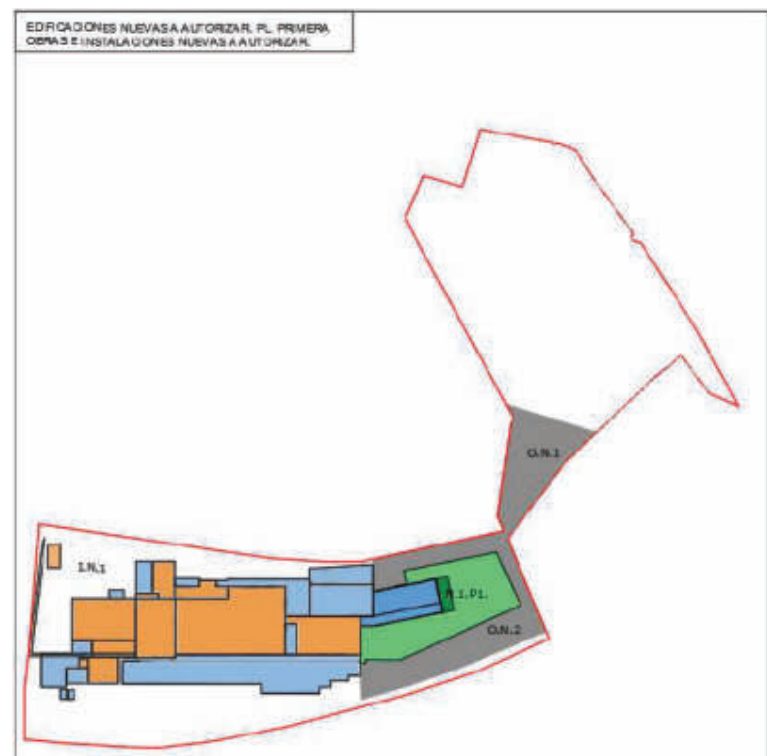
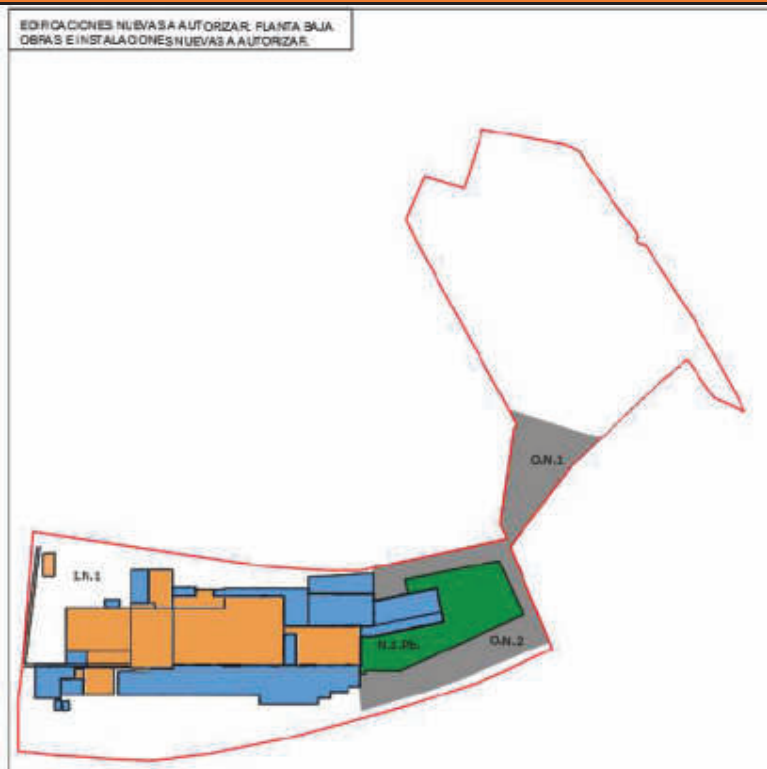
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

FASE ÚNICA. ESQUEMA EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES NUEVAS A AUTORIZAR.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

FASE UNICA. AMPLIACIÓN. EDIFICACIONES NUEVAS A AUTORIZAR. CUADRO DE SUPERFICIES.		
A continuación, se describen las edificaciones nuevas a autorizar		
N	EDIFICACIONES EXISTENTES.	
DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE
N.1.Pb	Nave Almacenes	6.123,75 m ²
N.1.P1	Nave Vestuarios, Área descanso y Corredor	931,50 m ²
OCUPACIÓN (Proyección en planta Edificios)		7.055,25 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA		6.123,75 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA		931,50 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL (*)		7.055,25 m²

FASE UNICA. AMPLIACIÓN. EDIFICACIONES NUEVAS A AUTORIZAR. DESCRIPCIÓN.			
N.1	Nave Almacenes, vestuarios, zona descanso. Dos plantas.		
ANTIGÜEDAD	Edificación sin construir.		
USO	Edificio de dos Plantas destinado a: Planta Baja: Almacenes, Almacén Cajas, Expediciones, etc. Planta Primera: corredor, Zona descanso, vestuario, etc.		
OCUPACIÓN P.B (N.1.Pb)	6.123,75 m ²	ALTURA	7/12 m
OCUPACIÓN P.1 (N.1.P1)	931,50 m ²		
DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.			
Se trata de una edificación de tipo industrial que se ejecutará con estructura metálica o de hormigón armado prefabricado; las cubiertas de chapa aislada tipo sándwich y los cerramientos de placas prefabricadas de hormigón con panel aislante en las zonas que deban ir refrigeradas. Contará con dos plantas, aunque la mayor parte de la planta presenta una única planta. El edificio se ubica a nivel con las instalaciones actuales, adaptándose al terreno, para lo cual queda semienterrado al objeto de mantener el perfil original del terreno. La distribución es la que aparece en los planos número 4 que se adjuntan con el presente documento.			
PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON LA EDIFICACIÓN			
Autorización de la Ampliación mediante Proyecto de Actuación. Una vez autorizado el PA, y puesto que dicha ampliación no supone una modificación sustancial de la AAI, se solicitará Licencia al Ayuntamiento para lo que se tramitará la correspondiente C.A.			

FASE UNICA. AMPLIACIÓN. OBRAS E INSTALACIONES NUEVAS A AUTOIRZAR. DESCRIPCIÓN.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

O.N.1	APARCAMIENTO DE TRABAJADORES
<p>Se ubica al de la Ampliación, después de la zona de estrechamiento. El acceso se produce desde el principal de Pavisó. Desde el mismo se marcará una zona para el tránsito de entrada y salida de los vehículos de los trabajadores.</p> <p>Cuenta con una superficie de unos 5.166 m², y una capacidad de 191 plazas de aparcamiento de 5,0 x 2,5m. El pavimento se ejecutará con pavimento asfáltico tipo AC16 surf S de unos 10 cm de espesor, extendidos sobre la base existente de albero de la zona, previamente regado y compactado.</p> <p>El aparcamiento se construirá con una leve pendiente del 5/6% adaptándose a la topografía existente de la mejor manera posible. Todo el perímetro, excepto la zona medianera con el muro del vecino, se rodeará por una barrera vegetal.</p> <p>Como la pendiente irá había una zona verde final, en dicha parata se realizarán pozos drenantes, al objeto de que las aguas de lluvia puedan filtrarse en el terreno y contribuir a la mejora de los acuíferos.</p>	
PROCEDIMIENTO A REALIZAR	
<p>Autorización de la Ampliación mediante Proyecto de Actuación. Una vez autorizado el PA, y puesto que dicha ampliación no supone una modificación sustancial de la AAI, se solicitará Licencia al Ayuntamiento para lo que se tramitará la correspondiente C.A.</p>	

O.N.2.	PAVIMENTO ASFÁLTICO ZONAS CIRCULACIÓN N1
<p>Se ubica en las inmediaciones y perímetro del edificio N1. Presenta una superficie de 7.516,00 m², y su perfil se ajustará lo máximo posible a la topografía original del terreno existente, debido a lo cual parte del edificio N1 quedará enterrado.</p> <p>Se ejecutará con pavimento asfáltico tipo AC16 surf S de unos 10 cm de espesor, extendidos sobre la base existente de albero de la zona, previamente regado y compactado.</p> <p>Su distribución es la que aparece en los planos que se adjuntan con este proyecto de actuación y su valoración se hace en el apartado 8 del presente documento.</p>	
PROCEDIMIENTO A REALIZAR	
<p>Autorización de la Ampliación mediante Proyecto de Actuación. Una vez autorizado el PA, y puesto que dicha ampliación no supone una modificación sustancial de la AAI, se solicitará Licencia al Ayuntamiento para lo que se tramitará la correspondiente C.A.</p>	

O.N.3.	VALLADO PERIMETRAL Y BARRERA
<p>Se plantea el vallado perimetral de la actuación en las zonas donde todavía no existe, ubicando una barrera vegetal con arbolado que alcancen una altura superior a la altura máxima de las edificaciones. Para asegurar el buen crecimiento de las plantas se colocará riego por goteo que permita el crecimiento y evite el despilfarro de agua.</p> <p>El vallado se realizará con malla de simple torsión, y a continuación se colocará una barrera vegetal de árboles de porte elevado para que en el plazo de unos años hayan alcanzado la altura de las edificaciones ubicadas en la parcela.</p> <p>La barrera vegetal en esta zona cumple la función fundamental de integrar el edificio en el paisaje, tal y como se pone de manifiesto en los planos con perspectivas que acompañan a este proyecto, y específicamente en el apartado donde se justifica el artículo 88 de las NN.SS. de El Viso del Alcor.</p>	
PROCEDIMIENTO A REALIZAR	
<p>Autorización de la Ampliación mediante Proyecto de Actuación. Una vez autorizado el PA, y puesto que dicha ampliación no supone una modificación sustancial de la AAI, se solicitará Licencia al</p>	



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Ayuntamiento para lo que se tramitará la correspondiente C.A.

O.N.4.	EJECUCION AJARDINAMIENTO. EN APARCAMIENTO
Al final de aparcamiento se creará una zona de transición entre el mismo y el terreno con un ajardinamiento de mayor envergadura. Dicho ajardinamiento que es donde se plantean los pozos drenantes y cuenta con una superficie de unos 520 m ² .	
PROCEDIMIENTO A REALIZAR	
Autorización mediante Proyecto de Actuación. Se deberá tramitar la AAI por suponer la ampliación propuesta con el presente documento una modificación sustancial de la AAI existente. Una vez autorizado el P.A y obtenida la AAI se solicitarán las pertinentes Licencias de obras.	

I.N.1.	AMPLIACIÓN INSTALACIÓN ELÉCTRICA.
La ampliación de las edificaciones e instalaciones complementarias requerirá de una ampliación de la instalación eléctrica. A la hora de realizar los proyectos técnicos y la Calificación Ambiental se establecerá las necesidades de consumo y el diseño de la ampliación de la instalación. En el apartado 8 se hace una estimación de la valoración de la ampliación.	
PROCEDIMIENTO A REALIZAR	
Autorización mediante Proyecto de Actuación. Se deberá tramitar la AAI por suponer la ampliación propuesta con el presente documento una modificación sustancial de la AAI existente. Una vez autorizado el P.A y obtenida la AAI se solicitarán las pertinentes Licencias de obras.	

1.2.4.2. ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO DE CONSUMO DE AGUA.

Puesto que la Ampliación propuesta es una Modificación No Sustancial de la AAI, y no se plantea ninguna actividad nueva que requiera mayor consumo de agua, no se va a producir un Incremento del consumo de Agua, ni se va a requerir de un mayor caudal de agua al ya autorizado.

Únicamente se propone una zona de vestuarios que se diseñan en el edificio N1, y que suponen un incremento del consumo ínfimo, por lo que no afectarán al caudal contratado.

1.2.4.3. ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO DE AGUAS A DEPURAR.

Puesto que como se ha justificado en el apartado anterior, no se plantea un incremento del consumo de agua, entonces tampoco se va a producir un incremento en el volumen de Aguas a depurar. La empresa cuenta con Acometida de Saneamiento a la Red de Aguas del Huesna, por lo que dicha acometida se mantiene y se conecta la red existente a la nueva.

Únicamente se propone una zona de vestuarios que se diseñan en el edificio N1, y que suponen un incremento de aguas fecales muy pequeño, por lo que no afectarán ni a la depuradora de existente en la parcela, ni a la acometida existente.

1.2.4.4. Justificación de la capacidad de plazas de Aparcamiento para empleados y visitantes.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

En el presente proyecto de actuación se plantean dos zonas de aparcamiento claramente diferenciadas;

- **el aparcamiento para los visitantes**, que se ubica en el acceso desde la carretera, y que se encuentra ejecutado. Cuenta con una zona de entrada controlada con barrera desde la Caseta de control, y una zona de salida, que presenta también barrera controlada. Tanto la entrada como la salida se realizan desde la parcela.

Dicho aparcamiento se ubica en la zona de afección de la carretera SE-3201 por lo que se deberán solicitar los pertinentes permisos a Diputación para su ocupación y adjuntarlos al expediente del Proyecto de Actuación.

- **el aparcamiento para los trabajadores**, que se proyecta al final de la ampliación, a continuación de la zona del estrechamiento. El acceso al aparcamiento se produce por la misma SE3201, por lo que ya está autorizado.

Cuenta con una superficie de 5.166 m² y según se muestra en los planos que acompañan a este documento se crearían 191 plazas de aparcamiento de 5,0 x 2,5m.

Por lo tanto, la dotación de plazas de aparcamiento disponibles sería de 191 para unos 250 trabajadores por turno, lo que supondría un coeficiente de 1.30 trabajadores por plaza. Puesto que la experiencia demuestra que, por la optimización de costes, etc, la media de los desplazamientos entre trabajadores es de como mínimo de 2 personas por vehículo, queda justificado que la actividad en el umbral más alto de personal dispondrá de las plazas de aparcamiento suficientes, evitando así tensiones o alteraciones en las inmediaciones por aparcamientos inadecuados.

Desde los aparcamientos se crearán zonas de circulación peatonal seguras para llegar hasta el edificio.



MEMORIA



Tanto la zona de aparcamiento de visitantes (ya ejecutada) como la de los trabajadores, y las zonas de circulación para acceder a los mismos, presentarán un pavimento de tipo asfáltico que posibilita la buena circulación de todo tipo de vehículos.

Dichos aparcamientos, contarán con las instalaciones específicas para su correcto funcionamiento, cumpliendo así con la normativa específica que le será de aplicación. Se crearán zonas de circulación específicas para peatones; y también contarán con señalización, instalación de alumbrado e instalación contra incendios. La valoración de las mismas se incluye en la del propio aparcamiento.

1.2.4.5. Instalaciones y urbanización interior.

La actividad contará con todas las instalaciones necesarias para un correcto y eficaz funcionamiento. Se han previsto, o cuenta en la actualidad con las siguientes instalaciones:

- Red de recogida y evacuación de aguas pluviales.
Se planteará un sistema de recogida de aguas pluviales en la parcela. Al ser aguas no contaminadas no se considera vertido, por lo tanto, no es necesaria la autorización del organismo de Cuenca. A la hora de desarrollar el Proyecto de construcción y actividad, se describirá la red de evacuación de las pluviales, así como de los caudales.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

En el nivel de descripción del Proyecto de actuación es imposible describir con detalle este tipo de instalaciones puesto que no se han proyectado todavía las pluviales de los edificios, ni las pendientes transversales de los pavimentos.

No obstante, hay que dejar constancia de que se proyectará de manera razonable, teniendo en cuenta los terrenos aledaños, que no afecte a las carreteras y que se estudiará la posibilidad de derivar esas aguas pluviales a depósitos subterráneos para emplearlos en el riego de las barreras vegetales, o al subsuelo mediante pozos drenantes o dispositivos similares que favorezcan a los acuíferos de la zona.

Su valoración se incluirá en la de las zonas de aparcamiento y pavimento de exteriores.

- Red de saneamiento.

La parcela cuenta con Acometida de Saneamiento a la Red de “Aguas del Huesna S.L”, también cuenta con una Depuradora operativa. La canalización desde la depuradora, la red interior por la parcela, y la acometida hasta la Red de Saneamiento fue autorizada en el Proyecto de Actuación anterior.

Con la presente ampliación no se plantea un incremento del volumen de aguas a depurar y por tanto a verter en la Red.

- Red eléctrica.

La parcela actualmente cuenta con suministro eléctrico, y presenta varios centros de transformación. La acometida hasta la parcela y el primer centro de transformación fueron ejecutados por Endesa previa concesión de Licencia que se adjunta como Anexo 6 a este proyecto de actuación.

Posteriormente se solicitó Licencia en el Ayuntamiento para otra ampliación de la Línea de M.T y se concedió con Resolución Nº 1432/2021 de fecha 21/08/2021. Dicha ampliación no estaba amparada por Proyecto de actuación, por lo que se ha incluido como legalización.

La Ampliación del Proyecto de Actuación implicará una nueva ampliación de la instalación eléctrica. Dicha ampliación se incluirá en los proyectos de obras y actividad que se presentarán una vez se haya autorizado la actuación.

- Abastecimiento de Agua.

La parcela cuenta con Acometida de Abastecimiento de la Empresa “Aguas del Huesna S.L”. La actuación se aprobó en el proyecto de actuación previo y las obras se realizaron con Autorización de la empresa suministradora y Carreteras.

- Instalación Contra-Incendios.

Las naves a Legalizar, y las nuevas que se quiere autorizar, contarán entre otras con instalación contra-incendios. Dicha instalación se define, o definirá en sus correspondientes proyectos técnicos. No obstante, se pone de manifiesto que la misma se ha tenido en cuenta a la hora de calcular los módulos y el precio de las edificaciones.

Además, la existencia de zonas destinadas tanto para el aparcamiento de vehículos y zonas de tránsito, implica la necesidad de crear una instalación contra-incendios al objeto de cumplir con la normativa específica para este tipo de actividades, y que no es otra que el REAL DECRETO 2267/2004 de 3 de Diciembre. Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Dicha instalación se calculará en el proyecto técnico, pero se ha tenido en cuenta a la hora de la valoración de las zonas de aparcamiento y tránsito.

- Instalación Alumbrado Exterior

Todo el exterior de la instalación, tanto las zonas de circulación como aparcamientos, incluirán una instalación de Alumbrado exterior que garantice la buena visibilidad de los espacios exteriores. No hay que olvidar que se trata de una empresa que funciona normalmente a triple turno, por lo que el movimiento de trabajadores y vehículos en continuo a lo largo del día.

La iluminación exterior será de alta eficiencia energética, se calculará para garantiza una baja contaminación lumínica y cumplirá con la reglamentación que le es de aplicación.

El diseño y cálculo de la misma se incluirá en los proyectos técnicos que se realicen una vez que se haya autorizado la actuación.

La valoración de la misma se ha incluido en las partidas de aparcamiento, pavimentación, etc.

1.2.4.6. Accesos.

Viarios y accesos Actuales: La instalación actualmente cuenta con acceso directo desde la carretera de Tocina SE-3201; con permiso de carretera firmado por Dña. Esther Revelles Lirola el 11/02/2.016 y por D. José Pedro Mora Fernández el 12/02/2016 con fecha de salida de la resolución el 17/02/2.016 con número Referencia: 5901EPZ/agg 03378; Resolución nº: 407/2.016. Para la autorización para obras en las carreteras provinciales: Expte: 67/15. En carretera provincial SE 3201; de El Viso del Alcor a Los Rosales; P.K. 2,3; Con las condiciones marcada en la resolución. Según proyecto presentado en la Diputación de Sevilla Cohesión Territorial (2.015/2.019) Servicios integrales, por D. José Vicente Pastor Palencia Ingeniero Técnico de Obras Públicas; colegiado número 12.738 por el Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Andalucía Occidental. Con fecha de visado el 16/03/2.015 y número de visado: 52150024PC/1; siendo el título de proyecto de acceso a instalaciones industriales en P.K. 2,300 de la carretera SE-3201 T.M. de El Viso del Alcor. Sevilla.

La ampliación no requiere de accesos adicionales, puesto que se siguen produciendo por el mismo sitio.

1.2.5. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS, CON DETERMINACIÓN DE LAS FASES EN QUE SE DIVIDA LA EJECUCIÓN.

Como se ha descrito a lo largo del presente proyecto, la industria ya cuenta con edificaciones, instalaciones e infraestructuras existentes, y que ahora se proyecta ampliar. Por lo que, al tratarse tanto de obras ejecutadas, como de obra nueva, se estima un plazo de ejecución y puesta en funcionamiento de entre 12-24 meses.

Las actuaciones se desarrollarán en una ÚNICA FASE, como ya se ha dicho con anterioridad el propio planteamiento de la ampliación implica la Modificación No Sustancial de la AAI que tiene concedida la empresa, tal y como quedó patente en la Consulta que se realizó y que se adjunta como Anexo.

Se contempla por PAVISO ALIMENTACIÓN, solicitar las correspondientes licencias de obras y y resto de tramitaciones que en cada caso se aplique, *inmediatamente después de la Autorización del Proyecto de Actuación de la Actuación Extraordinaria.*

1.3. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN Y DEFINICIÓN DE LA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

1.3.1. INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL O INCOMPATIBILIDAD PARA LOCALIZAR LA ACTUACIÓN EN SUELO URBANO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es el que se dice:

“Artículo 30. Actuaciones extraordinarias.

1. Conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

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

a) Las promovidas por las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias, las establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las declaradas de Interés Autonómico.

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

1º. Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.

2º. Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.

3º. Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.

4º. Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.

5º. Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales.

3. Son usos y actuaciones incompatibles con el medio urbano los que supongan el desarrollo de actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas para la población y los que así se consideren en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

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

Conforme a lo dispuesto en el mismo artículo, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre éstas y las actuaciones extraordinarias. A estos efectos se establecen las siguientes condiciones de implantación:

a) Con carácter general, podrá autorizarse una vivienda por actuación cuando sea necesaria para su desarrollo económico y se justifique en funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control. Excepcionalmente, podrá autorizarse un número mayor para las actuaciones que motiven una necesidad diferente y cumplan igualmente con las siguientes condiciones.

b) Que la vivienda y la actuación extraordinaria se desarrollen en la misma finca.

c) Que la ejecución de la vivienda suponga una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la actuación.

d) Que se mantenga la vinculación entre la vivienda y la actuación extraordinaria. A estos efectos serán de aplicación las condiciones que se establecen en el artículo 29.3 y 4



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

5. Cuando la normativa sectorial que resulte de aplicación establezca requisitos que condicionen la implantación de la actuación extraordinaria, deberá acreditarse el cumplimiento de estos en el trámite de autorización previa.”

En el caso que nos ocupa, partimos de la base de que PAVISO ALIMENTACIÓN ya dispone de instalaciones en este mismo terreno, y la actividad fue declarada de interés público y social, proyectándose ahora una ampliación de las instalaciones. Por lo tanto, en su momento ya quedó patente y justificada su utilidad pública e interés social.

La cuestión ahora es establecer si la ampliación de las instalaciones puede ser declarada también de “interés público y social” según lo establecido en la LISTA y el Reglamento que la desarrolla.

Pues bien, en el Decreto 550/2022, artículo 30.2.b)2ª se establece literalmente que son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural las “Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.” Evidentemente la ampliación de la actividad generará “desarrollo económico y social” en el municipio y dicho desarrollo será duradero para la economía y el empleo local.

Paviso Alimentación plantea la ampliación de sus instalaciones. Esta ampliación por sí sola generará un gran volumen económico en las empresas de la zona durante el periodo de construcción de las instalaciones; bien es cierto que este periodo no es duradero en el tiempo (12/24 meses), pero sí que se mantendrán los beneficios a largo plazo para las empresas asociadas al mantenimiento, limpieza, etc.

Además del beneficio económico y social puntual que se establece durante el plazo de ejecución de las obras, y el beneficio que se genera a largo plazo para empresas de mantenimiento, asistencia, etc; el principal desarrollo económico y social para el municipio va a venir de la mano de la actividad económica que va a generar la ampliación de la empresa. Se van a crear nuevos puestos de trabajo, lo que va a contribuir al establecimiento de personas en el municipio y la reducción del paro. Así mismo, está demostrado, que si se genera actividad económica, y la gente mejora su economía esto influye directamente en el consumo, por lo que el sector servicios y el comercio se verán afectados positivamente en la zona.

1.3.2. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO, JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA.

Necesidad de implantación en suelo no urbanizable.

a) ***La necesidad de implantación de este tipo de actividades en suelo no urbanizable*** se justifica por los siguientes aspectos:

1.- Son instalaciones que, por propia funcionalidad, y atendiendo entre otras a normas higiénico-sanitarias, es imprescindible que estén ubicadas dentro de un mismo perímetro, para poder optimizar los flujos de entrada y salida de mercancías, de personal, de manera eficiente y controlada. La dispersión del conjunto de las actividades que conforman la actividad, originará costes sobre elevados en la producción, por el transporte de mercancías, en los desplazamientos de personal, por la propia organización higiénico-sanitarias, y por los consumos de energía y de recursos.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

2. Por lo descrito en el apartado anterior, la industria requiere grandes superficies de terreno donde agrupar el conjunto de las actividades, con capacidad de crecimiento integrado, lo que hace difícil en terrenos urbanos dentro de polígonos industriales, tanto por disponibilidad como por coste económico.

3. Al tratarse de una industria alimentaria, es conveniente que se ubique alejada de polígonos industriales, por las afecciones que esta pueda tener por actividades de carácter industrial (talleres, fábricas o almacenes en particular de productos químicos o fitosanitarios, en general aquellas que emitan a la atmosfera gases o humos potencialmente contaminantes).

4. Por otro lado, la actividad requiere un alto **IMD de vehículos pesados y ligeros** (los propios empleados), cuya influencia en un entorno urbano, aunque fuese industrial, podría implicar problemas de circulación, deterioro de las calzadas, que podría acabar afectando al resto de la población.

Una actividad de este tipo requiere de la proximidad a vías de comunicación principales, para que los accesos sean rápidos y se eviten maniobras y recorridos innecesarios, con amplias zonas de aparcamiento. Este es el caso que nos ocupa ya que la instalación se encuentra en las inmediaciones de la **carretera A-398** perteneciente a la red básica de carreteras de Andalucía, que une las localidades de Alcalá de Guadaíra (A-92) con Carmona (A-4), bordeando por el norte a Mairena del Alcor y El Viso del Alcor, conectada con PAVISO ALIMENTACION a través Carretera SE-3201, EL VISO DEL ALCOR- Sevilla. De esta manera la influencia en el tráfico local es prácticamente nulo.

b) Justificación de la ubicación concreta propuesta.

En este caso en particular, debemos tener en cuenta que lo que se proyecta es una “ampliación de las edificaciones e Instalaciones” ya existentes. Partiendo de esta circunstancia y de lo descrito en el punto anterior, consideramos queda justificada la ubicación de la industria, en función de los principales aspectos que la caracterizan, y que de manera no excluyente, se consideran los principales, es decir; posibilidad de concentración de la industria, no proximidad a núcleo urbano, disponibilidad de terrenos, proximidad a vías de comunicación y el distanciamiento con respecto a otras actividades de marcado carácter industrial. Así la actividad en este emplazamiento se considera estratégicamente ubicada a los efectos de minimizar su influencia en los aspectos anterior señalados.

1.3.3. COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

A continuación, se desglosan los artículos 11, 12, 13, 15, 16 y 20 del TRLSRU, los artículos 6, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22 y 135 de la LISTA, y en los artículos 21, 22, 24, 25, 26, 30, 32, 33, 34, 35, 60 y 71 del Reglamento que desarrolla la LISTA, que son de aplicación por tratarse de una actuación en Suelo Rústico. A continuación, se estudiará la compatibilidad con la Ordenación Territorial, concretamente con el POTAU de Sevilla.

En los artículos 11, 12, 13, 15, 16 y 20 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se establece:

“Artículo 11. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

1. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

2. La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

3. Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

4. Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen:

a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.

c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.

5. Cuando la legislación de ordenación territorial y urbanística aplicable sujete la primera ocupación o utilización de las edificaciones a un régimen de comunicación previa o de declaración responsable, y de dichos procedimientos no resulte que la edificación cumple los requisitos necesarios para el destino al uso previsto, la Administración a la que se realice la comunicación deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización comunicada. Si no adopta dichas medidas en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas. La Administración podrá repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la comunicación previa o declaración responsable el importe de tales perjuicios.

Tanto la práctica de la comunicación previa a la Administración competente, como las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que aquella pudiera adoptar en relación con el acto comunicado, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos por la legislación hipotecaria y por esta ley.

Artículo 12. Contenido del derecho de propiedad del suelo: facultades.

1. El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación en materia de ordenación territorial y urbanística aplicable por razón de las características y situación del bien.

Comprende asimismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja el régimen de formación de fincas y parcelas y de relación entre ellas establecido en el artículo 26.

2. Las facultades del propietario alcanzan al vuelo y al subsuelo hasta donde determinen los instrumentos de ordenación urbanística, de conformidad con las leyes aplicables y con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público.

Artículo 13. Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural: facultades.

1. En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales o que hayan de emplazarse en el medio rural.

2. En el suelo en situación rural para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado las facultades del derecho de propiedad incluyen las siguientes:

a) El derecho de consulta a las Administraciones competentes, sobre los criterios y previsiones de la ordenación urbanística, de los planes y proyectos sectoriales, y de las obras que habrán de realizar para asegurar la conexión de la urbanización con las redes generales de servicios y, en su caso, las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística fijará el plazo máximo de contestación de la consulta, que no podrá exceder de tres meses, salvo que una norma con rango de ley establezca uno mayor, así como los efectos que se sigan de ella. En todo caso, la alteración de los criterios y las previsiones facilitados en la contestación, dentro del plazo en el que ésta surta efectos, podrá dar derecho a la indemnización de los gastos en que se haya incurrido por la elaboración de proyectos necesarios que resulten inútiles, en los términos del régimen general de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

b) El derecho de elaborar y presentar el instrumento de ordenación que corresponda, cuando la Administración no se haya reservado la iniciativa pública de la ordenación y ejecución.

c) El derecho a participar en la ejecución de las actuaciones de nueva urbanización, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación.

Para ejercer esta facultad, o para ratificarse en ella, si la hubiera ejercido antes, el propietario dispondrá del plazo que fije la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, que no podrá ser inferior a un mes ni contarse desde un momento anterior a aquél en que pueda conocer el alcance de las cargas de la actuación y los criterios de su distribución entre los afectados.

d) La realización de usos y obras de carácter provisional que se autoricen por no estar expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística, o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración urbanística.

La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria.

El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos a que se refiere este apartado, o de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, estarán excluidos del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos, y, en todo caso, finalizarán automáticamente con la orden de la Administración urbanística acordando la demolición o desalojo para ejecutar los proyectos de urbanización. En estos supuestos no existirá derecho de realojamiento, ni de retorno.

e) El derecho de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con lo previsto en el apartado 1, siempre que el ejercicio de estas facultades sea compatible con la previsión ya contenida en el instrumento de ordenación territorial y urbanística en relación con su paso a la situación de suelo urbanizado.

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, sólo podrá alterarse la delimitación de los espacios naturales protegidos o de los espacios incluidos en la Red Natura 2000, reduciendo su superficie total o excluyendo terrenos de los mismos, cuando así lo justifiquen los cambios provocados en ellos por su



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

evolución natural, científicamente demostrada. La alteración deberá someterse a información pública, que en el caso de la Red Natura 2000 se hará de forma previa a la remisión de la propuesta de descatalogación a la Comisión Europea y la aceptación por ésta de tal descatalogación.

.....

Artículo 15. Contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas.

1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes:

- a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.
- b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.
- c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación. En este último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas.

2. El deber legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de la Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

3. El límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios en cumplimiento del deber legal de conservación de las edificaciones se establece en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio.

4. La Administración competente podrá imponer, en cualquier momento, la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables. El acto firme de aprobación de la orden administrativa de ejecución que corresponda, determinará la afección real directa e inmediata, por determinación legal, del inmueble, al cumplimiento de la obligación del deber de conservación. Dicha afección real se hará constar, mediante nota marginal, en el Registro de la Propiedad, con referencia expresa a su carácter de garantía real y con el mismo régimen de preferencia y prioridad establecido para la afección real, al pago de cargas de urbanización en las actuaciones de transformación urbanística.

Conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, en los casos de inejecución injustificada de las obras ordenadas, dentro del plazo conferido al efecto, se procederá a su realización subsidiaria por la Administración Pública competente, sustituyendo ésta al titular o titulares del inmueble o inmuebles y asumiendo la facultad de edificar o de rehabilitarlos con cargo a aquéllos, o a la aplicación de cualesquiera otras fórmulas de reacción administrativa a elección de ésta. En tales supuestos, el límite máximo del deber de conservación podrá elevarse, si así lo dispone la legislación autonómica, hasta el 75% del coste de reposición de la construcción o el edificio correspondiente. Cuando el propietario incumpla lo acordado por la Administración, una vez dictada resolución declaratoria del incumplimiento y acordada la aplicación del régimen correspondiente, la Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acto o actos correspondientes para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio.

Artículo 16. Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural o vacante de edificación: deberes y cargas.

1. En el suelo que sea rural a los efectos de esta ley, o esté vacante de edificación, el deber de conservarlo supone costear y ejecutar las obras necesarias para mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, así como daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los medioambientales; garantizar la seguridad o salud públicas; prevenir la contaminación del



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

suelo, el agua o el aire y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes y, en su caso, recuperarlos de ellas en los términos dispuestos por su legislación específica; y asegurar el establecimiento y funcionamiento de los servicios derivados de los usos y las actividades que se desarrollen en el suelo. El cumplimiento de este deber no eximirá de las normas adicionales de protección que establezca la legislación aplicable.

2. Cuando el suelo en situación rural no esté sometido al régimen de una actuación de urbanización, el propietario tendrá, además de lo previsto en el apartado primero, el deber de satisfacer las prestaciones patrimoniales que establezca, en su caso, la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, para legitimar los usos privados del suelo no vinculados a su explotación primaria, así como el de costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones y construcciones autorizables, con las redes generales de servicios y entregarlas a la Administración competente para su incorporación al dominio público, cuando deban formar parte del mismo.

En este suelo quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

3 Cuando el suelo en situación rural esté sometido al régimen de una actuación de transformación urbanística, el propietario deberá asumir, como carga real, la participación en los deberes legales de la promoción de la actuación, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, así como permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras, en su caso, al responsable de ejecutar la actuación, en los términos de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

....

Artículo 20. Criterios básicos de utilización del suelo.

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

a) Atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.

b) Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 20 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

No obstante, dicha legislación podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximir las para determinados Municipios o actuaciones, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

c) Atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.



**PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE
ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA
INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.**

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

En la consideración del principio de prevención de riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo, se incluirán los riesgos derivados del cambio climático, entre ellos:

- a) Riesgos derivados de los embates marinos, inundaciones costeras y ascenso del nivel del mar.
- b) Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad o los servicios de emergencias.
- c) Riesgos de mortalidad y morbilidad derivados de las altas temperaturas y, en particular, aquellos que afectan a poblaciones vulnerables. Estos datos se ofrecerán desagregados por sexo.
- d) Riesgos asociados a la pérdida de ecosistemas y biodiversidad y, en particular, de deterioro o pérdida de bienes, funciones y servicios ecosistémicos esenciales.
- e) Riesgos de incendios, con especial atención a los riesgos en la interfaz urbano-forestal y entre las infraestructuras y las zonas forestales.

2. Las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo....”

Con el presente Proyecto de Actuación se dará cumplimiento al articulado precedente, siempre desde la perspectiva de que, aunque se trata de un suelo Rústico, se va a implantar un “Uso Extraordinario del suelo” que evidentemente está permitido por el planeamiento urbanístico vigente y amparado por la LISTA y el Reglamento que la desarrolla. Dicho uso extraordinario requerirá de la implantación de una serie de edificaciones e instalaciones que alterarán el uso natural del suelo, que era el agrícola (frutales y cultivo de cereales y otros). No obstante, se implantará de tal forma que la actuación se adapte a la topografía existente, y se incluirán elementos y barreras vegetales perimetrales que diluyan y suavicen las visuales de la actuación desde los alrededores, especialmente desde las vías de comunicación. En la zona donde no se va a intervenir se recuperará el uso original del suelo.

Evidentemente en la actualidad parte de los terrenos sobre los que se plantea la actuación ya han sido sometidos a actuaciones, principalmente movimiento de tierras; y en otras zonas se han realizado talas de árboles frutales y retirada de cultivos. En los terrenos que se verán afectados por la actuación, puesto que en ellos se propone la ampliación, se intentará en la manera de lo posible, recuperar y mantener la topografía del terreno. En los terrenos donde se han eliminado cultivos y que no se van a ocupar, se recuperará el uso tradicional.

En el presente documento se deberá dar cumplimiento a los artículos 6, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22 y 135 de la LISTA, en los mismos se establece:

“

Artículo 6. Normas de aplicación directa.

1. Las normas establecidas en este artículo serán de aplicación directa, cualesquiera que sean la clase y usos del suelo, tanto si existe instrumento de ordenación urbanística como en ausencia de este.
2. Las construcciones, edificaciones o instalaciones se adaptarán al ambiente natural y cultural en que estuvieran situadas y, en concreto:
 - a) En áreas afectadas por procesos naturales y efectos adversos del cambio climático o actividades susceptibles de generar riesgos, tales como inundación, erosión, subsidencia, deslizamiento, incendio, contaminación u otros análogos, las construcciones, edificaciones o instalaciones, o usos del suelo se permitirán siempre que respeten el régimen de protección aplicable, debiendo acometer las medidas



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

legalmente exigidas por la Administración competente para garantizar la prevención y, en su caso, eliminación de los riesgos.

b) Las construcciones, edificaciones o instalaciones deberán ser adecuadas y proporcionadas al uso al que se destinen y presentar características constructivas, tipológicas y estéticas adecuadas para su integración en el entorno donde se ubican, especialmente cuando se sitúen en espacios naturales protegidos o en el entorno de bienes del patrimonio histórico.

c) Las construcciones e instalaciones deberán utilizar preferentemente instalaciones de energía renovable y de autoconsumo. A estos efectos, se consideran adecuadas y proporcionadas aquellas obras e instalaciones necesarias para el ahorro energético y para el funcionamiento de sistemas de energía renovable, salvo que sean incompatibles con el régimen de protección que fuera aplicable, en su caso.

3. Los actos de construcción, edificación e instalación que sean autorizables conforme al régimen de suelo que corresponda sobre terrenos que no cuenten con instrumento de ordenación urbanística deberán observar las siguientes reglas:

a) No tener más de dos plantas de altura o de la media de los edificios ya construidos, cuando se trate de solar perteneciente a una manzana consolidada en más de sus dos terceras partes.

b) No comportar la demolición de bienes del patrimonio histórico, salvo autorización o informe preceptivo y vinculante de la Administración competente en materia de cultura, ni la supresión de dotaciones existentes.

4. Para garantizar el acceso a las fuentes de energía renovable, las instalaciones de producción podrán ocupar espacios libres públicos en virtud del título que corresponda, así como los espacios libres privados y cubiertas de edificios y aparcamientos, públicos y privados, considerándose compatibles con los instrumentos de ordenación urbanística por razón de su uso, ocupación, altura, edificabilidad o distancia a linderos. Lo anterior será de aplicación sin perjuicio del régimen de protección que resulte de aplicación y siempre que no se afecte negativamente al uso público de los terrenos y edificaciones.

...

Artículo 15. Condiciones generales.

1. La clasificación, categoría y las restantes determinaciones de ordenación territorial y urbanística del suelo vinculan los terrenos y las construcciones, edificaciones y equipamientos a los correspondientes destinos y usos, y definen su función social, delimitando el contenido del derecho de propiedad 2.

La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no se integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos en esta Ley, de conformidad con la normativa básica estatal.

3. El uso urbanístico del subsuelo se acomodará a las previsiones de los instrumentos de ordenación y a las leyes aplicables, con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público y la implantación de infraestructuras y servicios técnicos, así como a la preservación del patrimonio arqueológico, quedando en todo caso su aprovechamiento subordinado a las exigencias del interés público.

Artículo 16. Contenido urbanístico de la propiedad del suelo. Derechos generales.

1. El contenido urbanístico de la propiedad del suelo está integrado por el derecho de disposición, uso, disfrute y explotación sostenible, conforme a la clasificación y el destino que tenga en cada momento, de conformidad con la legislación que le sea aplicable y, en particular, con la ordenación territorial y urbanística.

2. Las facultades de la propiedad del suelo alcanzan al vuelo y al subsuelo hasta donde determinen los instrumentos de ordenación que se regulan en la presente Ley, y con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

3. De igual modo, forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo el derecho a participar y, en su caso, a promover las actuaciones de transformación urbanística, en la forma establecida en la presente Ley.

Artículo 17. Contenido urbanístico de la propiedad del suelo. Deberes generales.

1. Forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo los siguientes deberes:

- a) Conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal, así como cuantos valores en él concurren, en las condiciones requeridas por la ordenación territorial y urbanística y la legislación específica que le sea de aplicación.
- b) Destinar los terrenos, construcciones y edificaciones al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística y cumplir con el deber legal de conservación en los términos establecidos en esta Ley.
- c) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas o, en su caso, formular la declaración responsable o comunicación que sean exigibles, con carácter previo a cualquier acto o uso del suelo.
- d) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

2. El cumplimiento de los deberes previstos en el apartado 1 es condición para el legítimo ejercicio de las facultades y derechos, sin que puedan entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades que contravengan las determinaciones de la ordenación territorial o urbanística.

...

Artículo 19. Derechos y deberes de la propiedad del suelo rústico.

1. El contenido urbanístico de la propiedad en suelo rústico comprende los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo:

- a) De los usos ordinarios que, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, no se encuentren prohibidos por la ordenación territorial y urbanística, quedando sujetos a las limitaciones y requisitos impuestos por la legislación y planificación aplicables por razón de la materia.
- b) De los usos extraordinarios que, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley, pudieran autorizarse en esta clase de suelo.

2. También comprende el derecho a participar en las actuaciones de transformación urbanística en los términos establecidos en esta Ley, sus normas de desarrollo, así como en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

3. En los suelos rústicos especialmente protegidos y en los suelos rústicos preservados, los derechos reconocidos en el apartado 1 quedarán sometidos a la defensa y mantenimiento de los valores, fines y objetivos que motivaron su protección o preservación conforme al régimen que se establezca en la legislación y ordenación sectorial, territorial y urbanística correspondiente. Las determinaciones de los Planes de

Artículo 20. Actuaciones en suelo rústico.

Las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

- a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.

...

Artículo 21. Actuaciones ordinarias.

....

Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.

1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

En los términos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el apartado b del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

3. Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.

La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2.

4. Reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma.

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

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

Las administraciones públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias.

....

Artículo 135. Actuaciones edificatorias en suelo rústico.

1. La ejecución urbanística en ámbitos de suelo rústico incluidos en actuaciones de transformación urbanística comprenderá las obras de edificación en los términos previstos en el artículo 134.

2. Las obras de edificación en suelo rústico no incluido en actuaciones de transformación urbanística se ajustarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aplicables y se ejecutarán en desarrollo de las actuaciones ordinarias y extraordinarias reguladas en esta Ley.

3. Las actuaciones edificatorias en suelo rústico comprenden asimismo las obras correspondientes al cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación, en los términos del capítulo III de este título, con las limitaciones derivadas del régimen legal en que se encuentren las edificaciones.

....”



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

A lo largo del presente documento se han ido o se irá dando cumplimiento a todos y cada uno de los artículos mencionados de la LISTA.

En el presente documento se deberá dar cumplimiento a los artículos 21, 22, 24, 25, 26, 30, 32, 33, 34, 35, 60 y 71 del Reglamento que desarrolla la LISTA, en los que se establece:

“Artículo 21. Normas de aplicación directa.

1. Conforme al artículo 6.2 de la Ley, las construcciones, edificaciones o instalaciones se adaptarán al ambiente natural y cultural, cualquiera que sea la clase y uso del suelo en el que estuvieran situadas y, en concreto:

a) En áreas afectadas por procesos naturales y efectos adversos del cambio climático o actividades susceptibles de generar riesgos tales como inundación, erosión, subsidencia, deslizamiento, incendio, contaminación u otros análogos, las construcciones, edificaciones o instalaciones, o usos del suelo se permitirán siempre que respeten el régimen de protección aplicable, debiendo acometer las medidas legalmente exigidas por la Administración competente para garantizar la prevención y, en su caso, eliminación de los riesgos.

b) Las construcciones, edificaciones o instalaciones deberán ser adecuadas y proporcionadas al uso al que se destinen y presentar características constructivas, tipológicas y estéticas adecuadas para su integración en el entorno donde se ubican, especialmente cuando se sitúen en espacios naturales protegidos o en el entorno de bienes del patrimonio histórico.

c) Las construcciones e instalaciones deberán utilizar preferentemente instalaciones de energía renovable y de autoconsumo. A estos efectos, se consideran adecuadas y proporcionadas aquellas obras e instalaciones necesarias para el ahorro energético y para el funcionamiento de sistemas de energía renovable, salvo que sean incompatibles con el régimen de protección que fuera aplicable, en su caso. Las actuaciones que supongan incrementos en el consumo de agua deberán acreditar la suficiencia de recursos hídricos en el trámite de autorización que corresponda para su implantación y ejecución.

2. Conforme al artículo 6.3 de la Ley, en los municipios sin instrumento de planeamiento general, los actos de construcción, edificación e instalación que sean autorizables conforme al régimen de suelo que corresponda deberán observar las siguientes reglas:

a) No tener más de dos plantas de altura o de la media de los edificios ya construidos, cuando se trate de un solar perteneciente a una manzana consolidada en más de sus dos terceras partes.

b) No comportar la demolición de bienes del patrimonio histórico, salvo autorización o informe preceptivo y vinculante de la Administración competente en materia de cultura, ni la supresión de dotaciones existentes.

3. Conforme al artículo 6.4 de la Ley, para garantizar el acceso a las fuentes de energía renovable, las instalaciones de producción, incluidas las líneas de evacuación, podrán ocupar espacios libres públicos en virtud del título que corresponda, así como los espacios libres privados y cubiertas de edificios y aparcamientos, públicos y privados, considerándose compatibles con la ordenación territorial y urbanística por razón de su uso, ocupación, altura, edificabilidad o distancia a linderos. Lo anterior será de aplicación sin perjuicio del régimen que resulte de aplicación a los bienes del patrimonio histórico, a los espacios naturales o a cualquier otro elemento protegido por la legislación específica, siempre que no exista alternativa viable, técnica y económicamente, conforme con dicha ordenación y que no se afecte negativamente al uso público de los terrenos y edificaciones.

4. Las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística vigentes se aplicarán en lo que no contradigan al régimen de los usos y actividades en suelo rústico que se establece en el Capítulo III. Los parámetros y las condiciones establecidas en el mismo podrán modularse justificadamente por los instrumentos de ordenación territorial que, atendiendo a las características de un ámbito concreto y cumpliendo con la finalidad que con ellas se pretende, podrán establecer una regulación más o menos



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

restrictiva. También podrán modularse por los instrumentos de ordenación urbanística, en función del alcance de sus determinaciones, los En las edificaciones existentes que, por aplicación del citado régimen, queden en situación de fuera de ordenación, podrán realizarse las obras de conservación, de reforma y de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. Lo anterior se entenderá sin perjuicio del régimen de fuera de ordenación que corresponde establecer a los instrumentos de ordenación urbanística, conforme al artículo 84.3 de la Ley.

Artículo 22. Actuaciones en suelo rústico.

Conforme al artículo 20 de la Ley, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

- a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.
- b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.
- c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.

...

Artículo 24. Actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos.

1. Conforme al artículo 20.b) de la Ley, en suelo rústico se entenderá 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 asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico puedan llegar a generar dinámicas de utilización del territorio o demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. Los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas.

2. Inducen a la formación de un nuevo asentamiento cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes:
 - 1ª. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes.
 - 2ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la unidad mínima de cultivo, no cuenten con el aprovechamiento hidráulico autorizado en las fincas agrarias en regadío.
 - 3ª. En el ámbito donde se realizan las divisiones existan datos objetivos que acrediten que se trata de parcelación de naturaleza urbanística, tales como la publicidad para la venta de las parcelas con destino residencial o la existencia de procedimientos disciplinarios previos.
 - 4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan.
 - 5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

b) *La transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una superficie inferior a la parcela mínima edificable o divisible establecida en los instrumentos de ordenación, según el resultado de aplicar a la superficie total el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada, y siempre que puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.*

El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios cuando produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales. La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no se considera que induce a la formación de nuevos asentamientos, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

c) *La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos: 1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.*

A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.

d) *La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).*

e) *La edificación de nuevas viviendas no vinculadas a una actuación ordinaria o extraordinaria a una distancia inferior a 200 metros medidos en línea recta de un asentamiento urbanístico, de una agrupación de viviendas irregulares o de un hábitat rural diseminado.*

f) *El trazado de viarios propios de zonas urbanas y suburbanas no previstos en los instrumentos de ordenación, aunque sólo se realicen mediante compactación del terreno. Se presumirá que ello ocurre cuando se abran o amplíen caminos con una anchura de rodadura superior a tres metros.*

Se exceptúan de este criterio los caminos y vías que se realicen en cumplimiento de la normativa sectorial, los accesos necesarios para las actuaciones ordinarias o extraordinarias y los que resultan de las segregaciones debidamente autorizadas.

g) *El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.*

Artículo 25. Medios de intervención administrativa en suelo rústico.

1. *Conforme a la ley estatal de suelo, las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta en suelo rústico requerirán de licencia urbanística, sometiéndose las restantes actuaciones al medio de intervención administrativa que corresponda, según lo previsto en los artículos 137 y 138 de la Ley. La licencia, o en su caso la declaración responsable, habilitará para la implantación de un uso concreto y cualquier modificación del mismo requerirá de una autorización previa, si supone la implantación de una actuación extraordinaria, y de un nuevo título habilitante.*

2. *En edificaciones que se encuentren en la situación legal de fuera de ordenación o de asimilado a fuera de ordenación no se permitirán las actuaciones que supongan un mayor incumplimiento de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.*

3. *Se requerirá de una autorización previa para la ampliación de las actuaciones extraordinarias implantadas que impliquen un incremento de la superficie ocupada o edificada superior al veinticinco por ciento sobre la inicialmente autorizada y, en todo caso, para los cambios de uso.*

4. *Las actuaciones ordinarias y extraordinarias a que se refieren, respectivamente, las Secciones 2ª y 3ª de este Capítulo requerirán de informe de incidencia territorial de la Consejería competente en*



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

materia de ordenación del territorio y urbanismo, cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el artículo 71.

Artículo 26. Adecuación y proporcionalidad de las actuaciones en suelo rústico.

Las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico cumplirán las siguientes condiciones:

a) *Deberán ser adecuadas y proporcionadas al uso que justifique su implantación. Cuando constituyan una explotación habrán de suponer una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la misma.*

b) *En los trámites de autorización sectorial y urbanística de infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones deberá justificarse que éstas deben discurrir por suelo rústico y que la alternativa de trazado elegida responde a los criterios de:*

1º. Minimización de los impactos sobre los espacios naturales protegidos y los elementos del patrimonio histórico.

2º. Integración paisajística. 3º. Funcionalidad y eficiencia.

4º. Menor coste económico de las obras y su mantenimiento.

c) *Las actuaciones que contemplen infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones destinadas a satisfacer las necesidades de los usos y actividades del suelo rústico, justificarán su trazado y características en proporción a la demanda prevista para las mismas y que no inducen a la formación de nuevos asentamientos conforme al artículo 24.2.*

d) *En edificaciones con uso distinto al residencial, salvo que se justifique en alguna exigencia de la legislación sectorial, no se permitirá la ejecución de infraestructuras y de elementos propios de este uso, tales como cocinas, dormitorios, chimeneas, porches, barbacoas, piscinas y otros elementos asimilados, ni la ejecución de huecos en fachada que induzcan a la ejecución de una vivienda sin autorización.*

e) *Con carácter general, y salvo justificación expresa debido al uso al que se destinan, las edificaciones y construcciones se realizarán con las condiciones de tipología y de estética características del suelo rústico donde se ubican y presentarán sus fachadas y cubiertas terminadas, respetando las determinaciones de integración paisajística que para las mismas se establezcan en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.*

f) *En suelo rústico queda prohibida la instalación de contenedores de transporte para destinarlos a otros usos y los elementos publicitarios que no se destinen a la información institucional, salvo que cuenten con autorización a través del medio de intervención administrativa que corresponda.*

g) *Conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.*

...

Artículo 30. Actuaciones extraordinarias.

1. *Conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.*

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

a) *Las promovidas por las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias, las establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las declaradas de Interés Autonómico.*

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



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

1º. Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.

2º. Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.

3º. Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.

4º. Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.

5º. Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales.

3. Son usos y actuaciones incompatibles con el medio urbano los que supongan el desarrollo de actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas para la población y los que así se consideren en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

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

Conforme a lo dispuesto en el mismo artículo, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre éstas y las actuaciones extraordinarias. A estos efectos se establecen las siguientes condiciones de implantación:

a) Con carácter general, podrá autorizarse una vivienda por actuación cuando sea necesaria para su desarrollo económico y se justifique en funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control. Excepcionalmente, podrá autorizarse un número mayor para las actuaciones que motiven una necesidad diferente y cumplan igualmente con las siguientes condiciones.

b) Que la vivienda y la actuación extraordinaria se desarrollen en la misma finca.

c) Que la ejecución de la vivienda suponga una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la actuación.

d) Que se mantenga la vinculación entre la vivienda y la actuación extraordinaria. A estos efectos serán de aplicación las condiciones que se establecen en el artículo 29.3 y 4

5. Cuando la normativa sectorial que resulte de aplicación establezca requisitos que condicionen la implantación de la actuación extraordinaria, deberá acreditarse el cumplimiento de estos en el trámite de autorización previa.

...

Artículo 32. Procedimiento de autorización de las actuaciones extraordinarias.

1. Conforme al artículo 22.3 de la Ley, las actuaciones extraordinarias requieren, para ser legitimadas, de una autorización del Ayuntamiento previa a la licencia que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse y que alternativamente:

a) Declare la actuación de interés público o social, en los supuestos del artículo 30.2.b).

b) Reconozca su incompatibilidad con el medio urbano, en los supuestos del artículo 30.3.

c) Autorice la implantación de una vivienda no vinculada, conforme al artículo 31.

2. El procedimiento de autorización se ajustará a los siguientes trámites:

a) Solicitud de la persona o entidad promotora acompañada del Proyecto de Actuación, conforme al artículo 33. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

b) Admitida a trámite la solicitud, previo informe técnico y jurídico, se someterá el Proyecto de Actuación a información pública por plazo no inferior a un mes, conforme a lo previsto en el artículo 8.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Simultáneamente, y por el mismo plazo, se practicará trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

c) Cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 71, se solicitará durante el trámite de información pública informe vinculante sobre el Proyecto de Actuación a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, que habrá de emitirse en el plazo de dos meses, según lo previsto en el artículo 72.

d) La resolución del procedimiento, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación, corresponde al órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local.

e) El acuerdo correspondiente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

3. Transcurrido el plazo de seis meses desde la entrada de la solicitud en el Registro electrónico del órgano competente para su tramitación sin que se produzca la notificación al interesado de la resolución del procedimiento, se entenderá denegada la autorización.

4. Cuando la actuación afecte a terrenos pertenecientes a más de un término municipal, la autorización habrá de otorgarse por los Ayuntamientos afectados que podrán colaborar mediante la celebración de convenios, en los términos previstos en el artículo 8 de la Ley, o a través de las técnicas legalmente establecidas, como la encomienda de gestión, para la ordenación de los respectivos procedimientos y la concentración de trámites que, por su naturaleza, admitan un impulso simultáneo y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.

En defecto de lo anterior, la solicitud se tramitará simultáneamente en los Ayuntamientos afectados. Una vez autorizada la actuación por todos los municipios, las resoluciones de aprobación y el Proyecto de Actuación se publicarán conforme a lo previsto en el apartado 2.

5. La persona o entidad promotora de la actuación podrá solicitar la tramitación conjunta de la autorización previa y de la licencia de obras, debiendo aportar junto a la solicitud el Proyecto de Actuación y el proyecto de edificación correspondiente. En la instrucción del procedimiento se practicarán los trámites de ambos procedimientos y en la resolución se hará constar la autorización para la implantación de la actuación y para la ejecución de las obras previstas.

6. Las actuaciones extraordinarias del artículo 30.2.a) y aquellas para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística no requerirán de autorización previa. En este supuesto será preceptivo un informe de compatibilidad urbanística en el procedimiento de autorización sectorial de la actuación. El informe será solicitado por el órgano administrativo al que corresponda autorizar la actuación y será emitido en el plazo máximo de un mes por los Ayuntamientos afectados.

Cuando estas actuaciones tengan incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley, en el procedimiento sectorial se solicitará informe vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

Artículo 33. Proyecto de Actuación.

El Proyecto de Actuación para la implantación de una actuación extraordinaria contendrá las siguientes determinaciones:

- 1. Identificación de la Administración Pública, entidad o persona promotora de la actuación.*
- 2. Descripción detallada de la actuación, que incluirá:*
 - a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos que son objeto de la cualificación.*
 - b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.*
 - c) Características socioeconómicas de la actuación.*



**PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE
ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA
INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.**

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

d) *Características de las edificaciones, construcciones, obras, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.*

e) *Justificación, en su caso, de las condiciones de implantación de una edificación residencial, conforme al artículo 30.4.*

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

3. *Justificación, fundamentación y definición, según las características de la actuación, de los siguientes extremos:*

a) *Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda, conforme al artículo 30.*

b) *Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico y justificación de la ubicación concreta propuesta.*

c) *Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación.*

d) *Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada, acompañada de la documentación que resulte exigible por la misma.*

e) *Cumplimiento de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.*

f) *Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental y definición de las medidas correctoras de los impactos que pudiera generar.*

g) *Viabilidad económico-financiera de la actuación.*

h) *En su caso, plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.*

4. *Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:*

a) *Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.*

b) *Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.*

c) *Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.*

d) *Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.*

Artículo 34. Duración de la cualificación de los terrenos.

1. *Con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.*

2. *Estarán sometidas a un plazo determinado las actuaciones extraordinarias que autoricen usos o actividades con una duración limitada en el tiempo, las que requieran de una concesión administrativa sobre terrenos de dominio público y las que se autoricen sobre terrenos incluidos en ámbitos de transformación previstos en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. La autorización en estos casos establecerá el plazo de la cualificación teniendo en cuenta el tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión y, en su caso, el plazo de la concesión administrativa correspondiente, disponiendo la posibilidad de renovar la misma a solicitud de los interesados, antes de su finalización.*



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

El transcurso del plazo dará lugar a la pérdida de vigencia de la autorización obligando a las entidades y promotores o a quienes se subroguen en sus obligaciones a restituir los terrenos a su estado natural sin derecho a indemnización.

Las condiciones anteriores se harán constar en la licencia que autorice la ejecución de la actuación y en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria.

Artículo 35. Prestación compensatoria.

1. *Conforme al artículo 22.5 de la Ley, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria de naturaleza no tributaria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo. La prestación compensatoria correspondiente a las actuaciones extraordinarias tramitadas en desarrollo de una declaración de interés autonómico de carácter privado se integrará, igualmente, en el Patrimonio Municipal de Suelo.*

2. *En las actuaciones extraordinarias, la cuantía de la prestación será del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio de las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales. La cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del quince por ciento.*

3. *La cuantía de la prestación compensatoria de las actuaciones extraordinarias podrá minorarse en las ordenanzas municipales conforme a los siguientes criterios, que podrán ser acumulativos:*

- a) *Volumen de las inversiones para la implantación de usos productivos.*
- b) *Impacto de la actuación en la economía y el empleo local.*
- c) *Contribución a la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente.*
- d) *Incorporación de instalaciones de energía a partir de fuentes renovables.*
- e) *Medidas adicionales a las estrictamente necesarias para la integración ambiental y paisajística de la actuación.*
- f) *Otros criterios de oportunidad de similar naturaleza.*

4. *Las actuaciones en edificaciones existentes que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria.*

5. *La cuantía de la prestación compensatoria en las actuaciones edificatorias, consistentes en la ampliación de una edificación legal, se calculará teniendo en cuenta exclusivamente el presupuesto de ejecución material de las obras de ampliación y se devengará sin perjuicio de la necesidad de tramitar una nueva autorización previa de conformidad con el artículo 25.3.*

...

Artículo 60. Criterios de integración paisajística.

1. *Los instrumentos de ordenación territorial incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia que tendrá el contenido mínimo dispuesto en el artículo 37.4 de la Ley y, además, con el objetivo de proporcionar información relevante para su protección, gestión y ordenación, el reconocimiento de las unidades de paisaje del ámbito y el análisis de las condiciones de visibilidad y de los procesos, tendencias y afecciones sobre el paisaje.*

2. *Las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística, así como las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico, se adaptarán al entorno, rural o urbano, en el que se sitúan. A estos efectos, se tendrán en consideración los elementos naturales y patrimoniales, la topografía y el resto de los elementos que, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación y en los Catálogos previstos en el artículo siguiente, conforman el carácter del paisaje del ámbito de la actuación.*

...

Artículo 71. Concepto.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

1. Son actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio las actividades de intervención singular que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley, tengan una incidencia que trascienda del ámbito municipal. En todo caso, se consideran como tales:

a) Las actuaciones extraordinarias en suelo rústico con incidencia supralocal de conformidad con el artículo 2 de la Ley, así como aquellas que se localicen en suelo especialmente protegido por la legislación sectorial, en suelo preservado por la planificación territorial o en el espacio litoral.

b) Las actuaciones ordinarias en suelo rústico que afecten al uso y aprovechamiento de los recursos naturales básicos, incluido el suelo, y conlleven:

1.º Transformaciones en regadío de superficie igual o superior a 500 hectáreas.

2.º Ejecución de embalses destinados al abastecimiento de aguas o para regadíos con capacidad superior a 15 hm³.

3.º Implantación de infraestructuras de energías renovables que ocupen una superficie efectiva de suelo superior a las 150 hectáreas, o se localicen a una distancia inferior a 3 kilómetros del sistema de asentamientos o de otras infraestructuras de igual naturaleza existentes, autorizadas o en tramitación.

4.º La ejecución en suelos especialmente protegidos por la legislación sectorial, preservados por la planificación territorial, o incluidos en el espacio litoral, de edificaciones e instalaciones necesarias para las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de materias primas, así como de infraestructuras e instalaciones no previstas en los instrumentos de ordenación ni en la planificación sectorial.

c) Las actuaciones que tengan por objeto o afecten a:

1. º La red de carreteras y de transporte ferroviario, portuario y aeroportuario, incluyendo tanto las nuevas infraestructuras como el cambio de la funcionalidad de las existentes.

2. º La red de centros de transportes de mercancías y de actividades logísticas del transporte. 3.º Las infraestructuras supralocales para el ciclo del agua: recursos hídricos para poblaciones y regadíos, aducción y depuración.

4. º Las infraestructuras supralocales para el tratamiento de residuos, la energía y las telecomunicaciones.

5. º Los equipamientos, espacios libres y servicios de interés supralocal.

2. Las inversiones empresariales declaradas de interés estratégico para Andalucía serán objeto de valoración en cada caso sobre su posible incidencia supralocal, a los efectos de su consideración como actuación con incidencia en la ordenación del territorio en los términos indicados en este artículo.

...”

A lo largo del presente documento se han ido o se irá dando cumplimiento a todos y cada uno de los artículos mencionados del Reglamento que desarrolla la LISTA.

En cuanto a la justificación de la compatibilidad de la actuación con la Ordenación Territorial hay que decir que la actuación se encuentra en terrenos afectados por el POTAU de Sevilla.

Se han consultado los planos del mismo, y la actuación no se encuentra dentro de ninguna zona afectada por dicho plan de ordenación del territorio de la aglomeración urbana de Sevilla.

Tan solo aparece la proximidad de una “Red de Articulación Metropolitana”, la (A-398) y la existencia de una “Red Hidráulica de Abastecimiento” en las proximidades.

Ambas afecciones se han desarrollado en el apartado 2.1.1. del presente documento.

PLANO DE ORDENACIÓN DE USOS Y SISTEMAS DE TRANSPORTES DEL POTAU de SEVILLA

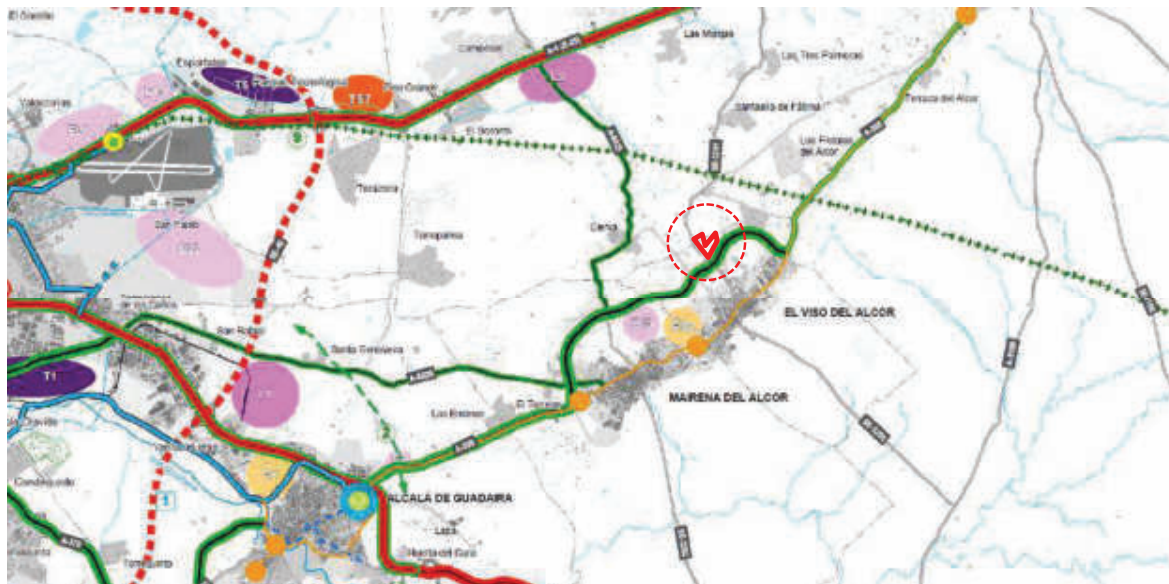


PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA



RED DE TRANSPORTE PÚBLICO

ACTUACIONES CONTEMPLADAS EN EL PLAN DE TRANSPORTE METROPOLITANO

METRO

- Linea T
- Red propuesta
- Metrocarril
- Trazado alternativo

FERROCARRIL

- Nuevo trazado
- Trazado alternativo
- Conexión a definir
- Estación propuesta
- Estación propuesta alternativa

INTERCAMBIADORES

- Aparcamiento disuasorio
- Intercambiador motor público
- Localización alternativa

ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL POT

- Nuevo colector altas prestaciones Sevilla-Mairena
- Estaciones de cercanías
- Aparcamientos disuasorios
- Intercambiador motor público

NODOS PRINCIPALES SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- BUS
- Plataformas reservadas
- Estaciones con determinadas preferencias para el bus

RESERVA DE SUELO FUTURAS PLATAFORMAS

- Tierras
- Intercambiadores

JERARQUIZACIÓN FUNCIONAL DE LA RED VIARIA

	Existente	Propuesta
Red de conexión exterior	[Icono]	[Icono]
Red de articulación metropolitana	[Icono]	[Icono]
Red de acceso local	[Icono]	[Icono]

ACTUACIONES PROPUESTAS

ACTUACIONES CONTEMPLADAS EN EL PLAN DE TRANSPORTE METROPOLITANO

1. Circunvalación SE-40.
2. Nuevo acceso viario (bulvar metropolitano de La Rinconada).
3. Variante de Brenes.
4. Nuevo trazado de la A-8077 entre Camas y Olivares.
5. Variante Sureste de Alcalá de Guadaíra.
6. Duplicación de calzada y adecuación funcional de la A-392 (Alcalá-Dos Hermanas).
7. Mejora del enlace de la SE-30 con la A-49.
8. Duplicación de calzada de la N-IV (Dos Hermanas-Los Palacios).
9. Variante Este de Utrera.
10. Duplicación de la calzada A-362. Utrera-Los Palacios.
11. Variante Puebla del Río.
12. Variante de Palmares del Río.
13. Ronda urbana Sur de Mairena del Aljarafe.
14. Conexión entre Mairena del Aljarafe-Bormujos.
15. Variante de Benacazón.
16. Acondicionamiento de la carretera A-477.

ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL POT (Arts.31 y 32)

1. Variante de Guillena.(Art.32.4)
2. Variante de la A-92 en Alcalá de Guadaíra.(Art.31.4)
3. Mejora de la accesibilidad de la A-376. Tramo SE-30-Montequinto.(Art.32.3)
4. Nuevo acceso a la zona portuaria desde la SE-40.(Art.31.3)
5. Variante Este de Umbrete.(Art.32.4)
6. Mejora de la funcionalidad del eje de la A-477.(Art.32.4)
7. Mejora del enlace de la A-49 con la A-8059.(Art.31.3)
8. Mejora de la funcionalidad del nudo de la SE-30 con la variante de Bellavista.(Art.31.3)
9. Mejora funcionalidad N-IV, Tramo Arroyo Espartales -Aeropuerto.(Art.31.3)
10. Tercer carril A-49 hasta Benacazón.(Art.31.3)

ÁREAS DE OPORTUNIDAD METROPOLITANA

EMPRESARIAL	RESIDENCIAL
LOGÍSTICO	TERCIARIO
TECNOLÓGICO	

PLANO DE SISTEMAS DE PROTECCIÓN DEL POTAU de SEVILLA.

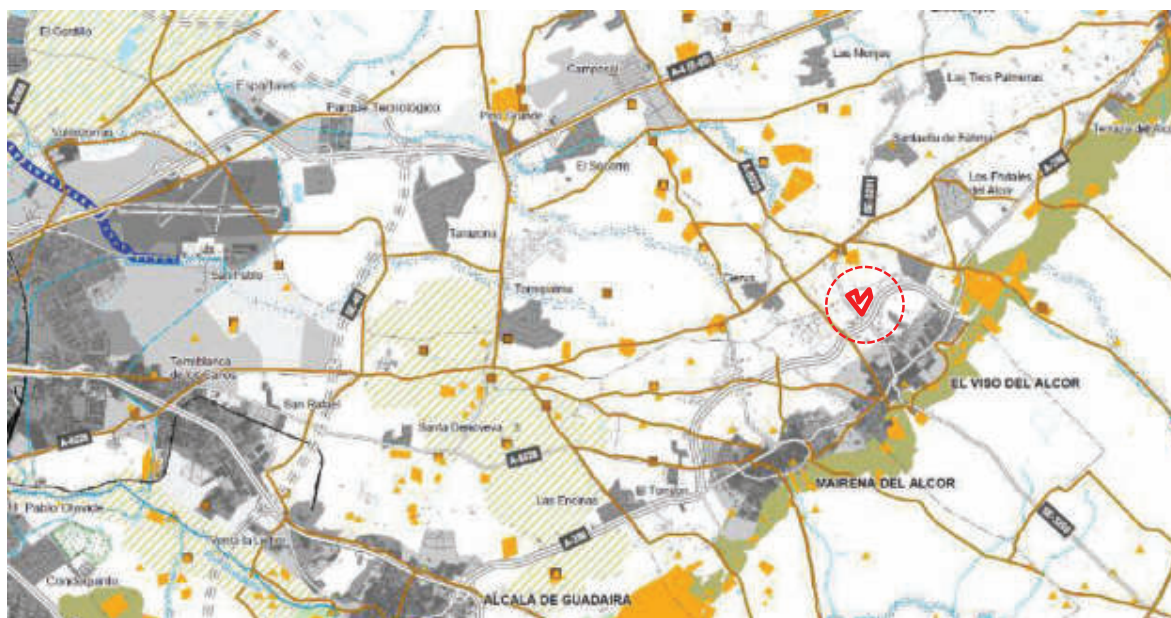


PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA



ESPACIOS NATURALES Y BIENES CULTURALES

ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
- RED NATURA 2000
- MONTES PÚBLICOS
- VÍAS PECUARIAS
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

BIENES DE INTERÉS CULTURAL

- BIENES DE INTERÉS CULTURAL

PREVENCIÓN DE RIESGOS

- ZONAS CAUTELARES ANTE EL RIESGO DE INUNDACIÓN
- ENCAUZAMIENTO TAMARGUILLO
- RIESGO DE EROSIÓN

ESPACIOS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

ZONAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

- ESCARPES Y FORMAS SINGULARES DEL RELIEVE
- ÁREAS FORESTALES
- ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS
- SISTEMA HIDROLÓGICO

ELEMENTOS CULTURALES DEL PATRIMONIO TERRITORIAL

- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
- EDIFICIOS Y LUGARES DE INTERÉS TERRITORIAL

PLANO DE RED DE ESPACIOS LIBRES DEL POTAU de SEVILLA.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

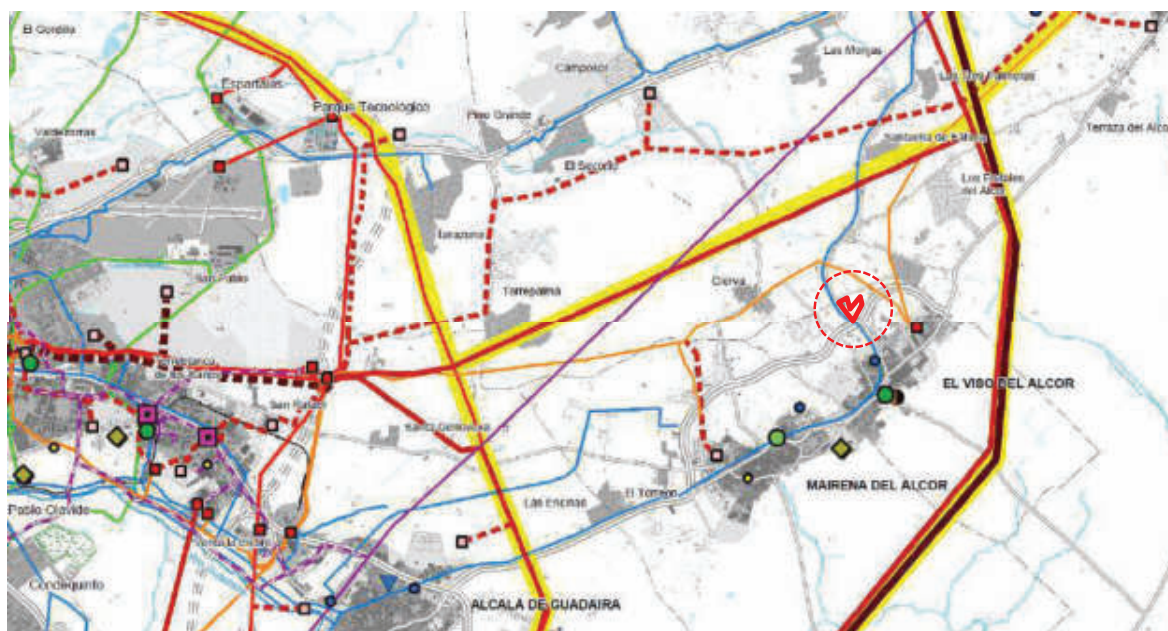
MEMORIA



RED DE ESPACIOS LIBRES

- | | | | |
|--|---|--|--------------------------------|
| | PARQUES METROPOLITANOS | | ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL |
| | PARQUES ASOCIADOS A RECURSOS CULTURALES | | ZONA DE PROTECCIÓN TERRITORIAL |
| | EJES FLUVIALES | | |
| | CORREDORES VERDES | | |
| | PARQUES URBANOS | | |
| | AREAS PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS NAUTICAS | | |
| | PASEO DE BARCAS (PANTANOS) | | |

PLANO DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS (ENERGÍA, TELECOMUNICACIONES, AGUA Y RESIDUOS) DEL POTAU de SEVILLA.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

SISTEMA ELÉCTRICO

LÍNEAS ELÉCTRICAS

- | | |
|-----------|----------------------------------|
| Existente | Prevista |
| 400 kV | Líneas de Transportes (>220 kV) |
| 220 kV | Líneas de Distribución (<220 kV) |
| 132 kV | Repotenciación |
| 65 kV | |

PASILLOS RED ELÉCTRICA

CENTRALES Y SUBESTACIONES:

- Subestación
 - Existente
 - Prevista
- C. Hidroeléctrica
- Cogeneración
- Generación con Gas
- Generación con Biogas
- Termosolar

SISTEMA DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS

OLEODUCTO

- Existente
- Prevista

PLANTA DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS

ALMACENAMIENTO DE GASES LICUADOS DE PETRÓLEO

SISTEMA GASISTA:

GASODUCTO

- Red Alta Presión (16 BAR) Existente
- Red Alta Presión (16 BAR) Prevista
- Red Básica de ENAGAS

ESTACIÓN DE COMPRESIÓN

INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

- ANTENAS DE TELEVISIÓN Y RADIO

INFRAESTRUCTURAS HIDRAULICAS

ABASTECIMIENTO

- RED DE ABASTECIMIENTO URBANO
- CANILES DE REGADÍO
- ESTACIÓN DE BOMBEO
- DEPOSITOS
 - Existente
 - Prevista
- ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE (ETAP)
- ESTACIÓN POTABILIZADORA
- EMBALSE DE MELONARES (en construcción)
- CONEXIÓN DEL EMBALSE DE MELONARES

SANFAMIENTO

DEPURADORAS (EDAR)

- Existente
- Prevista

ESTACIONES

- Elevadora de aguas residuales
- Bombeo de aguas pluviales

INFRAESTRUCTURAS DE RESIDUOS

INSTALACIONES PARA EL TRATAMIENTO DE RESIDUOS URBANOS

- PLANTA DE CLASIFICACIÓN
- PLANTA DE RECUPERACIÓN Y COMPOSTAJE
- PLANTA DE TRANSFERENCIA

VERTEDEROS

- RESIDUOS INERTES
- RESIDUOS NO PELIGROSOS

PUNTOS LIMPIOS

- EN SERVICIO O CONSTRUIDO
- EN CONSTRUCCIÓN O PROYECTO

La parcela objeto del presente documento está clasificada como SUELO RUSTICO, “de Especial Protección de Alcor” por las Normas Subsidiarias de El Viso del Alcor aprobadas en 1.999 con adaptación parcial de las Normas subsidiarias Municipales a la L.O.U.A el 8/11/2.011.

Los artículos de las Normas Urbanísticas de las NN.SS de planeamiento municipal que le son de aplicación al Suelo Rústico de este tipo son los 78,79,80,81,84,87 y 88. A continuación se procede a su mención y justificación:



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

“Artículo 78. Condiciones generales de uso del suelo y la edificación. -

Los usos de suelo y la edificación en las zonas de suelo no urbanizable serán los propios de la actividad agropecuaria. Por ello, sólo se autorizarán usos y aprovechamiento agrícolas del territorio y edificaciones que tengan por objeto específico construcciones o instalaciones al servicio de explotaciones agrícolas o pecuarias.

Artículo 79. Condiciones de adaptación al paisaje.

La nueva edificación tendrá especial cuidado en la definición de volúmenes, la utilización de materiales, texturas y elementos constructivos, de tal manera que resulte una propuesta armónica e integrada al paisaje del entorno, comprendido el paisaje en sentido amplio, es decir, el entorno de elementos naturales y también la tipología y características de los edificios rurales tradicionales del Alcor y, en su caso, de la Campiña de Sevilla.

Artículo 80. Definición del núcleo de población. Condiciones de riesgo.

En el Término municipal de El Viso del Alcor, se define el concepto de núcleo de población en Suelo No Urbanizable como "un conjunto de edificaciones de uso residencial habitual formado por más de 10 viviendas con una densidad superior a 4 viviendas por hectáreas y una relación funcional y de servicios entre ellas y situadas a más de 1 kilómetro del suelo urbano y urbanizable".

Las condiciones de riesgo de que pueda surgir un nuevo núcleo de población en el Suelo No Urbanizable son las siguientes:

a) Que se solicite licencia de actividad para la implantación de servicios personales, económicos, o culturales en una zona donde existan ya 9 viviendas habituales construidas sobre parcelas cuya superficie total sea inferior a 2 hectáreas y situadas a más de 1 kilómetro del Suelo Urbano y Urbanizable.

b) Que se solicite licencia de obras para construir un número de viviendas que sumadas a las que ya existen supongan un número mayor que 10 y que la suma de la superficie total de las parcelas afectadas sea inferior a 2 hectáreas y que estén situadas a más de 1 kilómetro del Suelo Urbano y Urbanizable.

Artículo 81. Normas relativas a las parcelaciones de suelo: Parcelaciones urbanísticas.

1.- No se autorizarán las parcelaciones urbanísticas.

2.- Se considerará que la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes pueda dar lugar a peligro de constitución de un núcleo de población y por tanto se considera parcelación urbanística cuando las parcelas resultantes sean inferiores a 2,5 ha. en la zona Vega y Escarpe y 0,25 ha. en las restantes y la segregación no sea por alguna de las causas siguientes:

-Para agregar a finca colindante o anexionar a explotación agraria existente.

-Para ubicar edificación o instalación de utilidad pública o interés social con autorización de edificación concedida.

...

Artículo 84. Ordenanza Zona del Alcor.

1.-Construcciones autorizadas.

Se autorizarán las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas.

2.-Condiciones de edificación:

a) Construcciones e instalaciones ligadas a explotaciones agrícolas. Les será de aplicación lo establecido en el art. 83.2 de estas Normas.

b) Construcciones e instalaciones ligadas a explotaciones ganaderas:

No se autorizarán a distancia inferiores a 500 m de suelo urbano o urbanizable.

-La finca afecta a la explotación ganadera no podrá ser inferior a 2,0 ha.

-No se autorizarán a distancias a carretera inferiores a 50 m.

-No se autorizan para ganado porcino.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

3.- Otras condiciones:

a) Protección del suelo:

a.1. Sobre la capa de tierra vegetal existente no podrán verse escombros, gravas, piedras ni tierras procedentes de excavaciones.

a.2. Para el depósito provisional de tierras de obras de carreteras o infraestructuras deberán colocarse bajo ellas una lámina de polietileno que deberá retirarse junto con el material sobrante por el promotor o constructor de la obra.

a.3. Para el relleno de zanjas debe usarse tierra vegetal en la última tongada de 30 centímetros que enrase con el perfil natural del terreno. Esta tierra vegetal estará desprovista de áridos o piedras de dimensiones superiores a 50 mm.

b) Protección del paisaje:

b.1. Se prohíben los movimientos de tierra que dan lugar a taludes de pendiente superior al 6%, con excepción de los correspondientes a obras de carreteras y o ras de protección de cauces naturales.

b.2. Cuando de cauces sean necesarios movimientos de tierra para adecuaciones agrícolas o cualquier otro uso distinto de las obras públicas contemplados en el apartado anterior, podrán disponerse banales cuyos taludes podrán tener pendiente superior al 6% siempre que la altura de cada banal no supere un metro.

c) Protección de aguas.

c.1. Las balsas de evaporación, las fosas sépticas u otras instalaciones que sean necesarias disponer en esta zona, estarán suficientemente aisladas del terreno natural para evitar la filtración de elementos que puedan contaminar el acuífero y deberán obtener la autorización del Organismo de Cuenca.

c.2. Las aguas pluviales podrán conducirse a embalses de riego, albercas, cisternas o depósitos subterráneos.

c.3. Para las obras o instalaciones destinadas a aprovechamientos hidráulicos de cualquier tipo deberá obtenerse autorización previa del Organismo de Cuenca. Según lo dispuesto en los artículos 6 a 9 y 78 a 82 y otros concordantes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

c.4. Para los vertidos de aguas y productos residuales debe obtenerse autorización previa del organismo de cuenca según lo dispuesto en el artículo 245 y siguientes y concordantes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

...

Artículo 87. Definición.

Se refiere la presente Sección a las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como a los edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

Artículo 88. Normas de Regulación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

1. En ningún caso podrán ser autorizadas en las zonas: Escarpe y Preparque de La Muela.

2. Podrán ser autorizadas en las zonas Alcores y Vega previa aprobación, antes de su declaración como servicios de utilidad pública o interés social, de un Proyecto de Actuación que cumpla los siguientes requisitos:

a) Asegurar la preservación del medio natural, en que esté situado, relieve, vegetación, aguas superficiales y subterráneas, suelo, etc.

b) Tener condición de actuación aislada separada de otras que puedan existir en el entorno.

c) Incluir las medidas de restauración ambiental y paisajística, que forzosamente deben considerarse en el Proyecto Técnico de la obra o instalación, comprendiendo la parcela catastral sobre la que se actúa, el entorno inmediato y las propias instalaciones o construcciones y que como mínimo debe incluir la plantación de especies arbóreas de crecimiento rápido que puedan alcanzar en un plazo de tres años desde su plantación, una altura igual o superior a la máxima altura de las construcciones e instalaciones previstas, con la única excepción de las torres de conducción eléctrica o de telecomunicaciones y de los edificios que adopten la tipología del cortijo tradicional con edificación de una o dos plantas con



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

cubierta de teja cerámica curva a cuatro aguas y muro de cerramiento perimetral de fábrica de tres metros de altura pintados a la cal en colores blanco o albero.”

Puesto que las actuaciones que desarrollan en el presente Proyecto de Actuación son “edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social”, y que por tanto son un uso extraordinario del suelo, los artículos 78,79,84 al ser para los usos convencionales u “ordinarios” del suelo, no son de aplicación directa.

Con respecto al artículo 81 hay que decir que no se realiza ninguna parcelación que implique división de parcelas; al contrario, la parcela donde se realiza el actual Proyecto de Actuación es el resultado de la Agrupación de varias parcelas Rústicas, por lo que la parcela original ha visto incrementada su superficie.

Con respecto al artículo 80 donde se establecen las condiciones de riesgo para la formación de núcleos de población, hay que decir que al tratarse de una normativa antigua está más orientado a la formación de “núcleos de población de viviendas”. En nuestro caso se trata de una actividad industrial donde no van a existir viviendas. Además, en el apartado 2.1.2 del presente Proyecto de Actuación se incluyen los artículos 22 y 24 del Reglamento que desarrolla la LISTA; en dicho apartado se justifica específicamente que con el presente proyecto de actuación no se dan “los Actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos”.

Por lo tanto, y puesto que se trata de un Proyecto de Actuación donde se desarrollan “edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social” (es decir, un uso extraordinario del suelo), los artículos de las Normas urbanísticas del planeamiento de El Viso del Alcor que le son específicamente de aplicación son el 87 y el 88.

Así, según el artículo 88 de las NN.UU del las NN.SS. del municipio se establece que están permitidas “las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social”, por lo tanto se puede afirmar que se cumple con el artículo 20 de la LISTA, en cuanto a que la ampliación de la Industria de PAVISO, es compatible con el régimen del suelo, lo que posibilita que el uso que se pretende implantar se pueda tramitar mediante una Actuación Extraordinaria en Suelo Rústico aplicando lo establecido en el artículo 22 de la LISTA y 30,32,33, 34 y 35 del Reglamento que desarrolla la LISTA y los correspondientes del Reglamento que la desarrolla.

A continuación, se procede a justificar el cumplimiento del artículo 88.

CUMPLIMIENTO del artículo 88 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 30 de enero de 2003, aprobó definitivamente la Modificación del artículo 88 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en fecha 10 de septiembre de 2002. Que de conformidad con lo especificado por el artículo 41 de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobada por el Pleno del Parlamento Andaluz en 11.12.02., en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por medio del presente anuncio se procede a la publicación íntegra del artículo 88, afectado por la Modificación, en su nueva redacción:

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

“Artículo 88. Normas de Regulación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

1. En ningún caso podrán ser autorizadas en las zonas: Escarpe y Preparque de La Muela.
2. Podrán ser autorizadas en las zonas Alcores y Vega previa aprobación, antes de su declaración como servicios de utilidad pública o interés social, de un Proyecto de Actuación que cumpla los siguientes requisitos:

a) “Asegurar la preservación del medio natural, en que esté situado, relieve, vegetación, aguas superficiales y subterráneas, suelo, etc.”

Justificación de su cumplimiento (apartado a):

Los terrenos sobre los que se plantea la actuación en la actualidad se encuentran libres de cualquier vegetación y tan solo existen unas zonas que no se ha tocado dedicadas al cultivo estacional o directamente abandonadas. Bien es cierto que existía cierta vegetación, pero se trataba de árboles frutales y en los últimos años se apreciaba degradación.

En las siguientes vistas aéreas del 2004, 2015, 2020 y 2023 se ve la evolución de los terrenos. Se aprecia perfectamente que los actuales terrenos de Pavisio nunca han estado ocupados por vegetación alguna, y que parte de la zona de frutales ha ido perdiendo entidad.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA



La ampliación propuesta se plantea de manera que se adapte lo mejor posible a la topografía existente. El edificio nuevo N1 se entierra parcialmente para respetar el perfil del terreno existente y el nuevo aparcamiento de trabajadores se plantea en la explanada a continuación de la ampliación después del estrechamiento. Dicha explanada, al ubicar aparcamientos, se realizará con pendiente del 6% para adaptarse de la mejor manera posible a la topografía y cumplir con los recorridos peatonales.

En el resto de la parcela, donde se talaron los árboles se plantea la recuperación del uso original.

La integración del conjunto con el paisaje se consigue con las siguientes intervenciones:

- En las edificaciones e instalaciones nuevas se emplearán materiales y colores neutros que no interfieran en el paisaje.
- En todo el perímetro de la ampliación propuesta se procederá a la plantación de especies arbóreas de porte alto que sirvan de barrera visual de las edificaciones planteadas.

La integración paisajística se justificará de forma más ampliada en el apartado c) que se desarrolla posteriormente.

En cuanto a las aguas subterráneas no se verán afectadas porque la actuación está conectada a la Red de abastecimiento y Saneamiento de Aguas del Huesna, cuenta con se Depuradora (EDARI con vertido a red de saneamiento) y por lo tanto no se van a producir vertidos ni captaciones de agua subterránea.

A la hora de realizar el proyecto se diseñará una red de pluviales que no afecte a los terrenos colindantes, y se estudiará su almacenamiento en depósitos subterráneos y reutilización para el riego de las zonas verdes, o su canalización hasta pozos drenantes para favorecer los acuíferos subterráneos. Todo ello



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

teniendo en cuenta que las aguas pluviales no son un residuo y por tanto no se pueden considerar como tal.

“b) Tener condición de actuación aislada separada de otras que puedan existir en el entorno.”

Justificación de su cumplimiento (apartado b):

La actuación tiene la condición de aislada puesto que se separa de todas las lindes de la parcela, y no existen otras actuaciones de interés público o social en las parcelas colindantes.

“c) Incluir las medidas de restauración ambiental y paisajística, que forzosamente deben considerarse en el Proyecto Técnico de la obra o instalación, comprendiendo la parcela catastral sobre la que se actúa, el entorno inmediato y las propias instalaciones o construcciones y que como mínimo debe incluir la plantación de especies arbóreas de crecimiento rápido que puedan alcanzar en un plazo de tres años desde su plantación, una altura igual o superior a la máxima altura de las construcciones e instalaciones previstas, con la única excepción de las torres de conducción eléctrica o de telecomunicaciones y de los edificios que adopten la tipología del cortijo tradicional con edificación de una o dos plantas con cubierta de teja cerámica curva a cuatro aguas y muro de cerramiento perimetral de fábrica de tres metros de altura pintados a la cal en colores blanco o albero.”

Justificación de su cumplimiento (apartado c):

Tal como se ha especificado en el apartado a) la ampliación propuesta se plantea de manera que se adapta a la topografía existente. El edificio nuevo N1 se entierra parcialmente para respetar el perfil del terreno original existente, y el nuevo aparcamiento de trabajadores se plantea en la explanada a continuación de la ampliación después del estrechamiento. Dicha explanada al ubicar aparcamientos se realizará con pendiente del 6% para adaptarse de la mejor manera posible a la topografía y cumplir con los recorridos peatonales.

La integración del conjunto con el paisaje se consigue con las siguientes intervenciones:

- En las edificaciones e instalaciones nuevas se emplearán materiales y colores neutros que no interfieran en el paisaje.
- En todo el perímetro de la ampliación propuesta se procederá a la plantación de especies arbóreas de porte alto y crecimiento rápido que sirvan de barrera visual de las edificaciones planteadas.

En los planos que acompañan a este documento se adjuntas vistas realizadas desde los viales (A-398 y SE-3201). Dichas vistas se han realizado a partir del levantamiento topográfico, levantando las edificaciones existentes y las ampliaciones planteadas y colocando la barrera vegetal en el perímetro.

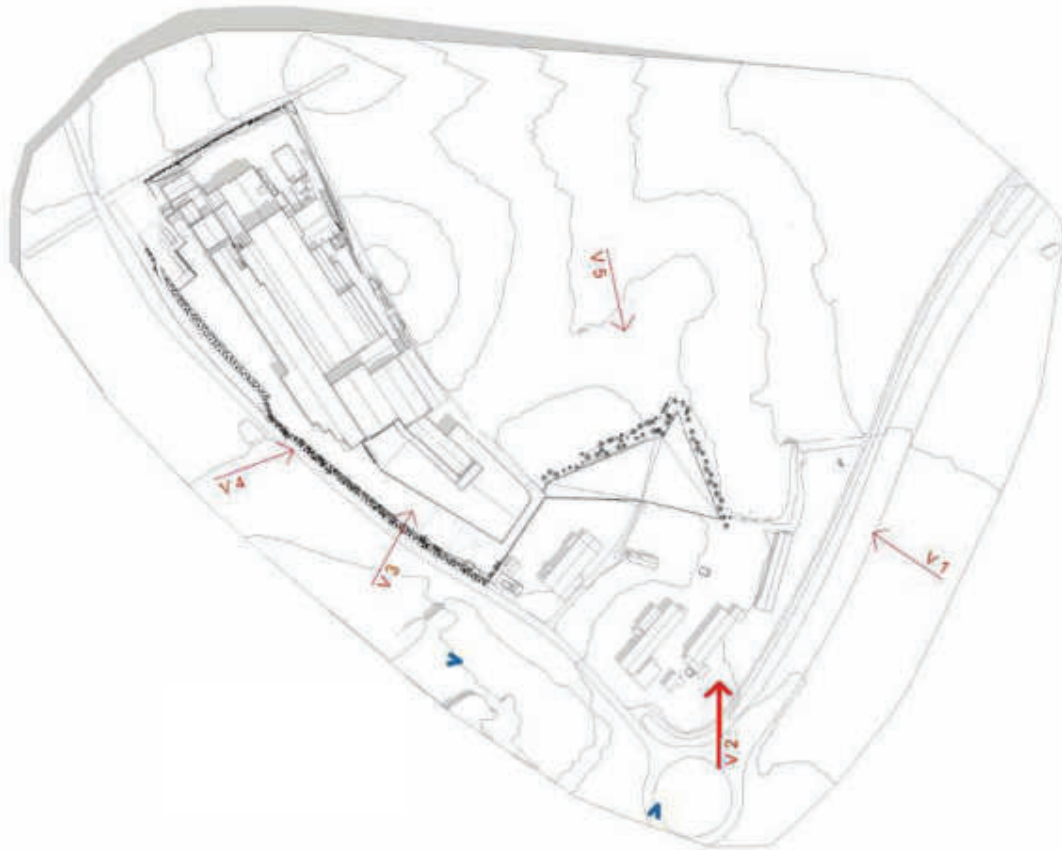
Evidentemente dichas visuales se producirán en un tiempo prudencial, cuando los árboles hayan alcanzado la altura necesaria, aunque tal y como se especifica, se plantarán especies de porte alto y ya con cierta envergadura para que en plazo de unos 3 años se consiga el efecto perseguido.



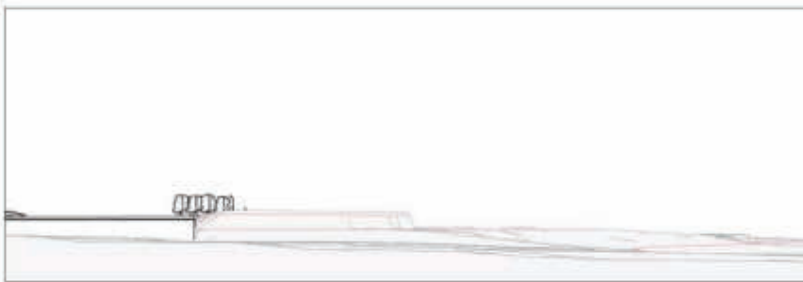
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

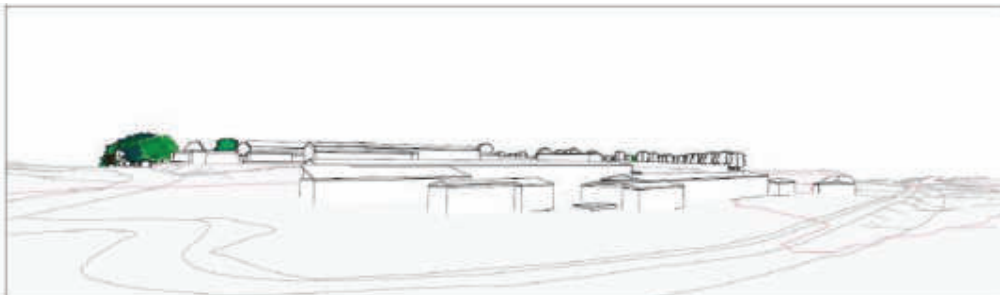
MEMORIA



Vista 1



Vista 2





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

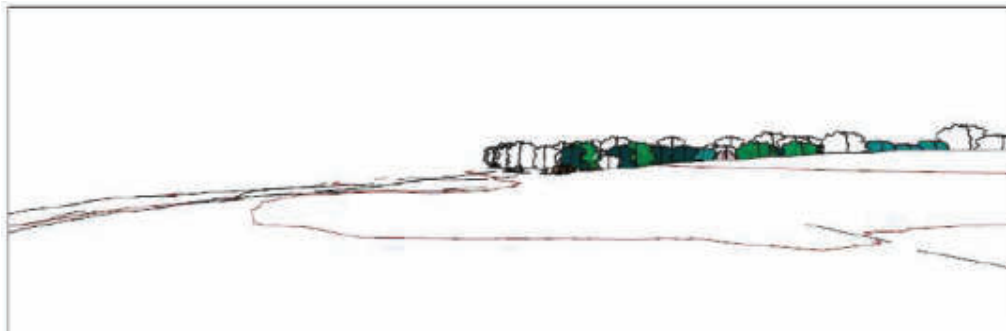
Vista 3



Vista 4



Vista 5



1.3.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL AFECTADA, ACOMPAÑADA DE LA DOCUMENTACIÓN QUE RESULTE EXIGIBLE POR LA MISMA.

Consultado el plano OR.T.01 del PAP de las NN.SS a la LOUA se establecen las siguientes afecciones:

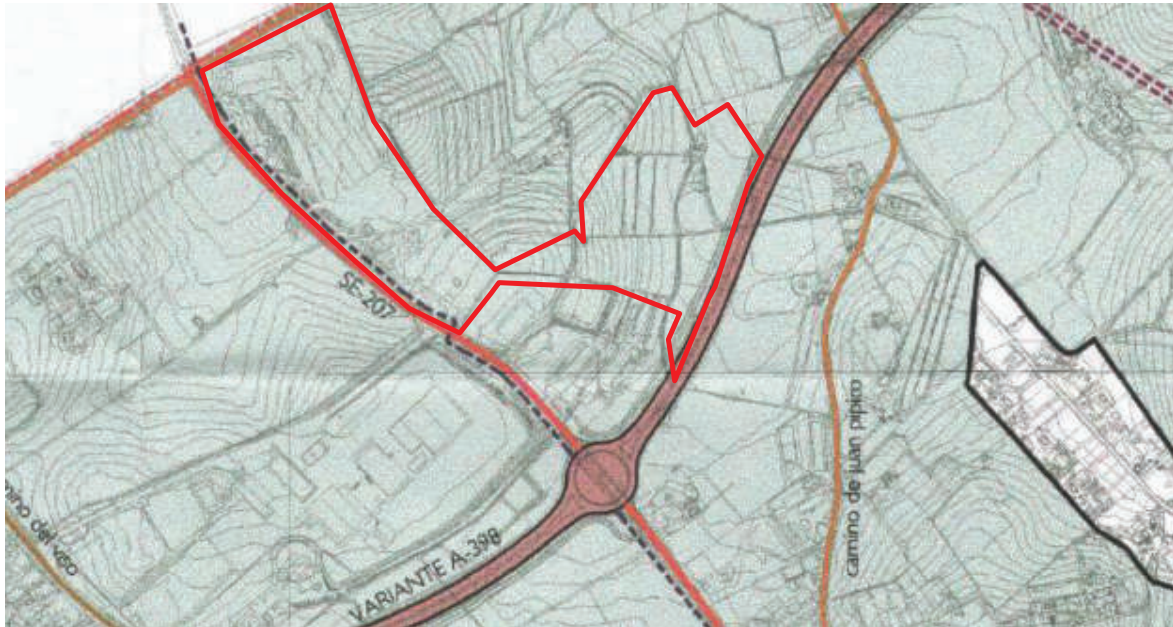
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES		SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS	
carreteras		abastecimiento de aguas	
variante		red	
vías pecuarias		depósito	
caminos rurales y vía verde		red eléctrica de alta tensión	
red ferroviaria		red	
		subestación eléctrica	
		saneamiento, vertido y depuración	
SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS			
S.I.P.S.	(1) cementerio y ampliación		
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES			
zona de afección de cauce			



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA



Tal y como se aprecia en el plano la parcela se encuentra afectada por:

- La Carretera A-398 que depende de la Junta de Andalucía.
- La Carretera SE-3201 (SE-207) que depende de Diputación.
- Un sistema General de Infraestructuras. Red de Abastecimiento de Aguas del Huesna.

Con respecto a las afecciones de carreteras se deberá solicitar informe para las actuaciones que queden dentro de la zona de afección de La SE-3201 (SE-207). Dicho informe deberá ser tanto para las actuaciones ya ejecutadas (en el caso de no tenerlas) y para las actuaciones que se pretenden incluir en el proyecto de actuación.

No se deberá solicitar informe sobre la A-398, puesto que tal y como queda reflejado en el plano 4.1 que acompaña al presente proyecto de actuación, la ampliación queda fuera de la zona de afección de 100 m de la A-398.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

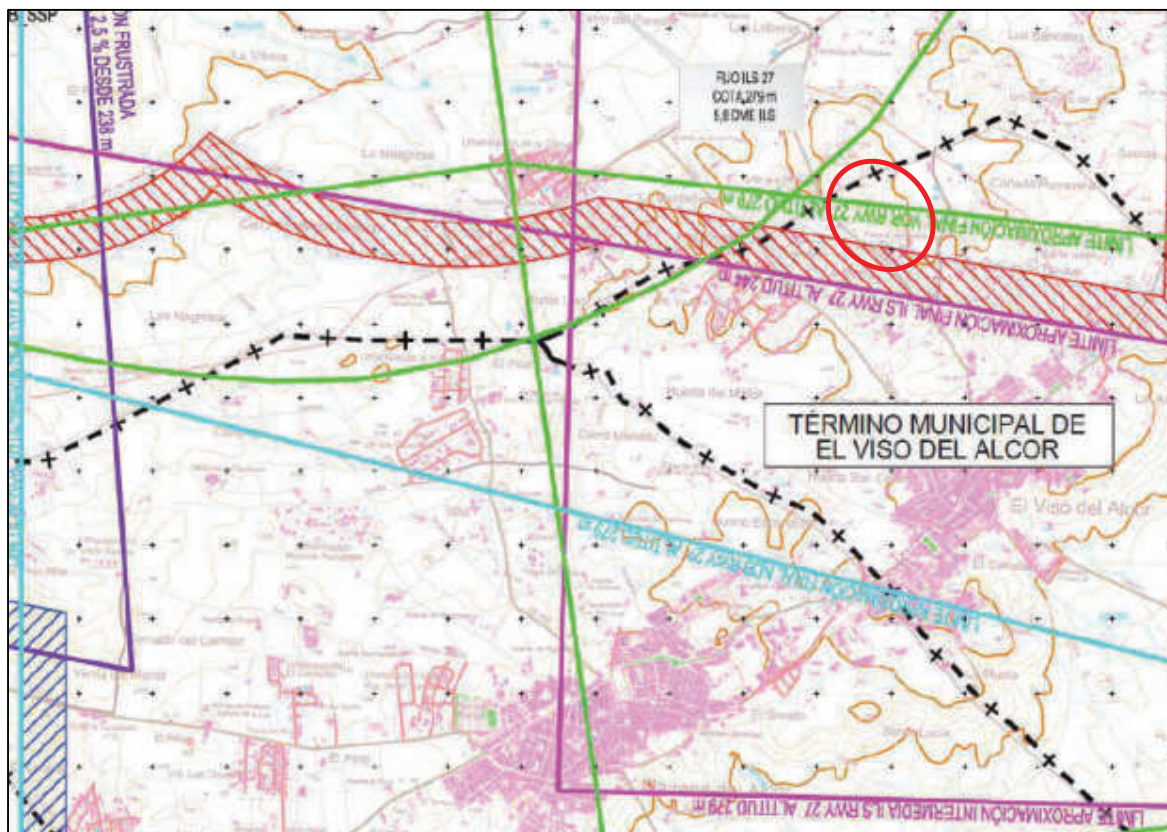
MEMORIA

Con respecto a la Afección de Aguas de Huesna de la red de abastecimiento, hay que decir que dicha servidumbre de paso está recogida en la nota simple de la parcela. Específicamente se está inscrita con la siguiente mención:

“La entidad “Aguas y Servicios del Huesna A.I.E, tiene inscrita a su favor, por título de expropiación, una servidumbre de acueducto permanente de quinientos veinte meros de longitud por dos metros de anchur una profundidad media de dos con veinte metros, estando dedicado el terreno afectado a erial y la dirección de la servidumbre es de Norte a Sur. Se establece sobre ella una arquita de desagüe de tres por uno con cinco metros. Constando el derecho preferente de la reversionista frente de terceros posible adquirentes para recuperar el derecho afectado, según Acta de Ocupación y Adquisición por Muto Acuerdo extendidas en el El Viso del Alcor , el día 6 de Abril de 1.999. Todo ello como resulta de la inscripción 12ª de la finca 3.776 de fecha 5 de septiembre de 2001”

Con respecto a las posibles afecciones del Aeropuerto de Sevilla, se ha consultado el plano de Servidumbres Aeronáuticas y se ha comprobado que el término municipal de El Viso del Alcor, y concretamente la zona de actuación se encuentran dentro de la zona de Afección; por lo tanto se deberá solicitar Informe sectorial a Aviación Civil para las actuación en la zona de afección del Aeropuerto.

En paralelo a la tramitación del Presente Proyecto de Actuación, y a instancias del Ayuntamiento, el promotor solicitará informe a la Autoridad Aeronáutica para la ampliación de las instalaciones.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Así mismo se ha consultado el POTAU de Sevilla y no se han encontrado más afecciones que las señaladas en los párrafos precedentes; es decir, carreteras de la Junta y Diputación, y el Aeropuerto de Sevilla. Aunque como se ha dicho, con respecto a la A-398 se encuentra afectada la parcela, pero no la actuación.

Como conclusión podemos establecer que se deberá solicitar como mínimo los Informes Sectoriales necesarios para garantizar la correcta tramitación del expediente. Según lo consultado se deberán solicitar a:

- Diputación. Sobre las actuaciones que se han ejecutado o se pretenden ejecutar en la zona de afección de la SE-3201 (SE-207).
- Aviación Civil. AESA. Solicitud de autorización en materia de servidumbres aeronáuticas.

1.3.5. CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

En el artículo 20 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, LISTA, se establece como una de las condiciones para autorizar “Actuaciones” en el Suelo Rústico que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos.

Concretamente se establece lo siguiente:

“Artículo 20. Actuaciones en suelo rústico.

Las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

- a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.*
- b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31.*

...”.

Así mismo, en el Decreto 550/2022 de 29 de Noviembre (Reglamento que desarrolla la LISTA) , y concretamente en el artículo 24, se establecen los “Actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos”. Así, en dicho artículo, se establece:

“Artículo 24. Actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos.

1. Conforme al artículo 20.b) de la Ley, en suelo rústico se entenderá 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 asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico puedan llegar a generar dinámicas de utilización del territorio o demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

Los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

2. Inducen a la formación de un nuevo asentamiento cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes.

2ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la unidad mínima de cultivo, no cuenten con el aprovechamiento hidráulico autorizado en las fincas agrarias en regadío.

3ª. En el ámbito donde se realizan las divisiones existan datos objetivos que acrediten que se trata de parcelación de naturaleza urbanística, tales como la publicidad para la venta de las parcelas con destino residencial o la existencia de procedimientos disciplinarios previos.

4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan.

5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.

b) La transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una superficie inferior a la parcela mínima edificable o divisible establecida en los instrumentos de ordenación, según el resultado de aplicar a la superficie total el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada, y siempre que puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios cuando produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales.

La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no se considera que induce a la formación de nuevos asentamientos, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o

2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.

A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros.

Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

e) La edificación de nuevas viviendas no vinculadas a una actuación ordinaria o extraordinaria una distancia inferior a 200 metros medidos en línea recta de un asentamiento urbanístico, de una agrupación de viviendas irregulares o de un hábitat rural diseminado.

f) El trazado de viarios propios de zonas urbanas y suburbanas no previstos en los instrumentos de ordenación, aunque sólo se realicen mediante compactación del terreno. Se presumirá que ello ocurre cuando se abran o amplíen caminos con una anchura de rodadura superior a tres metros.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Se exceptúan de este criterio los caminos y vías que se realicen en cumplimiento de la normativa sectorial, los accesos necesarios para las actuaciones ordinarias o extraordinarias y los que resultan de las segregaciones debidamente autorizadas.

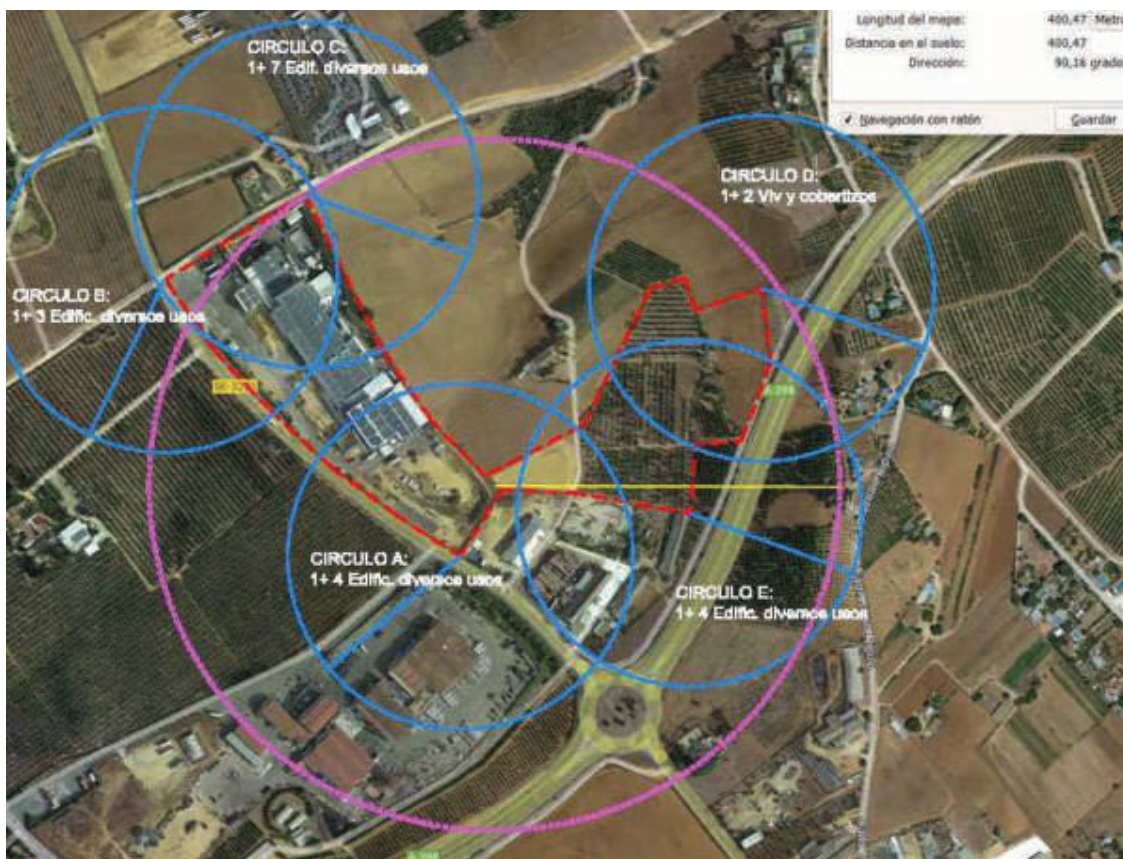
g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.”

Justificación de su cumplimiento:

Con respecto a lo que dice el artículo 22 de la LISTA, y lo establecido en el artículo 24 del que la desarrolla, hay que decir:

- Apartado 2.a): Con el presente Proyecto de Actuación para solicitud de Actuación extraordinaria no se realiza ningún tipo de segregación o división parcelaria, puesto que se mantienen la parcela existente, que además es resultado de la agrupación de varias. Originalmente la parcela era más pequeña.
- Apartado 2.b): No se da esta circunstancia.
- Apartado 2.c): En un círculo de 200 m de radio existen menos de 6 edificaciones de usos residencial y menos de 10 edificaciones de cualquier uso, entendiendo que las edificaciones que forman la Actuación Extraordinaria computan como una única edificación.

Al ser la Actuación Extraordinaria de tanta envergadura se ha optado por hacer un círculo de radio 400m en lo que sería aproximadamente la mitad de la actuación, y luego estudiar círculos de 200 m de radio en los puntos críticos coincidiendo con los límites de la parcela de la Actuación Extraordinaria.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Así en el Circulo A, existen 4 edificaciones de diversos usos además de la Actuación Extraordinaria; en el Círculo B existen 3 edificaciones de diversos usos a parte de la A.E; el en Círculo C existen 7 edificaciones de diversos usos además de la A.E; en el Círculo D existen lo que parecen dos viviendas y cobertizos varios además de la A.E; y por último en el Circulo E existen 4 edificaciones de diversos usos más la de la A.E.

Hay que decir que todas las edificaciones se ubican en Suelo Rústico, y que consultado el catastro de las construcciones del Círculo E, que es en el que aparecen más en la vista aérea, la mayoría ni siquiera aparecen, y vistas desde la carretera son pequeños cobertizos o construcciones provisionales, por lo que se entiende que no se podrían contar como edificación como tal. Así solo se han contado lo que parecen dos viviendas, a pesar de que a todas luces son ilegales.

- Apartado 2.d): Las nuevas edificaciones de la Actuación extraordinaria no dan lugar a las circunstancias del apartado 2.c)
- Apartado 2.e): No se edifican viviendas ni vinculadas, ni no vinculadas a la Actuación extraordinaria.
- Apartado 2.f): No se realizan trazados viarios propios de zonas urbanas y suburbanas, tan solo se ejecutan los accesos y vías interiores necesarios para el correcto funcionamiento de la Actuación extraordinaria.
- Apartado 2.g): Al tratarse de una Actuación Extraordinaria, no se considera que induzca a la formación de nuevos asentamientos.

De conformidad a lo descrito queda justificado la **“no inducción a nuevos asentamientos”** por los motivos expuestos en los puntos anteriores, por lo que no existirá la posibilidad de formar NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

1.3.6. ADECUACIÓN Y PROPORCIONALIDAD DE LA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO.

Las Actuaciones Extraordinarias deberán cumplir con lo establecido en el artículo 26 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, en el que se establece:

“Artículo 26. Adecuación y proporcionalidad de las actuaciones en suelo rústico.

Las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico cumplirán las siguientes condiciones:

a) *Deberán ser adecuadas y proporcionadas al uso que justifique su implantación. Cuando constituyan una explotación habrán de suponer una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la misma.*

b) *En los trámites de autorización sectorial y urbanística de infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones deberá justificarse que éstas deben discurrir por suelo rústico y que la alternativa de trazado elegida responde a los criterios de:*

1º. Minimización de los impactos sobre los espacios naturales protegidos y los elementos del patrimonio histórico.

2º. Integración paisajística.

3º. Funcionalidad y eficiencia.

4º. Menor coste económico de las obras y su mantenimiento.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

c) Las actuaciones que contemplen infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones destinadas a satisfacer las necesidades de los usos y actividades del suelo rústico, justificarán su trazado y características en proporción a la demanda prevista para las mismas y que no inducen a la formación de nuevos asentamientos conforme al artículo 24.2.

d) En edificaciones con uso distinto al residencial, salvo que se justifique en alguna exigencia de la legislación sectorial, no se permitirá la ejecución de infraestructuras y de elementos propios de este uso, tales como cocinas, dormitorios, chimeneas, porches, barbacoas, piscinas y otros elementos asimilados, ni la ejecución de huecos en fachada que induzcan a la ejecución de una vivienda sin autorización.

e) Con carácter general, y salvo justificación expresa debido al uso al que se destinan, las edificaciones y construcciones se realizarán con las condiciones de tipología y de estética características del suelo rústico donde se ubican y presentarán sus fachadas y cubiertas terminadas, respetando las determinaciones de integración paisajística que para las mismas se establezcan en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

f) En suelo rústico queda prohibida la instalación de contenedores de transporte para destinarlos a otros usos y los elementos publicitarios que no se destinen a la información institucional, salvo que cuenten con autorización a través del medio de intervención administrativa que corresponda.

g) Conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.”

La presente ampliación de las instalaciones de la empresa Pavisó, supone una actuación extraordinaria en suelo rústico que se considera proporcionada en función de la actividad que se va a desarrollar en su interior. Dicha actuación consiste en la Legalización de varias edificaciones e instalaciones que están ya en funcionamiento y la ampliación de otros 7.000 m² que se van a emplear en zonas de expediciones, almacenamiento y zonas de personal (vestuarios, sala descanso).

Teniendo presente que en la actualidad la empresa tiene 16.610 m² que cuentan con autorización y 15.132,80 m² que están ya ejecutados y funcionando, y que se pretenden legalizar; la ampliación planteada de 7.055,25 m², se considera que es proporcionada con respecto a las instalaciones existentes. El resto de lo planteado, y que no supone edificación son las pavimentaciones perimetrales, el vallado y barrera vegetal y el aparcamiento para trabajadores. En el resto de la parcela, donde no se va a intervenir se recupera el uso original del suelo.

La viabilidad económica y financiera de la actuación se justifica en el anexo 4 que acompaña al presente documento, en el que se presenta un Balance de la empresa donde queda acreditada la viabilidad económica de la misma.

En cuando a la necesidad de servicios básicos hay que decir que la parcela ya cuenta con conexión a la red de saneamiento y abastecimiento a la Red de Aguas del Huesna, y el impacto de la conexión es mínimo puesto que ambas redes se ubican en las proximidades de la parcela, y además están ya ejecutados. La red de abastecimiento eléctrico también esta ejecutada. Con el presente proyecto no se plantea el incremento del consumo de abastecimiento, ni el de vertido; sí se incrementará el consumo eléctrico con la ampliación.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CÁRNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Dicha ampliación eléctrica no generará impactos en espacios protegidos ni en el patrimonio históricos. Además, se tratará de ampliar unas instalaciones eléctricas ya existentes, por lo que el impacto en el entorno será prácticamente el existente.

Puesto que no se van a genera nuevos trazados de infraestructuras básicas, sino que se van a mejorar o ampliar los existentes, no se a contribuir a la generación de nuevos núcleos de población en suelo rústico.

Con respecto a la tipología de las edificaciones, resulta evidente que unas instalaciones industriales destinadas a la industria cárnica y usos complementarios, no pueden adoptar la “tipología y estética” de las edificaciones en suelo rústico; no obstante, tal y como se ha justificado en apartados anteriores, las edificaciones se realizarán con colores neutros, se adaptarán siguiendo la topografía en la manera de posible, y se desarrollará una barrera vegetal perimetral con árboles de gran porte para que el conjunto quede integrado en el paisaje. Esto ha quedado patente a la hora de justificar el apartado c) del artículo 88 de las NN.SS con las vistas realizadas desde las vías de comunicación y terrenos colindantes.

Con el presente proyecto de actuación no se plantean contenedores de transporte ni elementos publicitarios, más allá de los propios de la empresa, que deberán contar con las autorizaciones correspondientes. Tampoco se plantean muros de cerramiento ciego, puesto que tal y como se ha dicho se plantea un vallado con postes metálicos y malla de simple torsión y una barrera vegetal perimetral de árboles de porte alto para la integración paisajística del conjunto.

1.3.7. ANALISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL Y DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS QUE PUDIERA GENERAR.

Incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

Incidencia urbanístico-territorial

La actuación proyectada se realizada de conformidad al régimen urbanístico del planeamiento municipal, en este caso se trata de SUELO RÚSTICO “de Protección por las Normas Subsidiarias de El Viso del Alcor aprobadas en 1.999 con adaptación parcial de las Normas subsidiarias Municipales a la L.O.U.A el 8/11/2.011.

Así, de conformidad a lo regulado en la misma, y en concreto con lo establecido en el “Artículo 88. Normas de Regulación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social”, la actividad es compatible con los usos previstos, industria cárnica actual, y con la ampliación de la misma., al cumplir ésta los tres apartados del punto 2, que dicen lo siguiente:

“Podrán ser autorizadas en las zonas Alcores y Vega previa aprobación, antes de su declaración como servicios de utilidad pública o interés social, de un Proyecto de Actuación que cumpla los siguientes requisitos:

- a) Asegurar la preservación del medio natural, en que esté situado, relieve, vegetación, aguas superficiales y subterráneas, suelo, etc.*
- b) Tener condición de actuación aislada separada de otras que puedan existir en el entorno.*



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

c) Incluir las medidas de restauración ambiental y paisajística, que forzosamente deben considerarse en el Proyecto Técnico de la obra o instalación, comprendiendo la parcela catastral sobre la que se actúa, el entorno inmediato y las propias instalaciones o construcciones y que como mínimo debe incluir la plantación de especies arbóreas de crecimiento rápido que puedan alcanzar en un plazo de tres años desde su plantación, una altura igual o superior a la máxima altura de las construcciones e instalaciones previstas, con la única excepción de las torres de conducción eléctrica o de telecomunicaciones y de los edificios que adopten la tipología del cortijo tradicional con edificación de una o dos plantas con cubierta de teja cerámica curva a cuatro aguas y muro de cerramiento perimetral de fábrica de tres metros de altura pintados a la cal en colores blanco o albero.”

Entendemos que, desde el punto de vista urbanístico no generara tensiones, para posibles desarrollos urbanos, al encontrarse alejada del núcleo urbano. Tampoco generara flujos de tráfico que influyan sobre el urbanismo de la zona, ya que dispone de acceso y comunicación directa con las vías de circulación.

Dentro de esta incidencia urbanística-territorial, hay que tener en cuenta que la parcela donde se propone el presente proyecto de actuación presentaba movimientos de tierra, previos a este documento, y que uno de los objetivos principales del mismo es recuperar, en la manera de lo posible el perfil natural del terreno. Así se plantea la recuperación y mantenimiento del perfil original del terreno en la zona de la edificación N1, quedando dicho edificio parcialmente enterrado; la zona del aparcamiento de trabajadores se plantea con una pendiente del 6% para que se adapte y acompañe a la topografía existente; y por último, en la zona donde no se va a intervenir se recuperará el uso original del terreno. En la zona entre el aparcamiento y los terrenos donde no se va a intervenir, se plantea una parata ajardinada que sirve de transición entre ambas realidades, la de la actuación y la de los terrenos que vuelven a su uso agrícola.

La barrera vegetal perimetral ayuda a la integración paisajística del conjunto. Todo lo mencionado se ha justificado de forma más extensa en apartados precedentes.

Incidencia ambiental.

La Industria Cárnica PAVISO ALIMENTACIÓN actualmente cuenta con su correspondiente autorización ambiental emitida con fecha de 11/12/2019 por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Sevilla, por lo que ambientalmente esta actividad cuenta con EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL favorable.

*Puesto que la ampliación propuesta con el presente proyecto de actuación **No implica una modificación sustancial de la AAI con la que cuenta actualmente Pavisó, no se deberá proceder a tramitar una nueva Autorización Ambiental Integrada.*** No obstante, se deja patente que si en algún momento se hace alguna modificación en la actividad o se varía el uso actual o sobre el que se hizo la Consulta de No Sustancialidad, se deberá volver a tramitar una AAI para el conjunto.

Incidencia sobre el ser humano, la flora, la fauna y los espacios naturales protegidos:

Incidencia sobre el ser humano.

Las modificaciones por ampliación de las instalaciones generarán un aumento de las emisiones acústicas que ya se producen, por la circulación de vehículos, se aumentarán las emisiones gaseosas actuales. Estos aumentos no supondrán un efecto negativo perceptible por la población o por el ser humano en general, en base a lo siguiente:

- La industria se ubica muy alejada de la población.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

- Las emisiones acústicas generadas por los vehículos estarán dentro de los límites legales. Lo que garantiza un nivel sonoro dentro de los límites legales.
- Las emisiones gaseosas, como se ve en su correspondiente epígrafe serán mínimas debido a la instalación de calderas de última generación y al tipo de combustible usado.
- Los vertidos generados no llegarán a las aguas de consumo humano dado que antes de ser vertidas a la red de Aguas del Huesna serán depuradas en la EDARI de PAVISO.

En cuanto a la generación de residuos peligrosos, a priori, no se verá aumentada durante el funcionamiento de las nuevas instalaciones al no existir procesos que generen este tipo de residuos, quedando los residuos ya generados perfectamente recogidos y almacenados tal y como exige el artículo 16 del Decreto 73/2012, reglamento de residuos de Andalucía y resto de normativa de aplicación.

Durante la fase de obra los residuos de construcción y demolición serán almacenados y gestionados tal y como exige el Decreto 73/2012 y el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se reservará dentro de la obra un lugar específico para los mismos evitando accidentes para los trabajadores o dispersión de los mismos que puedan afectar al ser humano, la flora o la fauna.

Por lo justificado, no se prevé que se genere ningún tipo de afección negativa sobre el ser humano durante la fase de obra ni la de explotación; es importante recalcar además que las instalaciones se encuentran alejadas de zonas habitadas lo que reduce prácticamente a nula la incidencia sobre el ser humano.

Por el contrario, tal y como se ha visto en el epígrafe del entorno socioeconómico, las modificaciones proyectadas generarán un impacto positivo para el ser humano dado que generará un incremento de la riqueza en la población afectada al dar empleo directo y de forma permanente a nuevos trabajadores, además de consolidar los puestos ya existentes, y favorecer la economía local. Por otra parte, se generará empleo indirecto para las empresas externas de redacción de proyectos, construcción e instalaciones, mantenimiento de la instalación, etc.

Aunque a nivel ambiental no tenga excesiva relevancia, la implantación de las modificaciones de la actividad, y la consolidación de la industria actual, conllevará el pago de las correspondientes tasas por licencias de obras, licencia de apertura, gestión de residuos, IBI, entre otras, lo que incrementará la riqueza del Ayuntamiento consiguiendo más fondos para destinar al bienestar de sus ciudadanos.

De este modo el municipio podrá aprovechar las oportunidades de trabajo que se ofrecen, potenciando el incremento del empleo local y favoreciendo un reparto equitativo de la riqueza generada por el proyecto ya que los puestos de trabajo ofertados por esta empresa serán, principalmente, para personas que vivan en El Viso y sus alrededores.

Incidencia sobre el medio biótico (flora y fauna).



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Se entienden por afecciones a la vegetación, flora y fauna, todas aquellas acciones físicas, químicas y biológicas, normalmente debidas a las actuaciones humanas, que directa o indirectamente degradan, transforman o destruyen la cubierta vegetal y la fauna de un ecosistema.

Al ser unos **terrenos ya consolidados y antropizados** en su mayoría por la actividad ya en funcionamiento, no se contempla su afección o incidencia.

Asimismo, no se identifican masas de vegetación autóctona destacable (solo vegetación herbácea de cultivos y antiguos frutales que han desaparecido) ni hábitats de interés por la presencia de fauna; por lo que el ámbito no dispone de recursos bióticos que de forma directa puedan ser receptores de afecciones producidas por las operaciones de la planta.

En una parte de la parcela que da a la A-398 se realizó limpieza del terreno, tala de especies arbóreas destinadas a labores agrícolas (frutales) y se realizaron movimientos de tierras, consistentes en su mayor parte en la limpieza. Evidentemente los cultivos que se han retirado no se van a recuperar, por lo que se pudo afectar al medio biótico; pero con la propuesta planteada en las zonas donde se interviene se genera una barrera vegetal, y en las zonas donde no se interviene se plantea la recuperación del usos original del terreno.

Por lo tanto la posible afección que se realizó sobre el medio biótico se contrarrestará con la ubicación de zonas de terreno natural perimetral con barrera vegeta y la recuperación del uso original en las zonas en las que no se va a intervenir.

Incidencia sobre la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

La zona de actuación no se encuentra dentro de los límites de ningún Lugar de Importancia Comunitaria, de ninguna Zona de Especial Protección para las Aves, ni cualquier otro espacio perteneciente a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA). En atención a las características del proyecto se estima que no se afecta negativamente a los lugares que conforman la Red Natura 2000 ni a espacios protegidos de la provincia de Sevilla. Tampoco se produce afección a monte público ni vía pecuaria.

Esto ya queda reflejado en su autorización ambiental actual.

Incidencia sobre el suelo, al agua, el aire, el clima y el paisaje.

Incidencia sobre el suelo.

Se estudian brevemente los impactos al entorno causados por la presencia/vertido de residuos en la parcela donde se actúa, son referidos tanto a la fase de construcción como a la de explotación, dado que en las dos se pueden generar residuos sólidos o líquidos de distinta naturaleza. Impactos referidos a la degradación del suelo por causa de una transformación excesiva del mismo, este tipo de impactos solamente podrían darse en la fase de construcción que es donde se podría actuar en la transformación del suelo.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Las alteraciones que producirá la actuación proyectada sobre el suelo se circunscribirán en su práctica totalidad a la fase de construcción.

Los movimientos de tierra que se llevarán a cabo serán los descritos en los planos y memorias que acompañan a este proyecto de actuación. Estas actuaciones se ejecutarán de forma que la topografía de la instalación quede integrada en el entorno; afectando lo menos posible al suelo y al relieve de la zona. Es más, como se ha dicho con anterioridad, actualmente existen movimientos de tierras ya ejecutados en la parcela, y con el presente proyecto de actuación lo que se pretende es recuperar el perfil natural del terreno. Y en las zonas donde no se va a actuar se plantea la recuperación del uso original del terreno.

Para ello el edificio ampliado se adaptará a la topografía, y el aparcamiento se realizará con una pendiente de entre el 4/6% en el sentido de la pendiente natural, para adaptarse lo mejor posible a topografía existente. En la zona de transición entre el aparcamiento y el terreno natural se ubicará una zona ajardinada, que funcionará de barrera visual entre los distintos usos.

Además, durante la fase de construcción o ampliación se pondrán en práctica planes de aplicación con objeto de reducir al mínimo cualquier posible daño sobre el recurso suelo que pudieran alterarlo que serán definidos en el correspondiente proyecto de obra.

Durante la fase de explotación de las instalaciones ampliadas no se prevé que se produzcan afecciones a considerar, dado que la actividad contará con pavimentos de hormigón y asfalto que evitarán cualquier tipo de contaminación del suelo, se dispondrá de todas las instalaciones necesarias para controlar cualquier aspecto que pudiera alterar las propiedades del medio edáfico.

Incidencia sobre el agua (medio hidrológico e hidrogeológico).

La construcción de las nuevas instalaciones no ocasionará la aparición de nuevos flujos de aguas residuales, prácticamente habrá el mismo volumen de aguas existentes en la actualidad, y serán tratadas convenientemente y vertidas en una red de saneamiento del Aguas del Huesna, por lo que no se generará ningún tipo de impacto sobre las aguas superficiales o subterráneas.

Asimismo, los flujos de escorrentía de aguas pluviales, que no hay que olvidar que no son residuos, tampoco generarán afecciones en este sentido al quedar perfectamente encauzadas y gestionadas. Para ello en el proyecto técnico se proyectará una red de pluviales que derivará dichas aguas a depósitos subterráneos para su aprovechamiento para el riego, o a pozos drenantes al objeto de que favorezcan a los acuíferos. En el proyecto técnico se estudiará la mejor opción para el encauzamiento de las aguas de pluviales que no afecte a los terrenos colindantes ni a los viales existentes.

Tras lo justificado se concluye que durante la fase de explotación no se generará ningún tipo de impacto negativo sobre las aguas superficiales o subterráneas, puesto que los vertidos pasan por la depuradora (EDARI) existente, para que antes de verterse a la Red, estén dentro de los Valores Limite exigidos en la ordenanza de vertido del Consorcio de Aguas del Huesna. Así mismo, las pluviales se encauzarán de tal manera que no afecten a parcela colindantes ni a los viales, estudiándose la manera más idónea de aprovecharlas, puesto que no se trata de ningún tipo de residuo o vertido.



**PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE
ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA
INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.**

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Incidencia sobre el aire (medio atmosférico).

Se evalúa la presencia en el aire, durante la fase de construcción y explotación, de contaminantes físicos (partículas) y químicos (óxidos de azufre, de nitrógeno, ozono, monóxido de carbono, metales pesados, etc.) emitidos por fuentes puntuales canalizadas o difusas.

Durante la fase de obras se descartan impactos considerables sobre la calidad del aire, al estar las posibles emisiones difusas de partículas dentro de los límites legales.

Evidentemente durante esta fase podrá generarse material particulado en la ejecución de las nuevas dependencias, no obstante, el impacto tanto a la calidad física del aire (debido a la emisión de partículas sólidas) como a los niveles acústicos y a la calidad química del aire (como consecuencia de la combustión de los motores de la maquinaria), son reversibles y puntuales ya que remitirán con el final de las obras. De ser perceptibles durante la obra se regarán las zonas afectadas.

Durante la fase de explotación, y por las características de la actividad, las emisiones gaseosas y acústicas que pudieran generar (similares a las actuales) no se considera que sean susceptibles de provocar afecciones negativas sobre el medio atmosférico en base a las medidas protectoras y correctoras definidas posteriormente.

Los gases de combustión del parque de vehículos asociados a la producción (carga y descarga de camiones) serán mínimos y más teniendo en cuenta que los vehículos cumplirán con sus respectivas inspecciones técnicas, en las que, entre otros parámetros, se controlarán que los gases de combustión estén dentro de los límites legales. En todo caso se trata de una afección poco significativa, puntual y temporal.

El ruido derivado del proceso productivo y del tráfico de vehículo, no derivará en una afección relevante ya que la industria está ubicada lejos de núcleos residenciales y se realizará una planificación adecuada de las horas de trabajo. Además, las naves a construir tendrán la insonorización exigida por normativa y las maquinarias cumplirán con la respectiva normativa de fabricación.

Incidencia sobre el clima.

Tal y como ha quedado expuesto en el apartado anterior, no se producirán afecciones relevantes sobre la calidad del aire. Por lo tanto, las modificaciones proyectadas tampoco generarán afecciones negativas a nivel climático en base a los siguientes motivos:

- Las afecciones que se pudieran producir durante la fase de construcción son de escasa entidad, y su persistencia es de carácter breve y temporal. No se generará ningún contaminante atmosférico que pueda incidir sobre el clima o el cambio climático.
- Durante la fase explotación se podrían generar emisiones de gases antes identificados, no obstante, con el mantenimiento y los controles los posibles los impactos serán compatibles.

Incidencia sobre el paisaje.

El diseño llevado a cabo para esta actividad, que ya se viene desarrollando, ha contemplado, desde el inicio la incidencia sobre el paisaje. Se ha minimizado el impacto visual de la actuación creando una pantalla vegetal en el perímetro de la parcela con especies arbóreas de crecimiento rápido que alcanzarán la altura suficiente.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Para la ampliación planteada se va a continuar en todo el perímetro de la parcela con la pantalla vegetal ya implantada en la carretera SE-207, de modo que la incidencia sobre la composición estética del lugar será positiva. Quedando la industria cárnica integrada en el entorno paisajístico del lugar.

Otro punto fundamental para justificar la “no incidencia sobre el paisaje” es que el propio proyecto de actuación se propone adaptarse en la manera de la posible a la topografía original. Así, el nuevo edificio a ampliar se adapta a la topografía quedando prácticamente embutido en el terreno; y el aparcamiento para trabajadores se instala a continuación de la ampliación, a partir del estrechamiento con una pendiente de entre un 4/6% en el sentido de la topografía para adaptarse de la mejor manera posible a la topografía. Entre el aparcamiento y el terreno natural se creará una zona de transición ajardinada. Por último hay que decir que en los terrenos sobre los que no se va a actuar, se plantea la recuperación de los usos originarios del suelo.

Esta adaptación de la ampliación, quedando embutida en el terreno y la del aparcamiento que sigue la pendiente natural del terreno, unido a la creación de la barrera vegetal, y el empleo de materiales neutros al entorno en las edificaciones proyectadas, garantizan la integración del conjunto en el paisaje.

Incidencia sobre los bienes materiales y el patrimonio cultural

Ninguna de las actuaciones planteadas, presenta incidencias sobre bienes materiales y el patrimonio cultural del municipio de El Viso del Alcor. Más aun teniendo en cuenta que sobre la parcela en la que se pretende actuar existe ya una industria cárnica.

Respecto del patrimonio histórico, en caso de hallazgos casuales durante la realización de la obra, se comunicará inmediatamente a la Delegación Territorial competente en materia de cultura, paralizando el proyecto hasta revisión por dicha Delegación.

Ya el 22 de febrero de 2018, para la actuación que actualmente se viene explotando, la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Sevilla en su informe remitió lo siguiente:

- ❖ Resulta innecesaria la realización de ningún tipo de actividad arqueológica preventiva.
- ❖ De producirse hallazgos arqueológicos casuales en el transcurso de las obras proyectadas, el titular lo pondrá en conocimiento de la Delegación con competencias en materia de cultura, y actuará conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Incidencia sobre la interacción de los factores señalados anteriormente

Teniendo en cuenta que no se producirán impactos ambientales significativos sobre cada uno de los factores ambientales de forma independiente, tampoco se prevé que la ampliación proyectada origine impactos sobre la interacción entre los factores ambientales estudiados, ni que se produzcan efectos sinérgicos entre las afecciones ambientales que genere el proyecto.

Medidas para la protección y corrección de los posibles impactos territoriales o ambientales propuestas:

Diseño de la propuesta basado en la integración en el entorno:



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

- La actuación se plantea de manera que respete la topografía original del terreno. Las edificaciones planteadas se adaptan a la topografía al objeto de recuperarse, en la manera de la posible, la topografía del terreno; y el aparcamiento se diseña siguiendo la pendiente natural del terreno al objeto de minimizar el impacto. Todo el perímetro visible se ejecuta con malla de simple torsión y barrera vegetal para minimizar el impacto.
 - Propuesta de barrera vegetal perimetral con especies arbóreas de rápido crecimiento para integrar el conjunto en el paisaje.
 - Edificaciones integradas en un núcleo principal, funcional y estéticamente uniforme, integrado en el enclave.
- **Fase de construcción:** riegos sistemáticos y retirada de polvo donde se observe una acumulación significativa del mismo.
 - **Correcta organización del trabajo** al objeto de que los trabajos se realicen en las zonas fijadas para tal efecto.
 - **Se establecerá una señalización de seguridad** y cierre de accesos a personal ajeno a la actividad.
 - **Tratamiento de las zonas de acceso e internas**, utilización de maquinaria y vehículos homologados y en óptimas condiciones; con el fin de mantener una calidad óptima del aire.
 - **Se comprobará que la maquinaria** cumpla la normativa legal vigente en cuanto a emisión de ruidos.
 - **Realización de mantenimiento periódico** y adecuado de los focos emisores.
 - **Se llevarán a cabo mediciones periódicas de las emisiones a la atmósfera** en cumplimiento de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
 - **Adecuado y correcto mantenimiento preventivo de la maquinaria.**
 - **Apagado de los motores de los vehículos** durante las operaciones de carga y descarga.
 - **Aislamiento acústico de las naves** que alberguen equipos.
 - **Equipos diseñados para limitación de emisiones/inmisiones sonoras.**
 - **Maquinaria adaptada** a las prescripciones de la normativa vigente.
 - **Limitación de la velocidad de circulación.**
 - **Colocación de mecanismos de ahorro:** economizadores, limitadores, temporizadores.
 - **Prohibición de vertido de efluentes** sin previa depuración en la EDARI.
 - **Se evitarán vertidos incontrolados o accidentales.**
 - **Ante situaciones excepcionales**, se pondrán en práctica de inmediato las medidas necesarias.
 - Utilización de los productos de limpieza según dosis recomendadas.
 - **Realización de analíticas periódicas** de las aguas depuradas.
 - **Medidas para la gestión de residuos:**



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

- Cumplimiento de la normativa de aplicación.
- Almacenamiento de residuos municipales en contenedores adecuados a tal fin; se instalarán contenedores para plástico, papel, cartón y residuos orgánicos asimilables a los urbanos. El volumen de dichos residuos se establecerá en los correspondientes proyectos técnicos que se desarrollen a la hora de la tramitación de la AAI. La dimensión de los contenedores irá en función de dicho volumen.
- El resto de los residuos que no se asemejen a los urbanos se protegerá de la intemperie y los mismos se dispondrán sobre una superficie impermeable; el tratamiento de dichos residuos la hará gestor autorizado.
- Cumplimiento de la jerarquía de residuos.
- Material de los envases adecuados para evitar cualquier pérdida. No serán susceptibles de ser atacados por los residuos en ellos contenidos.
- Los cierres de los envases serán sólidos y resistentes.
- No se permitirá la mezcla de distintos residuos en un envase.
- Los envases que hayan contenido residuos peligrosos serán considerados peligrosos, sino se reutilizan, y se gestionarán como tal.
- Control de los tiempos de permanencia de los residuos para no sobrepasar el límite permitido por normativa.
- Almacenamiento de los recipientes dejando un espacio entre ellos para facilitar las labores de inspección de posibles fugas.
- Instalación de un sistema de drenaje de derrames en zona de carga y descarga de residuos.

Conclusión

Con lo expuesto en el presente epígrafe, sumado a las medidas protectoras y correctoras definidas, los técnicos que suscriben consideran que las instalaciones proyectadas no producirán afecciones sobre los factores ambientales descritos. Es más, con la propuesta se respetará el perfil natural del terreno, adaptando la edificaciones y plataformas a la pendiente natural del terreno, solucionando la afección negativa que habían provocado los movimientos de tierra existentes, y contribuyendo a la integración del conjunto en el paisaje.

No obstante, en el desarrollo de los proyectos que sean necesarios elaborar una vez se apruebe definitivamente el Proyecto de Actuación, y durante el transcurso de la tramitación de la Calificación ambiental, se realizarán todos los trámites ambientales que sean exigidos por Normativa Medioambiental y se estudiará exhaustivamente todos y cada uno de los factores ambientales y sus posibles interacciones.

1.3.8. VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA ACTUACIÓN.

La viabilidad económica de esta iniciativa, entendemos está garantizada, por varias razones, entre las que destacan:

- *Ser una empresa ya establecida y consolidada en ese emplazamiento, con años de actividad y generadora de beneficios, permitiendo un crecimiento continuo.*



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

- Por los acuerdos de mercados presentes y futuros, una vez estén en funcionamiento las distintas fases de la industria que conforman este proyecto de ampliación.
 - Por la consolidación en el mercado Nacional de PAVISO ALIMENTACIÓN.

En el Anexo 4 que se adjunta con el presente documento se aporta la viabilidad económica de la empresa.

1.3.9. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.

Según el art. 22 de la LISTA, “reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración ilimitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma”.

Así mismo en el artículo 34 del Decreto 550/2022, dedicado a la duración de la cualificación de los terrenos en las Actuaciones extraordinarias, se establece:

“Artículo 34. Duración de la cualificación de los terrenos.

1. Con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

2. Estarán sometidas a un plazo determinado las actuaciones extraordinarias que autoricen usos o actividades con una duración limitada en el tiempo, las que requieran de una concesión administrativa sobre terrenos de dominio público y las que se autoricen sobre terrenos incluidos en ámbitos de transformación previstos en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. La autorización en estos casos establecerá el plazo de la cualificación teniendo en cuenta el tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión y, en su caso, el plazo de la concesión administrativa correspondiente, disponiendo la posibilidad de renovar la misma a solicitud de los interesados, antes de su finalización.

El transcurso del plazo dará lugar a la pérdida de vigencia de la autorización obligando a las entidades y promotores o a quienes se subroguen en sus obligaciones a restituir los terrenos a su estado natural sin derecho a indemnización.

Las condiciones anteriores se harán constar en la licencia que autorice la ejecución de la actuación y en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria.”

Para el caso concreto que nos ocupa, **NO SE ESTABLECE PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS**, puesto que no nos encontramos en ninguno de los supuestos del artículo 34. Apartado 2 de Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, Reglamento que desarrolla la LISTA.

No obstante, se hace constar que **“el cese de la actividad que se desarrolla durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural”**, tal y como se pone de manifiesto en el artículo 34, apartado 1.

1.3.10. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.

1.3.10.1. FASE 1. VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES Y MAQUINARIA.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

FASE 1. EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES.				
EDIFICACIONES. A LEGALIZAR Y NUEVAS.				
DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	SUP/VOLUMEN	MODULO	P.E.M. (€)
L.1.Pb	Legalización P.A	234,00	240	5.6160,00
L.1.P1	Legalización P.A	234,00	240	5.6160,00
L.2.Pb	Legalización P.A	5.389,20	240	1.185.624,00
L.2.P1	Legalización P.A	1.400,80	240	308.176,00
L.3.Pb	Legalización P.A	267,70	240	64.248,00
L.4.Pb	Legalización P.A	1.070,00	240	256.800,00
L.5.Pb	Legalización P.A	1.533,60	240	368.064,00
L.6.Pb	Legalización P.A	1.029,00	240	246.960,00
L.7.Pb	Legalización P.A	88,00	240	21.120,00
L.8.Pb	Legalización P.A	146,50	240	35.160,00
L.9.Pb	Legalización P.A	1.819,40	240	436.656,00
L.10.Pb	Legalización P.A	425,90(*)	140	29.813,00
L.11.Pb	Legalización P.A	859,60(*)	140	60.172,00
L.12.Pb	Legalización P.A	44,50(*)	140	3.115,00
N.1.Pb	Nueva	6.123,75	240	1.469.700,00
N.1.P1	Nueva	1.293,00	240	310.320,00
TOTAL				4.908.248,00 €
(*) Computa la mitad de la superficie por estar abiertos por 2 o mas lados)				



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

OBRAS E INSTALACIONES. A LEGALIZAR Y NUEVAS.				
DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	SUP	MODULO	P.E.M.
I.L.1.	Legalización P.A			50.000,00
I.L.2	Legalización P.A			55.000,00
I.L.3.	Legalización P.A			12.000,00
I.L.4.	Legalización P.A			15.000,00
O.L.1	Legalización P.A	1.541,00	6,00	9.246,00
O.L.2	Legalización P.A			157.644,00
O.L.3	Legalización P.A	430,00	150,00	21.000,00
O.L.4	Legalización P.A	2.070,00	6,00	12.420,00
O.N.1	Nueva	5,166,00	6,00	30.996,00
O.N.2	Nueva	7,516,00	6,00	45.096,00
O.N.3	Nueva	351,00	5,00	1.755,00
I.N.1	Nueva			15.000,00
TOTAL				415.857,00 €
TOTAL EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES				5.324.105,00 €
MAQUINARIA y MOBILIARIO				
DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	SUP	MODULO	P.E.M.
Nave N1	NUEVO.	---	---	300.000 €
TOTAL				300.000 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL				5.364.105,00 €
2. PROYECTOS				350.000 €
3. LICENCIAS, TASAS, ETC				330.000 €
PRESUPUESTO TOTAL				6.064.105,00 €



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

1.3.10.2. RESUMEN DE PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA ACTUACIÓN PROYECTADA.

Presupuesto de Ejecución Material a efectos del 10% máximo de contraprestación económica, conforme a lo expresado en la LISTA (o la que pueda serle de aplicación por normativa municipal), es de **5.324.105,00 €** (cinco millones trescientos veinticuatro mil ciento cinco euros).

1.4. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.

1.4.1. LAS CORRESPONDIENTES A LOS DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

El promotor se compromete a asumir todos los deberes legales derivados de la actuación en Rústico que aparecen en Ley 7/2021 de 1 de diciembre, LISTA y en el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, Reglamento que desarrolla la LISTA.

1.4.2. COMPROMISO DE MANTENER LA VINCULACIÓN ENTRE LAS EDIFICACIONES Y LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO QUE JUSTIFICAN SU AUTORIZACIÓN Y DE DEVOLVER LOS TERRENOS A SU ESTADO NATURAL EN LOS SUPUESTO PREVISTOS EN EL REGLAMENTO.

PAVISO ALIMENTACIÓN S.L. se compromete a mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican la Autorización de la Actuación Extraordinaria, y que se definen en el presente Proyecto de Actuación, así como a Devolver los terrenos a su estado original en el caso de que se produzca un paro de la actividad de más de cinco años seguidos; conforme a lo establecido en el artículo 34, apartado 1 del Reglamento que desarrolla la LISTA (Decreto 550/2022 de 29 de noviembre).

Para garantizar el cumplimiento de dichos compromisos, se exigirá a la persona promotora de la actuación que esas condiciones sean objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad, conforme a lo dispuesto en los artículos 65.1.d) y 67.3 del TRLSRU, y en el artículo 74 de las NNCCRLH.

1.4.3. PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO RÚSTICO, CONFORME AL ARTÍCULO 22.5 DE LA LEY.

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo Rústico que conllevarían las actuaciones permitidas, en el artículo 22, apartado 5 de la LISTA, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal del Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía del 10% podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

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

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



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

De igual manera en el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, Reglamento que desarrolla la LISTA, en el articulado de desarrolla las Actuaciones Extraordinaria, y concretamente en el artículo 35, se establece:

“Artículo 35. Prestación compensatoria.

1. Conforme al artículo 22.5 de la Ley, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria de naturaleza no tributaria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo. La prestación compensatoria correspondiente a las actuaciones extraordinarias tramitadas en desarrollo de una declaración de interés autonómico de carácter privado se integrará, igualmente, en el Patrimonio Municipal de Suelo.

2. En las actuaciones extraordinarias, la cuantía de la prestación será del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio de las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales. La cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del quince por ciento.

3. La cuantía de la prestación compensatoria de las actuaciones extraordinarias podrá minorarse en las ordenanzas municipales conforme a los siguientes criterios, que podrán ser acumulativos:

- a) Volumen de las inversiones para la implantación de usos productivos.*
- b) Impacto de la actuación en la economía y el empleo local.*
- c) Contribución a la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente.*
- d) Incorporación de instalaciones de energía a partir de fuentes renovables.*
- e) Medidas adicionales a las estrictamente necesarias para la integración ambiental y paisajística de la actuación.*
- f) Otros criterios de oportunidad de similar naturaleza.*

4. Las actuaciones en edificaciones existentes que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria.

5. La cuantía de la prestación compensatoria en las actuaciones edificatorias, consistentes en la ampliación de una edificación legal, se calculará teniendo en cuenta exclusivamente el presupuesto de ejecución material de las obras de ampliación y se devengará sin perjuicio de la necesidad de tramitar una nueva autorización previa de conformidad con el artículo 25.3.”

Por tanto, PAVISO ALIMENTACIÓN S.L. se compromete:

1.- Al pago de esta prestación, por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, la cual se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos (Según lo expresado en el artículo 22.5 de la LISTA y el artículo 35 del Reglamento). O en su caso de conformidad con lo regulado en normativa municipal correspondiente del Ayuntamiento de El Viso del Alcor, si la hubiere, y que le fuera de aplicación en función de los criterios reguladores establecidos en la misma.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

1.4.4. SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EN EL PLAZO MÁXIMO DE UN AÑO DESDE LA RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN PREVIA.

El promotor se compromete a solicitar la Licencia urbanística municipal, conforme al Proyecto de Actuación Aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa y la obtención de la AAI. Siendo consciente de que el transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

Granada, Diciembre 2023

INCUDI S.L.P

Inscrita en el C.O.I.T.I Granada nº 9111

El Ingeniero Técnico Industrial

El Arquitecto.

Fdo. José Vicente Cuines Rodriguez

Colegiado Nº 883 C.O.I.T.

Fdo. Rocío García Mitelbrum

Colegiado Nº 4.451

El Representante de la entidad Promotora

Fdo. administrador D. Alfonso Serrano Sánchez

Representante Paviso Alimentación S.L



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

2. ANEXOS DE LA MEMORIA.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

ANEXO 1 –Certificado Colegiación técnicos y Declaración Responsable.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

ANEXO 2 –Acreditación Propiedad de los terrenos.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

ANEXO 3 –Justificación de la Viabilidad Económica.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

ANEXO 4 –Documentación Fotográfica.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Fachada principal vista desde el parking de visitantes.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA



Fachada principal y Zona de acceso





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Marquesina aparcamiento.



Edificio de Control.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Edificación a Legalizar. L.3 (Foto Antigua)



Pasarela de Acceso/evacuación a Legalizar.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Edificación a Legalizar. L.1



Edificación de Oficinas existente.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Edificación a Legalizar. L.2





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA





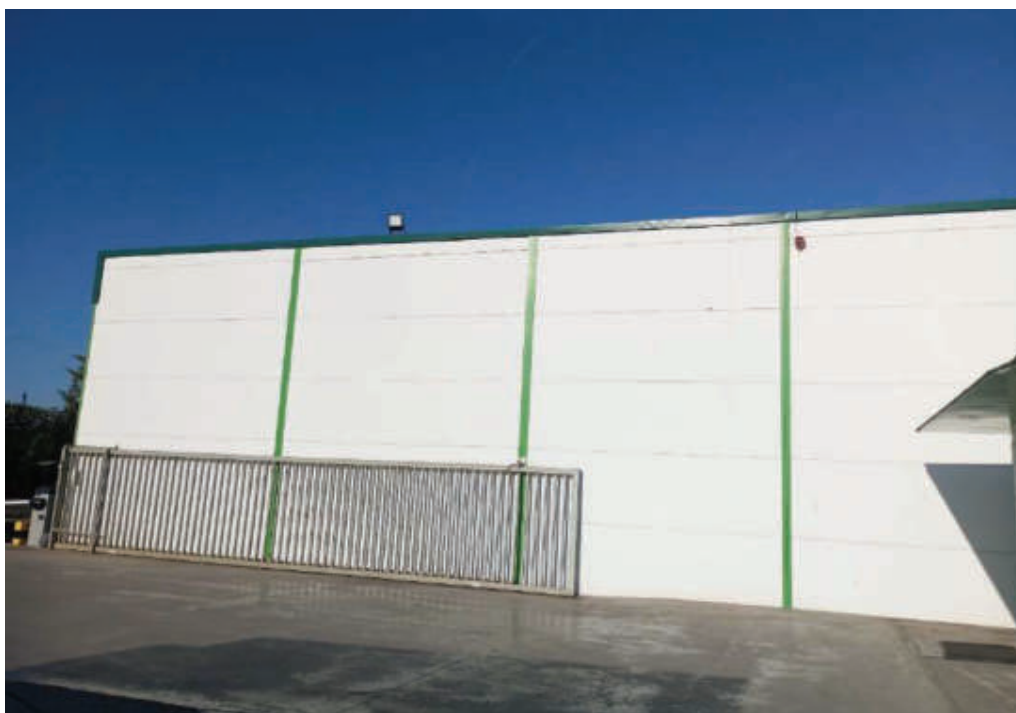
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Edificación a Legalizar L.6.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Edificación a Legalizar L.9.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Edificación a Legalizar. L.11



Edificación a Legalizar. L.4





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Edificación a Legalizar. L.10



Edificación a Legalizar. L.7 y al fondo el Porche L10





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Instalación Depuradora. Balsa depuración del P.A. original.



Instalación de Gas.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Otras Instalaciones:



Depósitos de O₂, CO₂ y Nitrógeno.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

Depósitos Anexos a la Sala de Calderas Original.





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

ANEXO 5 –Comparativos Ortofotos Históricas y Vista Google Earth.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA



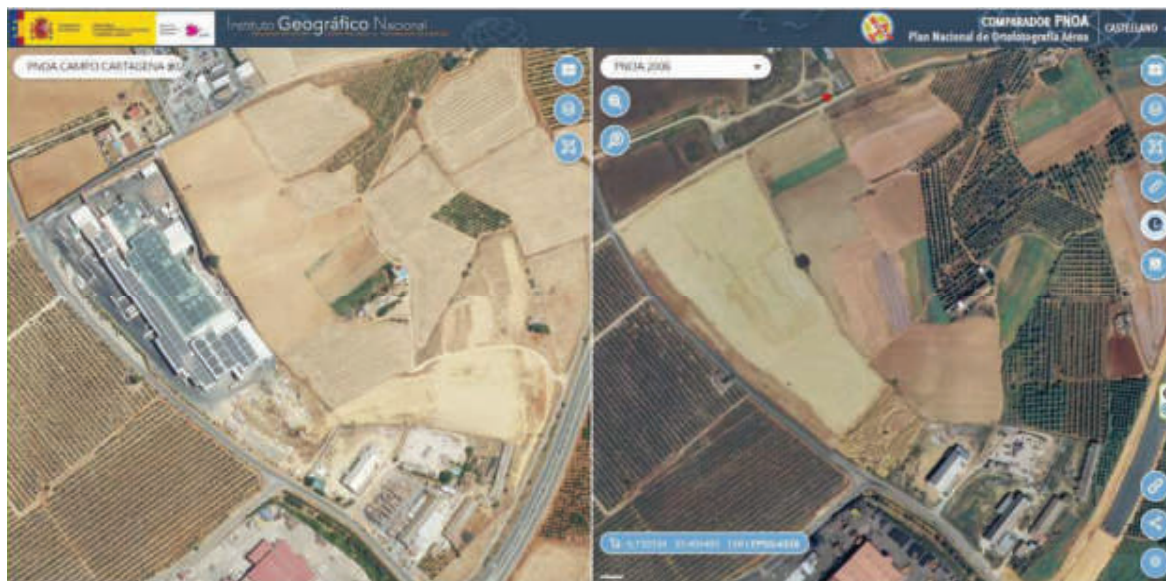


PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

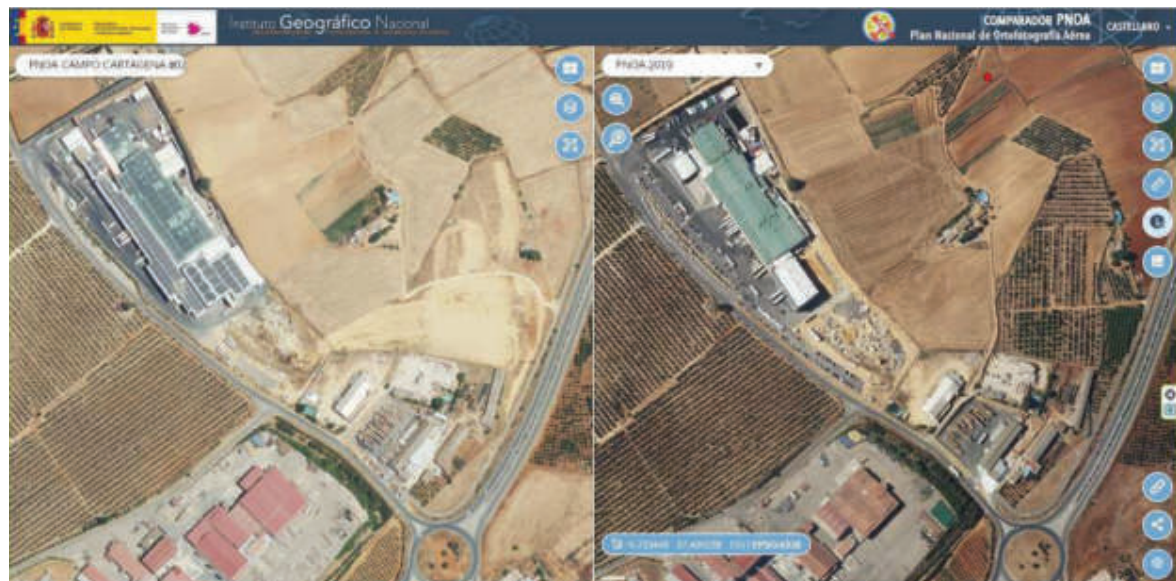
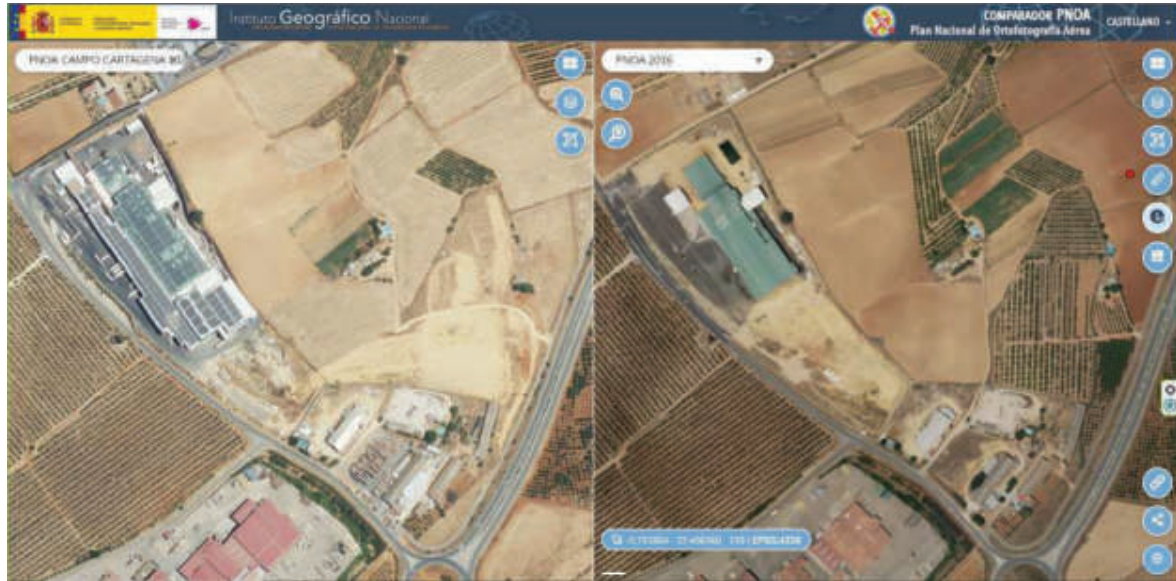




PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)
PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

ANEXO 6 –Otra Documentación.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

ANEXO 7–Tramitación Ambiental.



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

ANEXO 8–Documentación de Antena de Telecomunicaciones en parcela



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CARNICA DE PAVISO ALIMENTACIÓN.

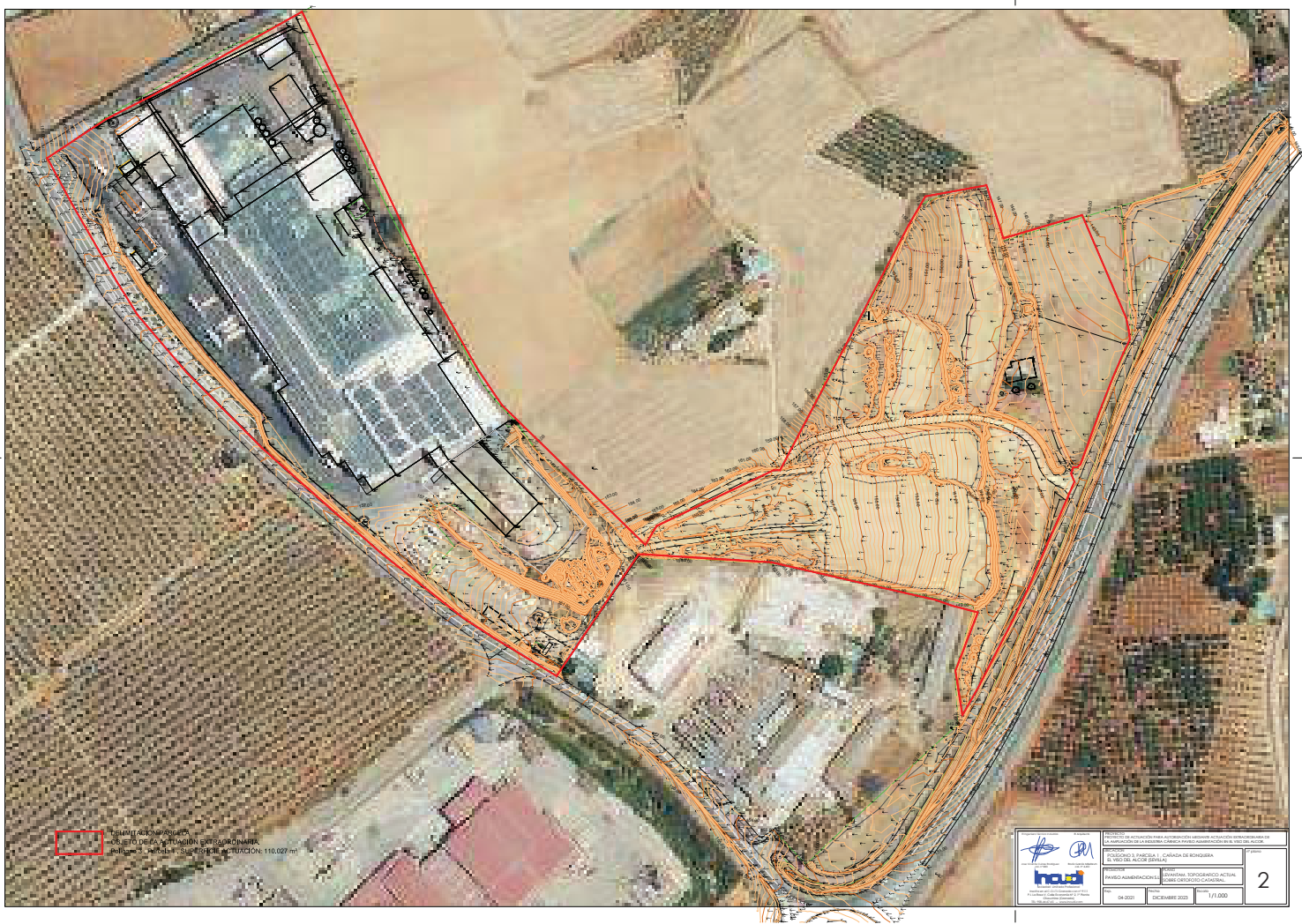
Polígono 3, Parcela 1, Cañada de Ronquera, El Viso del Alcor (Sevilla)

PROMOTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.

MEMORIA

3. INDICE PLANOS.

- Plano 1.- Situación en catastro y planeamiento urbanístico.
- Plano 2.- Levantamiento topográfico del estado actual sobre ortofoto catastral.
- Plano 3.1.- Estado Actual de edificaciones, instalaciones y de la parcela.
- Plano 3.2.- Estado actual. Edificaciones e instalaciones existentes. Autorizadas y a legalizar con el P.A. Planta Baja.
- Plano 3.3.- Estado actual. Edificaciones e instalaciones existentes. Autorizadas y a legalizar con el P.A. Planta Primera.
- Plano 3.4.- Estado actual. Secciones.
- Plano 3.5.- Estado actual. Axonométricas y perspectivas.
- Plano 4.1.- Fase Única. Ampliación. Planta general. Edificaciones, obras e instalaciones.
- Plano 4.2.- Fase Única. Ampliación. Edificaciones, obras e instalaciones. Planta baja y primera / entreplanta.
- Plano 4.3.- Fase Única. Ampliación. Edificaciones, obras e instalaciones. Planta primera / entreplanta.
- Plano 4.4.- Fase Única. Ampliación. Secciones.
- Plano 4.5.- Fase Única. Ampliación. Axonométricas y perspectivas.
- Plano 4.6.- Fase Única. Ampliación. Axonométricas y perspectivas.



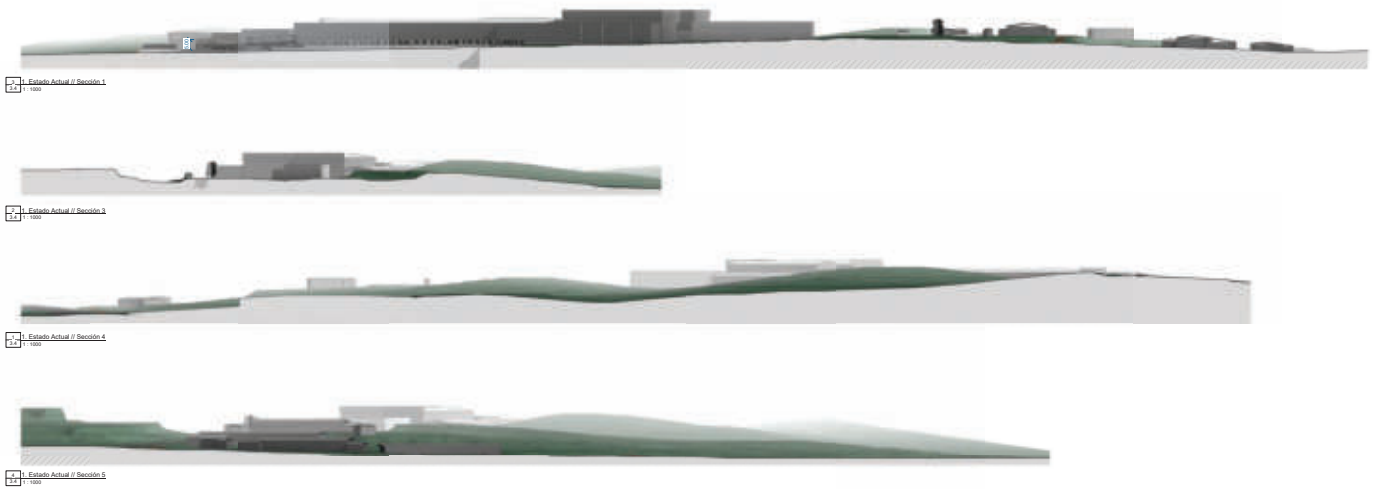


DELIMITACIÓN PARCELA
OBJETO DE LA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA:
 Polígono 3, Parcela 1. SUPERFICIE ACTUACIÓN: 110,027 m²

CONSTRUCCIONES EXISTENTES, AUTORIZADAS EN P. DE ACTUACIÓN.
 Superficie Construida Planta base: 14,134,20 m²
 Superficie Construida Planta primer/entrepiso: 1,139,20 m²
 Superficie Construida Planta Sótano: 1,316,30 m²
 Superficie Construida Total: 16,589,70 m²

CONSTRUCCIONES EXISTENTES, A LEGALIZAR MEDIANTE A.E.
 Superficie Construida Planta base: 12,242,40 m²
 Superficie Construida Planta primer/entrepiso: 1,634,80 m²
 Superficie Construida Total: 13,877,20 m²
 (Computa el total de edificaciones y la mitad de los cobertizos descubiertos por el menos dos lados: L,10,Pb, L,11Pb, L,12,Pb)

		PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CÁMERA PAVISO ALIMENTACIÓN EN EL VISO DEL ANCOR.	
PROYECTOR: POLÍGONO 3, PARCELA 1, CARREDA DE BOMBUERA EL VISO DEL ANCOR (SEVILLA)		Nº de plano:	
PROYECTOR: PAVISO ALIMENTACIÓN S.L.	ESTADO ACTUAL DE EDIFICACIONES, INSTALACIONES Y DE LA PARCELA.	3.1	
FECHA: 04-2021	FECHA: DICIEMBRE 2023	ESCALA: 1/1.500	



		INGENIERO DE OBRAS DE ARQUITECTURA AUTÓNOMA DE SEVILLA INGENIERO DE OBRAS DE ARQUITECTURA AUTÓNOMA DE SEVILLA INGENIERO DE OBRAS DE ARQUITECTURA AUTÓNOMA DE SEVILLA INGENIERO DE OBRAS DE ARQUITECTURA AUTÓNOMA DE SEVILLA	
Incud INGENIEROS DE OBRAS DE ARQUITECTURA AUTÓNOMA DE SEVILLA C/... 41013 SEVILLA		PLAN SECCIÓN 3.4	3.4



DELIMITACIÓN PARCELA
OBJETO DE LA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA,
 Polígono 3, Parcela 1. SUPERFICIE ACTUACIÓN: 110,027 m²
 (En su actualidad en proceso de Agrupación)

CONSTRUCCIONES EXISTENTES, AUTOREGADAS EN P. DE ACTUACIÓN.
 Superficie Construida Planta baja: 14,154,80 m²
 Superficie Construida Planta primera/entrepiso: 1,139,80 m²
 Superficie Construida Planta sótano: 1,316,30 m²
 Superficie Construida Total: 16,610,90 m²

CONSTRUCCIÓN NUEVA A AUTORIZAR, NAVES
 Superficie Construida Planta baja: 6,123,75 m²
 Superficie Construida Planta primera/entrepiso: 1,293,00 m²
 Superficie Construida Total: 7,416,75 m²

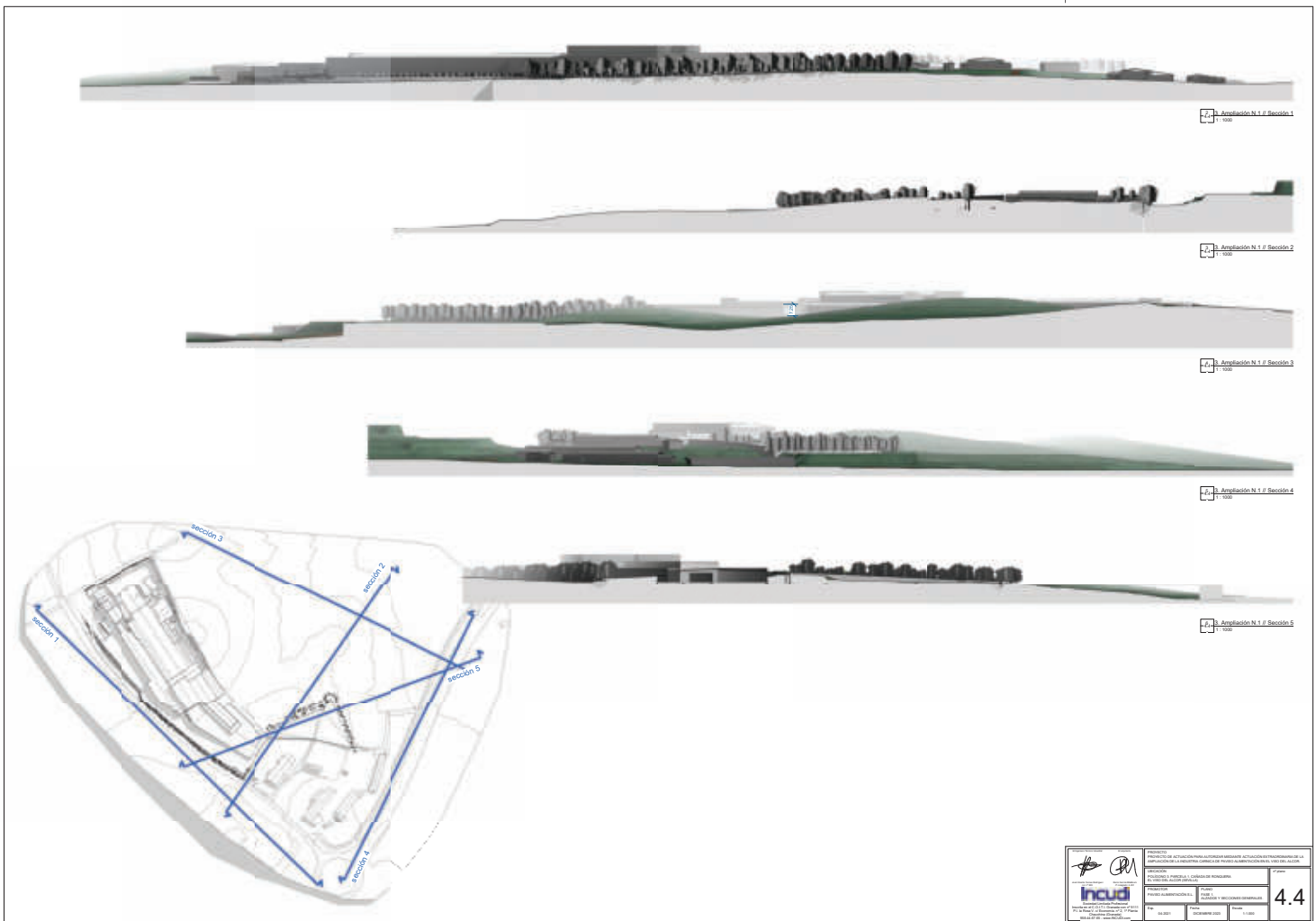
CONSTRUCCIONES EXISTENTES, A LEGALIZAR MEDIANTE A.E.
 Superficie Construida Planta baja: 12,242,40 m²
 Superficie Construida Planta primera/entrepiso: 4,254,80 m²
 Superficie Construida Total: 16,497,20 m²
 (Comprende el total de edificaciones y la mitad de las superficies descubiertas por al menos dos lados: L.10.Pb, L.11Pb, L.12.Pb)

ZONA AFEECCIÓN 100 m A-398
ZONA NO EDIFICACIÓN 50 m A-398

		PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA INDUSTRIA CÁMERA PAVO ALIMENTACIÓN EN EL VISO DEL AGUJERO POLÍGONO 3, PARCELA 1, CALLEADA DE BOMBUQUERA EL VISO DEL AGUJERO (SEVILLA)	
PROMOTOR: PAVO ALIMENTACIÓN S.L.	PLANO: AMPLIACIÓN PLANTA GENERAL CORRECCIONES OBRAS E INSTALAC.	4.1	
FECHA: 04-2021	FECHA: DICIEMBRE 2023	ESCALA: 1/1.500	



	PROYECTO DE PLANO DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE LA CALLE DE LA ALFONSO X ARZOBISPO DE SEVILLA, EN EL BARRIO DE SAN CARLOS DE SEVILLA
hacienda	PROYECTO DE PLANO DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE LA CALLE DE LA ALFONSO X ARZOBISPO DE SEVILLA, EN EL BARRIO DE SAN CARLOS DE SEVILLA
PROYECTO DE PLANO DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE LA CALLE DE LA ALFONSO X ARZOBISPO DE SEVILLA, EN EL BARRIO DE SAN CARLOS DE SEVILLA	PROYECTO DE PLANO DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE LA CALLE DE LA ALFONSO X ARZOBISPO DE SEVILLA, EN EL BARRIO DE SAN CARLOS DE SEVILLA
04/2021	DICIEMBRE 2022
	TIPO
	4.2



		PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE LA ESCUELA DE EDUCACIÓN PRIMARIA DE LA ZONA DE LA CAJERÍA DE SEVILLA.	
Incud INGENIEROS DE CANTABRIA S.L.		PLAN: 4.4	
PROYECTO:	FECHA:	ESCALA:	HOJA:
AUTORIA:	FECHA:	ESCALA:	HOJA:

