



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

GABRIEL SANTOS BONILLA (1 de 1)

ALCALDE

Fecha Firma: 21/04/2025
HASH: 7824369ba77f86e2f6d4e22540b520

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

HACE SABER: Que el Pleno de la Corporación en su sesión ordinaria celebrada en fecha 27 de marzo de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

“7. EXPEDIENTE 1381/2022. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPUESTA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA ALMAZARA EN POLÍGONO 2 PARCELA 3 "ACEITES LA RECOVERA"

Resultando de la propuesta que nos ocupa los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/nº
Decreto 2024-2668 ADMISIÓN A TRÁMITE	31/10/2024
Informe del Negociado de registro	31/01/2025
Informe de técnico	19/02/2025
Informe de jurídico	05/03/2025

Considerando lo expuesto en el informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales de fecha 19/02/2025 y 05/03/2025, en relación a la autorización previa para la actuación extraordinaria en suelo rústico descrita en el documento técnico denominado "PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN EXTRAORDINARIA DE UNA ALMAZARA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 22 DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (SIS)" suscrito por Juan Carlos Guerrero Díaz, con DNI ***9246**, como ingeniero técnico agrícolas número 4904 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Andalucía Occidental suscrito y firmado digitalmente en Marzo de 2024, presentado en el registro general de este Ayuntamiento en fecha 22.03.22 con R.E. no 2022-E-RE-725, y sobre la resolución del procedimiento.

Vista la propuesta de la concejala de Urbanismo de fecha 24.05.2024 con C.S.V FYLNXXKSJ34FXGTSZPZ52RLFF3.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 65



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

expuestas, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, el Pleno, 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, por **unanimidad** de los dieciséis Concejales presentes de los diecisiete que de hecho y de derecho componen el Pleno, adopta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar como Proyecto de Actuación al documento técnico denominado "*PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN EXTRAORDINARIA DE UNA ALMAZARA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 22 DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA* (sic)", suscrito por Juan Carlos Guerrero Díaz, con DNI 26192466C, como ingeniero técnico agrícola colegiado número 4904 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Andalucía Occidental, suscrito y firmado digitalmente en Marzo de 2024, cuyo promotor es Aceites la Recovera, S.L., con CIF B-90220716, representada por D. Pedro Jiménez Gutiérrez, con NIF ***0909**.

SEGUNDO.- Reconocer su incompatibilidad con el medio urbano a la actuación extraordinaria en suelo rústico y otorgar AUTORIZACIÓN PREVIA A LA LICENCIA, que cualifica a los terrenos donde pretende implantarse la actuación extraordinaria en suelo rústico consistente en la INSTALACIÓN DE ALMAZARA, en la parcela catastral cuya referencia es 41102A00200003, con localización en Parcela 3 del Polígono 2 del Catastro de rústica del término municipal de El Viso del Alcor*,* que se corresponde con la Finca Registral n.º 2.862*,* inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Alcalá de Guadaira, cuyo promotor es Aceites la Recovera, S.L., con CIF B-90220716, representada por D. Pedro Jiménez Gutiérrez, con NIF ***0909**, actuación descrita en el documento técnico denominado "*PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN EXTRAORDINARIA DE UNA ALMAZARA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 22 DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA* (sic)", suscrito por Juan Carlos Guerrero Díaz, con DNI ***9246**, como ingeniero técnico agrícola colegiado número 4904 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Andalucía Occidental, suscrito y firmado digitalmente en Marzo de 2024.

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

Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 65





Ayuntamiento de El Viso del Alcor

- a) La autorización tendrá una duración de CINCUENTA AÑOS (50) , y advertir al promotor 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.
- b) Advertir que la correspondiente licencia urbanística para ejecutar la actuación autorizada, conforme al Proyecto de Actuación que se aprueba, debe ser solicitada en el plazo máximo de un año desde de el otorgamiento de la autorización, y que el transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.
- c) 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.
- d) El propietario deberá asegurar la prestación compensatoria conforme a la actual normativa vigente, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo
- e) Cumplir con la condiciones establecidas el el art. 84 de NNSSPM.

CUARTO.- Publicar esta Resolución en el *Boletín Oficial de la Provincia* a efecto de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en concordancia con lo dispuesto en el artículo 32.2.e) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, así como publicar el acuerdo junto al documento completo del Proyecto de Actuación que se aprueba en el punto primero, 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.

QUINTO. Notificar el Acuerdo al interesado a los efectos oportunos con la instrucción de los recursos procedentes y dar cuenta al resto de las Áreas administrativas de este Ayuntamiento para conocimiento y efectos procedentes.”

Lo que se hace público para general conocimiento.

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



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 65



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

Fdo: Gabriel Antonio Santos Bonilla



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 65

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN EXTRAORDINARIA DE UNA ALMAZARA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 22 DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

Promotor: ACEITES LA RECOVERA, S.A.

Situación: Parcela 3 del Polígono 2. RC: 41102A002000030000SA

Paraje: Cantozales de El Viso del Alcor

Carretera: Cordel del Monte.

T.M. de El Viso del Alcor (Sevilla)

ÍNDICE GENERAL

- I.- MEMORIA.
- II.- PLANOS.
- III.- ANEXOS.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 65

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN EXTRAORDINARIA DE UNA ALMAZARA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 22 DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

Promotor: ACEITES LA RECOVERA, S.A.

Situación: Parcela 3 del Polígono 2. RC: 41102A002000030000SA

Paraje: Cantozales de El Viso del Alcor

Acceso: Cordel del Monte.

T.M. de El Viso del Alcor (Sevilla)

I.- MEMORIA

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD PROMOTORA DE LA ACTUACIÓN.

2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTUACIÓN.

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 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.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 65

- 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.

- 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.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://eSedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 65

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD PROMOTORA DE LA ACTUACIÓN.

La empresa promotora del presente Proyecto es ACEITES LA RECOVERA, S.L., con C.I.F. B-90.220.716, con domicilio a efectos de notificaciones en El Viso del Alcor 41520 (Sevilla), Calle Electricista, Polígono Industrial Poliviso núm. 48.

Actúa como representante legal de dicha sociedad Pedro Jiménez Gutierrez, con D.N.I.: 15409091-B.

El representante legal de la empresa y propietario de la sociedad ACEITES LA RECOVERA, S.L. es el propietario de la parcela en la que se pretende instalar la Almazara.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 65

2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTUACIÓN

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos que son objeto de la cualificación.

La almazara pretendida se sitúa en una parcela donde actualmente realiza las siguientes actividades agrarias (cultivo de aceitunas, almacén agrícola, perreras, corral de caballo y vivienda).

Su **situación** es la siguiente:

Parcela 3 del Polígono 2. RC: 41102A002000030000SA

Paraje: Cantozales de El Viso del Alcor

Acceso: Cordel del Monte

T.M. de El Viso del Alcor (Sevilla)

La **superficie** de la finca: 12.524 m²

Referencia registral:

Registro de la Propiedad nº 1 de Alcalá de Guadaira (Sevilla)

Finca de Alcalá de Guadaira número 2.862, Tomo: 1110, Libro: 175, Folio: 43

Referencia catastral:

La finca tiene la siguiente referencia catastral:41102A002000030000SA.

Tanto la situación de la finca, como la localización de las construcciones existentes en la misma se detallan en los planos correspondientes.

En el anexo al presente documento se aporta copia simple de la escritura de la finca y ficha catastral de la parcela.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 65

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

La parcela en la que se pretende realizar la instalación posee la siguiente descripción registral Finca de Alcalá de Guadaira número 2.862, Tomo: 1.110, Libro: 175, Folio: 43: es una *“tierra de secano e indivisible, en el término de El Viso del Alcor, al pago de Cantosales, Camino del Cementerio o del Monte, de una hectárea, cincuenta y dos áreas y cincuenta centiáreas de cabida. Dentro de su perímetro existen las siguientes edificaciones, ocupando las mismas en la finca una superficie de cuatrocientos ocho metros cuadrados: una vivienda de una sólo planta, con una superficie construida de ciento veinte metros cuadrados; un local industrial con una superficie construida de doscientos cincuenta y dos metros cuadrados; y un almacén con una superficie construida de treinta y seis metros cuadrados. La superficie total construida entre las diversas edificaciones es de cuatrocientos ocho metros cuadrados. Toda la finca linda: Norte y Este, finca de Salvador y José Perales Dauder; Sur, la de Juan Pineda Poldán; y Oeste, el camino de la Haragana”*.

Título: Le pertenece a Don Pedro Jiménez Gutiérrez la finca descrita, en pleno dominio y con carácter privativo, en virtud de escritura de donación otorgada en Carmona, con el número 618 del protocolo del notario Margarita Casas Pimentel.

Inscripción: Tomo 1110, libro 175, folio 43, finca 2.862 de El Viso del Alcor, inscripción 6ª del Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira número 1.

Los linderos catastrales son los siguientes:

Norte y Este, finca de Salvador y José Perales Dauder; polígono 2 parcela 18 de referencia catastral 41102A002000180000SR.

Sur, finca de Juan Pineda Poldán; polígono 2 parcela 4 de referencia catastral 41102A002000040001DZ.

y Oeste, el camino de la Haragana-Cordel de Monte; polígono 1 parcela 9011 de referencia catastral 41102A001090110000SJ”.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 65

c) Características socioeconómicas de la actuación.

a).- Incidencia económica de la nueva actividad sobre la agricultura.

La almazara se ha diseñado para procesar una producción de 2.000 toneladas de aceituna por campaña, lo que equivale a unas 150 Has. entre secano y regadío (estimando una producción media de 13.333 Kg de aceitunas/ha)

Para producir 1 litro de Aceite de Oliva son necesarios aproximadamente 5 kilos de aceitunas, lo cual resulta de un rendimiento de entre el 16% y 20% de peso de aceite en relación al peso de las aceitunas procesadas para obtenerlo. La densidad del Aceite de Oliva es 0.918 kg/litro, dicho de otra manera 1 kilo de aceite ocupa 1,0893 litros. Por tanto, si consideramos un 18% el rendimiento medio, se van a producir:

Capacidad de producción:

2000 toneladas de aceituna/año....400.000 litros de aceite/año.

Sin contar con la actividad económica de la propia almazara, la activación de la superficie de cultivo agrícola en la zona va a suponer un incremento importante de la demanda de mano de obra para tareas agrícolas necesarias para el mantenimiento del cultivo de estas hectáreas de olivar en operaciones como las de:

- Manejo del suelo
- Poda
- Tratamiento con fitosanitarios
- Abono y fertilizantes
- Riego
- Recolección
- Etc.

Los costes por hectárea de un olivar con sistema de siembra y recolección superintensivo se calculan por término medio en 1.600 euros/Ha, de los cuales el 75% =1.200 €/Ha es mano de obra que corresponde aproximadamente a 24 jornales/Ha, de los cuales aproximadamente dos se generan durante la recolección de la aceituna. Para un total de 150 hectáreas de cultivo de olivar corresponden unos costes de mano de obra de unos 180.000 euros lo que supone aproximadamente 3600 jornales.

Además de la generación de empleo la nueva agroindustria movilizará actividades



comerciales en la venta de productos y servicios para atender el cultivo de gran relevancia económica, tales como:

- Compra de productos fitosanitarios
- Compra de fertilizantes
- Instalaciones de riego por goteo
- Mantenimiento de maquinaria agrícola.
- Etc.

Igualmente, con la instalación de la Almazara en el suelo no urbanizable se trasladará una envasadora de aceites que posee el propietario de la sociedad en el suelo urbano de El Viso del Alcor con las siguientes características:

- Cantidad de envasado: Total 370 Tn (220 Tn de Oliva y 150 Tn de Girasol)
- Superficie de las instalaciones actuales 500 m2
- Número de trabajadores: 4

b).- Mano de obra que generará la propia almazara.

Los puestos de trabajo que se crearán tras la realización de la inversión y puesta en marcha de la almazara serán los siguientes:

Nº TRABAJADORES	CALIFICACIÓN PROFESIONAL	CONTRATO MESES/AÑO	TRABAJADORES EQUIVALENTES A TIEMPO COMPLETO
MANO DE OBRA DIRECTA			
3	Ayudantes de producción	3	3
MANO DE OBRA INDIRECTA			
1	Gerente	12	1
1	Jefe de ventas	12	1
1	Administrativo	12	1
TOTAL, TRABAJADORES EQUIVALENTES A TIEMPO COMPLETO			6

Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 65



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.

d.1. Edificaciones existentes

Las edificaciones existentes en la parcela, fueron ejecutadas en el año 1.990, con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Urbanísticas de El Viso del Alcor y cuentan con las siguientes superficies:

	EXISTENTE	SUPERFICIE. m²
1	EDIFICACIONES/INSTALACIONES AGROPECUARIAS	766,66
2	VIVIENDA UNIFAMILIAR	141,00
3	EDIFICACIONES AUXILIARES DE VIVIENDA	211,17
	TOTAL, SUPERFICIE CONSTRUIDA	1.118,83 m²

1. Las edificaciones/instalaciones agropecuarias están formadas por dos almacenes, cuadra, perrera, gallinero y una cubrición para el aparcamiento de coches. Las superficies útiles de estos elementos son los siguientes:

	EXISTENTE	SUPERFICIE. m²
1	ALMACÉN 1	229,70
2	ALMACÉN 2	98,00
3	CUADRA	115,50
4	PERRERAS	79,45
5	APARCAMIENTO DE COCHES	78,35
6	GALLINERO	41,35
7	TALLER	43,45
8	COCHERA	11,80
9	ALMACÉN	11,30
	TOTAL, SUPERFICIE ÚTIL	708,90 m²

Estas edificaciones están realizadas por lo general con cerramientos de bloques de hormigón sobre zapatas corridas y cubrición de chapa metálica sobre perfilera de acero.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 65

2. La vivienda unifamiliar existente está ejecutada con una cimentación mediante zapatas-solera, cerramientos a la capuchina de fábrica de ladrillo, forjados de viguetas de hormigón, y zonas de cubierta plana a la andaluza y alguna zona con cubierta inclinada terminada con teja árabe. Las superficies útiles son las siguientes:

	EXISTENTE	SUPERFICIE. m²
1	PORCHE	23,45
2	SALON-COMEDOR	35,45
3	COCINA	7,55
4	SALITA	6,15
5	BAÑO 1	3,50
6	HABITACIÓN 1	9,10
7	HABITACIÓN 2	10,60
8	TRASTERO	15,50
9	BAÑO 2	9,20
	EXISTENTE	120,50 m²

3. Las edificaciones auxiliares están ejecutadas con una cimentación mediante zapatas-solera, cerramientos a la capuchina de fábrica de ladrillo, forjados de viguetas metálicas, y zonas de cubierta plana a la andaluza y algunas zonas con cubierta inclinada terminada con teja árabe. La piscina es de muros y losa de hormigón armado revestida de gresite. Las superficies útiles son las siguientes:

	EXISTENTE	SUPERFICIE. m²
1	COCINA	13,45
2	ASEO	4,75
3	PORCHE	52,05
4	PISCINA	42,75
5	ALMACÉN	12,30
6	LAVADERO	12,20
7	SALÓN	26,10
8	PORCHE	21,45
9	ALMACÉN	11,10
	EXISTENTE	196,15 m²

La parcela cuenta con suministro eléctrico procedente de un centro de transformación aéreo existente en el margen opuesto del Cordel de Monte.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodolador.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 65

Todas estas edificaciones fueron realizadas en el año 1.990 sin licencia, realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de las NNSS del El Viso siendo su situación en Fuera de Ordenación.

No es necesario la justificación del uso ordinario existente de las edificaciones debido a que se pretende su cambio de uso para Almazara.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 65

d.2. Descripción de la Almazara proyectada

La implantación que se propone en el presente documento técnico coincidirá aproximadamente con el Proyecto de Ejecución que se desarrolle en el futuro, respetándose las superficies ocupadas y las alturas definidas en el presente para cada uno de los edificios, si bien se podrán realizar ligeras modificaciones que vengan justificadas por la implantación del proceso productivo que en dicho Proyecto de ejecución se desarrolle sin aumentar la superficie ocupada y edificada total.

Descripción del proceso de elaboración de la almazara.

Describimos la actividad desde la llegada de la aceituna a la planta hasta el final de su elaboración donde se expenderá el aceite a granel:

Tolvas bajo rasante:

Se implantan dos tolvas bajo rasante, instaladas en un foso de hormigón armado bajo rasante, donde los vehículos bascularán la aceituna, con dimensiones y volumen suficientes para que la operación de descarga sea instantánea y los vehículos no tengan que esperar. Desde cada una de las tolvas subirá una cinta transportadora nervada hacia las correspondientes máquinas de limpieza. Las dos líneas de recepción y limpieza se ejecutarán en dos fases.

Maquinas limpiadoras, despalladoras y lavadoras:

Se instalarán dos máquinas de limpieza desde las cuales saldrán tres cintas: una con piedras, otras con hojas y otras con aceitunas limpias con destino a las pesadoras. Las dos líneas de recepción y limpieza se ejecutarán en dos fases.

Maquinas pesadoras:

Estas máquinas, una por cada una de las tres líneas, pesan en continuo el fruto, disponiendo de una doble tolva, una superior y otra inferior, con pesadas electrónicas jugando con los volúmenes completos de ambas tolvas manteniéndose la llegada continua de la aceituna a la tolva superior. Desde las salidas de cada una de las pesadoras sube una cinta que descarga el fruto en las tolvas de acumulación.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://eSodolador.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 65

Tolvas de almacenamiento previo:

Para acompasar los ritmos de entrada de la aceituna en la instalación, que suele acumularse en las horas medias del día, con el trabajo en continuo de la instalación, se disponen de unas tolvas de almacenamiento que como máximo dispondrán de un volumen para almacenar como máximo 24 horas de producción de la planta.

Molienda:

Bajo las tolvas de almacenamiento se dispone una cinta de extracción que conduce la aceituna a sendas máquinas de molienda.

EXTRACCIÓN PRIMERA FASE.

Batido de 1ª extracción:

Ya en el interior de la nave de elaboración, se implantan dos batidoras que tienen la función de completar el cizallamiento de las partes que no han terminado de ser molidas y reunir en una fase oleosa, como líquido continuo, uniendo las gotas de aceite que se encuentran en la masa dispersas tras salir de la molienda.

Separación de 2 fases sólido-líquido de 1ª extracción:

Se adopta el método de “separación en continuo en dos fases” instalando dos centrifugas horizontales o decaners, en estas máquinas entre por un lado la pasta procedente de las batidoras y por otro salen dos flujos:

- Aceite sucio (húmedo) que sale por la parte inferior del decanter.
- Orujo muy húmedo (55%-60%) compuesto por una mezcla de orujo y del agua interna de vegetación que contiene el fruto. Este flujo sale en la parte trasera de la centrifuga en contracorriente con la entrada de la masa a tratar en la máquina.

A la salida del decanter el aceite todavía tiene impurezas, por lo que se pasa a través de un tamiz vibratorio para eliminarlas.

EXTRACCIÓN SEGUNDA FASE

Batido de 2ª extracción:

Para iniciar la segunda fase de extracción de la masa semi-sólida que sale de los decanter de 1ª fase este flujo se somete a un segundo batido similar al anterior.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://eSedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 65

Separación de 2 fases sólido-líquido de 2ª extracción:

El alperujo extraído de los decaners horizontales tiene un 2,5% de contenido graso respecto a la masa que entra. Es por esto que en las ocasiones donde el precio del aceite no es muy bajo será rentable realizar una segunda extracción de aceite de este alperujo.

Para realizar dicha extracción se utilizará la misma línea de primera extracción si bien en una segunda fase se dispondrá de una línea con un equipo de termobatido y un decanter horizontal

En la termobatidora trata el alperujo que sale de los decaners de las líneas principales de extracción y de ahí pasa al decanter para extraer el aceite residual.

Separación de 2 fases liquido-liquido:

Para la extracción del agua que todavía acompaña al aceite este se somete a su pase por unas centrifugadoras verticales donde también se le extrae restos de sólidos. Se utilizarán varias centrifugas verticales para la extracción del aceite de segunda fase.

Tras el proceso de centrifugación el aceite se filtra consiguiéndose su desbaste y abrillantado e introduce en depósitos de almacenamiento, retirándose los últimos sólidos decantados.

El aceite decantado y filtrado se trasiega mediante una bomba tipo mono a los depósitos de almacenamiento destinados a almacenar este aceite de calidad inferior.

Almacenamiento:

El almacenamiento del aceite elaborado se realiza en depósitos verticales de acero inoxidable de fondo plano inclinado, en estas operaciones de trasiego debe evitarse que las bombas airén el fluido, que no se vea expuesto a la luz y que se mantenga a una temperatura entre 15°C y 20°C, todo ello con la finalidad de evitar la oxidación del aceite lo cual generaría una degradación de la calidad y de las propiedades organolépticas del aceite. El volumen total de estos depósitos debe garantizar el almacenamiento del total de la producción de una campaña.

TRATAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS:

Separación del hueso de aceituna y su almacenamiento:



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodolador.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 65

El alperujo es enviado mediante una bomba pistón a una deshuesadora que separará orujo (agua de vegetación, tejidos vegetales y pulpa) del hueso de aceituna.

El hueso de aceituna se almacena en una tolva para su venta debido a que el hueso de la aceituna constituye una parte importante de los ingresos que obtiene la almazara, utilizado como biocombustible tiene un poder calorífico superior (sin humedad) del orden de 5.000 Kcal/Kg, que equivale a la mitad del poder calorífico de los combustibles fósiles (fuel, gasóleo, gasolina, gas natural, etc.). El hueso de aceituna tiene una fuerte demanda nacional y es demandado cada vez más por países, siendo el Reino Unido el que más lo demanda en los últimos años.

Gestión del alperujo-almacenamiento en depósito

El alperujo separado al que se le ha extraído una parte de los trozos de hueso que contiene se almacena provisionalmente en unas tolvas para su tratamiento por gestor de residuos autorizado.

Tratamiento de aguas residuales:

En la almazara se producen aguas residuales de distintas procedencias, por sus índices de contaminación no pueden ser vertidas directamente ni a la red de alcantarillado público ni a cauces de arroyos o ríos. Las aguas procedentes de la zona de limpieza de la aceituna y las de la zona de extracción de aceite finalmente se almacenarán en una cisterna de 25.000 litros para proceder a su tratamiento mediante un gestor de residuos autorizado.

Aguas procedentes de las limpiezas: se obtienen de los cambios de agua en los depósitos de las máquinas lavadoras. Un sinfín saca los sedimentos y el agua hacia unas tuberías que las conducen hasta un desarenador junto con el agua usada para la limpieza de la zona de patios. Una vez se produce la separación de las arenas del agua, estas arenas sedimentadas se extraerán mecánicamente para entregarlas a un gestor de residuos autorizado y el agua es bombeada a la cisterna de 25.000 litros.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://eSedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 65

Aguas procedentes de la extracción de aceite: en las centrifugas se realiza la limpieza del aceite obteniendo un flujo de aguas sucias de lavado con un cierto contenido de grasa (10 kg/h - 1 % del aceite que entra en la centrífuga) que mediante canalizaciones llegará al separador de grasas. Se sumarán las aguas de limpieza de la nave donde se realiza la extracción de aceites, la zona de depósitos de almacenamiento y de la zona de envasado. El agua obtenida en el separador de grasas será conducida a la cisterna de 25.000 litros para su tratamiento por gestor de residuos autorizado.

d.3. Descripción de los edificios proyectados para la almazara y sus características constructivas. Superficies construidas

Instalaciones de recepción, limpieza y molturado de aceituna.

Se plantea situar cuatro tolvas de recepción, las limpiadoras-lavadoras, las pesadoras y las tolvas de almacenamiento previo al proceso de molturación, así como las cintas transportadoras que vehiculan la aceituna de una a otra máquina. En esta zona se implanta así mismo los procesos de almacenamiento de subproductos: hojas y ramas, piedras y arena, alperujo, huesos, así como la depuradora de aguas residuales y su tratamiento y el recinto donde se ubicará la caldera.

Las dimensiones del patio ascienden a 756,20 m²

Nave Almazara.

A continuación de la nave anterior, se implantará un edificio de dimensiones 16,15x7,90 m. Superficie construida 125,55 m², y superficie útil 117,65 m². Su construcción está prevista realizarla con los siguientes materiales y procedimientos:

- La cimentación se realizará mediante zapatas de hormigón armado.
- Estructura de acero laminado.
- Cubierta de panel sándwich de 40 mm de espesor.
- Cerramiento con placas prefabricadas de hormigón.
- Solera de 20 cm de espesor en hormigón armado con mallazo electrosoldado.



Nave Producción.

A continuación de la nave anterior, se implantará un edificio de dimensiones 15,00x21,15 metros. Superficie construida planta baja 317,25 m² y superficie construida planta primera 107,92 m².

Su construcción está prevista realizarla con los siguientes materiales y procedimientos:

- La cimentación se realizará mediante zapatas de hormigón armado.
- Estructura de acero laminado.
- Cubierta de panel sándwich de 40 mm de espesor.
- Cerramiento con placas prefabricadas de hormigón.
- Solera de 20 cm de espesor en hormigón armado con mallazoelectrosoldado.

En el interior de este edificio se implantará en la planta baja, el núcleo de aseos para los dos sexos, sala de envases vacíos, sala de envasado y la bodega, existiendo una caja de escalera de acceso a la primera planta en la que se proyectan las oficinas de la Almazara.

	PROYECTADO PLANTA BAJA	SUPERFICIE. m ²
1	BODEGA	130,20
2	SALA DE ENVASADO	58,95
3	SALA DE ENVASES VACÍOS	78,40
4	ASEOS	11,75
	PROYECTADO SUP. ÚTIL	279,30 m²

	PROYECTADO PLANTA PRIMERA	SUPERFICIE. m ²
5	OFICINAS	48,10
6	ALMACÉN	49,80
	PROYECTADO SUP. ÚTIL	97,90 m²



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
 Verificación: <https://elvisodelcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 65

Nave producto terminado.

Se plantea un reacondicionamiento de la nave existente de de dimensiones 12,00x21,15 m. Superficie construida 253,80 m² y superficie útil 228,55 m².

Está realizada con los siguientes materiales y procedimientos:

- La cimentación existente es de zapatas de hormigón armado.
- Estructura de acero laminado.
- Cubierta de panel sándwich de 40 mm de espesor.
- Cerramiento de bloques de hormigón con enfoscado exterior.
- Solera de 20 cm de espesor en hormigón armado con mallazo electrosoldado.

En el interior de este edificio se implantará la sala de producto terminado y la sala de envasado de girasol que va provista con dos depósitos de 33.000 litros.

	PROYECTADO	SUPERFICIE. m²
1	SALA DE PRODUCTO TERMINADO	196,60
2	SALA DE ENVASADO GIRASOL	31,95
	PROYECTADO SUP. ÚTIL	228,50 m²

Aparcamiento de trabajadores.

Se trata de una estructura metálica existente con cubierta de chapa que será utilizada como aparcamiento de trabajadores siendo su superficie construida y útil 78,35 m²

Comedor de trabajadores y almacén anexo.

Se reutiliza unas edificaciones existentes en la parcela para comedor y almacén de los alimentos de los trabajadores. Se trata de edificaciones prefabricadas de una planta de altura y que cuenta con las siguientes superficies:



	PROYECTADO	SUPERFICIE. m²
1	COMEDOR DE TRABAJADORES	52,00
2	ALMACÉN	12,50
	PROYECTADO SUP. CONSTRUIDA	64,50 m²

	PROYECTADO	SUPERFICIE. m²
1	COMEDOR DE TRABAJADORES-PORCHE DELANTERO	47,55
2	ALMACÉN	11,10
	PROYECTADO SUP. ÚTIL	58,65 m²

Depósito aguas de proceso.

Se trata de una cisterna de 25.000 litros que será utilizado para el almacenaje de las aguas procedentes de la extracción de aceites y aguas de limpieza de las aceitunas para su tratamiento posterior con un gestor de residuos autorizado.

Depósito de aguas sucias.

Se trata de 2 depósitos de poliéster enterrados de 6.000 litros cada uno que será utilizado para el almacenaje de las aguas procedentes de los aseos, baños y cocina de la vivienda y de la almazara.

Instalaciones eléctricas.

La finca cuenta con infraestructura eléctrica en baja tensión mediante una acometida con una línea aérea procedente de un transformador de 160 kVA.

Instalación de fontanería.

Con fecha 19/07/2023 ha sido presentada en la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la documentación necesaria para la legalización del pozo existente en la parcela y poder utilizarlo para las labores de limpieza de la aceituna y la actividad agrícola de la finca (riego de olivos), para el resto de usos (residencial y almazara), se pretende realizar una acometida de polietileno alimentario de 90 mm de agua potable



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodolador.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 65

procedente de la red pública, gestionada por el Consorcio de Aguas del Huesna desde el que se instalarán las redes de agua potable en tubería de acero inoxidable tipo “preffitting” que dará servicio a los puntos de consumo, baldeo y acometida de agua de las máquinas de proceso. Esta instalación será realizada por el Consorcio de Aguas del Huesna desde red municipal existente en el Cementerio Municipal. Serán ellos los que soliciten en su caso autorización a la Delegación de Medio Ambiente para la ocupación del Cordel con la prolongación de la red municipal.

Instalación de saneamiento.

Se separa dos tipos de aguas de saneamiento las sucias y las de proceso productivo de la almazara. Ambas serán tratadas por gestor de residuos autorizado.

Depósito aguas de proceso.

Se trata de una cisterna aérea de 25.000 litros que será utilizado para el almacenaje de las aguas procedentes de la extracción de aceites y limpieza de las aceitunas para su tratamiento posterior con un gestor de residuos autorizado. Se realizará certificado de estanqueidad firmado por técnico competente y contrato de la empresa gestora encargada de retirar los residuos para la puesta en funcionamiento de la instalación.

Depósito de aguas sucias.

Se trata de 2 depósitos de poliéster enterrados de 6.000 litros cada uno que será utilizado para el almacenaje de las aguas sucias procedentes baños, aseo y cocina de almazara y vivienda para su tratamiento posterior con un gestor de residuos autorizado. Se realizará certificado de estanqueidad firmado por técnico competente y contrato de la empresa gestora encargada de retirar los residuos para la puesta en funcionamiento de la instalación.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 65

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

Como se ha indicado anteriormente las edificaciones existentes fueron realizadas en el año 1.990 con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de El Viso siendo la situación urbanística de las edificaciones en FUERA DE ORDENACIÓN.

Con el presente proyecto se pretende indicar que la vivienda existente cumple las condiciones de implantación establecidas en el artículo 30.4 del Reglamento LISTA y que sería posible su legalización ya que:

- Es necesaria para las labores de vigilancia y control de la almazara proyectada.
- La vivienda está edificada en la misma parcela en la que se pretende la instalación de la almazara.
- La vivienda ya está ejecutada y por tanto no es necesario justificar su viabilidad económica.
- La licencia de legalización de la vivienda se tramitará con posterioridad a la puesta en servicio de la almazara, existiendo el compromiso de mantener la vinculación de la vivienda con la almazara que se mantendrá en posteriores transmisiones que se realicen. Tras la legalización de la vivienda el Ayuntamiento podrá realizar nota marginal en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en la Ley estatal de suelo, indicando la vinculación entre la vivienda y la almazara.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 65

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

A continuación, se relaciona en la tabla una programación previsible de las diferentes actividades y obras previstas en el presente documento técnico, la duración máxima de la ejecución de las actuaciones será la siguiente:

TRABAJO - TAREA	DURACIÓN PREVISTA
Aprobación Proyecto de Actuación	Según duración de la tramitación
Tramitación Calificación Ambiental	Ya tramitada y calificada favorablemente
Plazo solicitud de licencia: redacción Proyecto Ejecución	3 meses
Tramitación de la Licencia de Obras e Instalación	Según duración de la tramitación
Construcción Almazara	9 meses.
TOTAL, PLAZO PARA FINALIZACIÓN OBRAS	Un año + duración tramitaciones



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 65

3. JUSTIFICACIÓN, FUNDAMENTACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS SIGUIENTES EXTREMOS:

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

La actividad pretendida puede ser declarada de interés público o social mediante acuerdo de pleno debido a que se dan las siguientes circunstancias establecidas en el artículo 30 del Reglamento LISTA:

- Contribuye al desarrollo económico y social del municipio generando efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local debido a que se van a generar los siguientes puestos de trabajo.

Nº TRABAJADORES	CALIFICACIÓN PROFESIONAL	CONTRATO MESES/AÑO	TRABAJADORES EQUIVALENTES A TIEMPO COMPLETO
MANO DE OBRA DIRECTA			
3	Ayudantes de producción	3	3
MANO DE OBRA INDIRECTA			
1	Gerente	1 2	1
1	Jefe de ventas	1 2	1
1	Administrativo	1 2	1
TOTAL, TRABAJADORES EQUIVALENTES A TIEMPO COMPLETO			6

Además de estos puestos de trabajo que se crearán con la puesta en marcha del presente Proyecto, los trabajos agrícolas en la explotación del cultivo del olivar, generación de pequeñas actividades complementarias, como el transporte, suministros industriales, etc., que ayudará al desarrollo del Municipio en general.

- La instalación de una almazara contribuye a diversificar la economía local de una



forma sostenible basada en la economía verde y circular evitando con los trabajos generados el despoblamiento de las zonas rurales, ya que debemos resaltar que la molturación de la aceituna y el envasado del aceite que se produzca, se mejorará las condiciones de la renta de los agricultores, lo que supondrá un beneficio económico importante en el municipio.

- En el caso de que el técnico municipal estime que una Almazara no es una actividad interés público y social, en el punto 3.b de la memoria se indican las razones por las que este tipo de instalaciones deben ser instaladas en el suelo no urbanizable, y las posibles incompatibilidades para poder instalarla en el suelo urbano que viabilizan si autorización extraordinaria.
- Se sigue intentando justificar el interés público y social de esta instalación debido a que los proyectos de Actuación que se vienen aprobando y con el visto bueno de la Delegación de Urbanismo así lo justifican.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodetalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 65

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

- La actividad a implantar está íntimamente relacionada con la actividad agrícola y es propia de las fincas que abastecerán a la almazara y de fincas de otros propietarios. Estas tierras de cultivo se encuentran ubicadas mayoritariamente en el área de influencia de la implantación propuesta. Los costes por transporte de la materia prima (aceituna) a la almazara serán mínimos, resultando por tanto un producto final más competitivo y sostenible.

- La almazara se implanta en el centro de gravedad de las fincas donde se están plantando los olivos que suministrarán a la planta, por lo que la instalación actuará en este caso a modo de “cosechadora” cercana a las fincas donde se cultivan los olivos, lo que garantiza un transporte rápido de la aceituna hasta la almazara y su transformación en aceite de forma inmediata, esta reducción del tiempo transcurrido entre la recolección y el inicio de la molturación de la aceituna evita que se inicie ningún proceso de fermentación o deterioro del fruto y garantiza la mejor calidad del aceite obtenido. Reducción de coste. Lo lógico es ubicar la Almazara cerca de la zona de producción para evitar costes de transporte, por ello se ha pensado ubicar la Almazara en este suelo no urbanizable cerca de los olivares que abastecerán de aceituna a la fábrica. En la actualidad nuestra empresa compra aceitunas a:

- Almazara Basilippo (El Viso del Alcor)
- Finca La Matilla (El Viso del Alcor)
- Cooperativa Agrícola Industrial El Viso (El Viso del Alcor)
- Oleand Manzanilla Olive SCA (Mairena del Alcor)
- Aceitunas Rumarin (Mairena del Alcor)
- Aceitunas Valdelacasa (Brenes)
- Aceites Prado Verde (Carmona)
- Aceitunas Losada (Carmona)
- Aceite El Macaco (Arahal)
- Almazara Enoro (Arahal)
- SCA Labradores de la Campiña (Arahal)
- Puesto de compra Aljaoliva (Arahal)



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 65

- Las molestias que puede ocasionar a la población, fundamentalmente debido a ruidos y vibraciones, y por olores. La Almazara al llevar mucha maquinaria suele producir ruidos, por lo que, si la industria estuviera ubicada en el casco urbano, ocasionaría molestias a la población, por ello, lo mejor es que esté fuera del casco urbano, donde no pueda producir molestias a la población. En cuanto a los olores, conviene indicar que en las Almazaras se producen fermentaciones de materia orgánica, lo que ocasiona olores, que pueden molestar a la población. Al estar retirado del casco urbano se evitan estos problemas.

- Las Almazaras necesitan gran superficie de terreno, por lo que su instalación en polígonos industriales sería muy costosa, por lo que no haría viable la inversión. Además, al tratarse de una industria agraria donde el producto, la aceituna, es aportada por los agricultores en vehículos agrícolas, con tractores y remolques, no se ve lógico instalar la almazara en polígonos industriales, ya que colapsaría el tráfico normal del polígono, perjudicando su funcionamiento. Por ello, lo lógico es instalar la Almazara en suelo no urbanizable. Por las dimensiones del proyecto, no es posible encontrar un suelo urbano industrial donde implantar la almazara, este terreno urbano-industrial con la extensión necesaria no existe en El Viso del Alcor, por otra parte las actividades que se plantean en la parcela tienen que ver con la actividad agrícola, con el movimiento de tractores con remolques, con el trasiego de gran cantidad de camiones, sobre todo en épocas de recolección de la aceituna, generándose un tráfico y ruido no compatible con el funcionamiento tráfico en la ciudad, sobre todo si integramos o aproximamos la actividad al núcleo de la población.

- El carácter de la actividad es únicamente de transformación de productos agrícolas garantizando que no se inducirá la formación de nuevos asentamientos. La nueva actividad será complementaria al uso agrícola que en la actualidad desarrolla la empresa de forma que el carácter y uso del suelo no se verá modificado.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 65

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

Según el PGOU. Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Viso del Alcor, la clasificación urbanística que presentan los terrenos es de Suelo No Urbanizable con Especial Protección por Planificación Urbanística- Zona “Alcor”.

A continuación, analizamos el PGOU Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Viso del Alcor respecto a los usos y actividades que son susceptibles en el suelo con subcategoría “Alcor”

CAPÍTULO IX. REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE. SECCIÓN 3ª NORMAS DE REGULACIÓN DEL RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

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

Los usos del suelo y la edificación en las zonas de suelo no urbanizable serán los propios de la actividad agropecuaria. Por ello sólo se autorizará uso 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 84. Ordenanza zona del Alcor.

1. Construcciones autorizadas.

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



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 65

2. Condiciones de la 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 ganadera:*

No se autorizarán a distancias inferiores a 500 m. del 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 metros.*
- *No se autorizarán para el ganado porcino.*

3. Otras condiciones:

a) *Protección del suelo:*

a.1. *Sobre la capa de tierra vegetal existente no podrá verterse 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 milímetros.*

b) *Protección del paisaje:*

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

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



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

"88.2. Podrán ser autorizadas en 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 la 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 a una o dos plantas con cubierta 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 alvero."

Artículo 89. Normas de regulación de los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar.

"89.2. En zona de Alcor, se autorizarán cuando:

- a) No exista riesgo de formación de núcleo de población según lo establecido en el art. 80.
- b) La edificación sea de una sola planta.
- c) La edificación cuente con acceso rodado y suministro de agua potable, energía eléctrica y evacuación de aguas residuales con sistema de depuración y vertido."



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://eSedeAlcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 65

Artículo 80. Definición de 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 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 existe supongan un número mayor de 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."*

CONCLUSIÓN:

1. Una Almazara es una instalación ligada a la actividad agropecuaria permitida según art. 78 y 84.2 de las NNSS.
2. Se cumple lo establecido en el art. 79 de las NNSS ya que se utilizarán materiales de revestimientos tradicionales (morteros blancos) con volúmenes cuyos aleros no superan los 7 metros y cubierta a dos aguas conforme a los edificios rurales tradicionales del Alcor.
3. Conforme a lo establecido en el art. 84.3 de las NNSS;
 - Sobre la capa de tierra vegetal existente no se verterá escombros, gravas, piedras ni tierras procedentes de excavaciones.
 - Para el depósito provisional de tierras de obras de carreteras o infraestructuras se



colocará bajo ellas una lámina de polietileno que será retirada junto con el material sobrante por el promotor o constructor de la obra.

- Para el relleno de zanjas se usará tierra vegetal en la última tongada de 30 centímetros que será enrasada con el perfil natural del terreno. Esta tierra vegetal estará desprovista de áridos o piedras de dimensiones superiores a 50 milímetros.

- No se realizarán movimientos de tierras

4. 1. Una Almazara es por lo que produce y por la mano de obra que necesita una instalación de utilidad pública e interés social permitida en según art. 88 cumpliendo lo proyectado lo siguiente:

5. - Sólo se realiza el movimiento de tierra preciso para la ejecución de las cimentaciones de la instalación, no modificando el relieve, vegetación ni aguas subterráneas.

6. - La Almazara proyectada se sitúa en el lugar en el que se encuentra en la actualidad unos usos agropecuarios (almacenes, cuadra, perreras, aparcamiento de coche, gallinero y taller), está separada de la edificación más cercana situada en la parcela 2 del polígono 4, (9 metros). Si bien debido a que tienen acceso independiente entre ellas, vallado entre las diferentes parcelas y que se rehabilita/amplia edificaciones existentes suponiendo un ahorro de recursos materiales debe considerarse que se trata de una actuación aislada.

7. - La superficie de la parcela que no está destinada a la Almazara o a la vivienda existente mantendrán la producción de los olivos existente aumentado la plantación de los mismos, en todo caso será destinada a el uso ordinario agrario, si bien como medida para la mejora ambiental y paisajista en la parcela se plantea la plantación de especies arbóreas de crecimiento rápido en los linderos sur y este de la parcela de especie a definir en proyecto de ejecución (ver plano 05 en el que se indica su ubicación).

8. Si bien una vivienda unifamiliar no vinculada a ninguna explotación es un uso



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://eSedeJalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 65

permitido según lo establecido en 89 de las Normas de El Viso del Alcor y artículo 22 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en nuestro caso debe tenerse en cuenta que la vivienda existente fue realizada en el año 1.990 con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Urbanísticas de El Viso del Alcor, y que en el futuro estará vinculada a la Almazara, pues se considera necesaria para las labores de guarda y custodia de la instalación cumpliendo la vivienda existente:

- No existe riesgo de formación de núcleo de población según lo establecido en el art. 80 de las NNSS debido a que todas las instalaciones se encuentran a menos de 1 kilómetro del suelo urbano de El Viso.
- La vivienda es de una sola planta.
- La vivienda cuenta con acceso rodado, directo y no compartido con otras edificaciones desde la carretera, suministro de energía eléctrica, el abastecimiento de agua se realiza con agua de pozo si bien se pretende con la instalación de la almazara proyectada conectarse a la red de abastecimiento municipal y la evacuación de aguas residuales se realiza a depósito que posteriormente es gestionado por empresa autorizada.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 65

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

NO INUNDABILIDAD DE LOS TERRENOS.

Para determinar la inundabilidad o no de los terrenos donde se pretende implantarla almazara que se define en el presente Documento Técnico, hemos recurrido a estudiar la información que al respecto existe respecto a la topografía en el Viso del Alcor.

Los terrenos que ocupan la parcela se encuentran a la cota topográfica +162,00 metros y el Arroyo más cercano (Arroyo de la Alcantarilla) se sitúa a 1625 metros de distancia a la cota topográfica +130,00 metros. Por tanto, podemos concluir que los terrenos no son inundables.

AFECCIONES A LA CARRETERA A-398

La carretera más cercana a la finca donde se pretende implantar la almazara está situada al norte cuyo titular es la Junta de Andalucía.

De acuerdo con el vigente Reglamento de Carreteras de la Junta de Andalucía, las distancias a las nuevas construcciones desde el borde de la “línea blanca” de dicha carretera, clasificada como convencional debe ser de al menos 50 metros, este criterio se ha tenido en cuenta para la implantación de los nuevos edificios, resultando una distancia superior (90 metros).

Para dar acceso a los vehículos que entrarán en la almazara con una intensidad de aproximadamente 15 por día durante la campaña de recolección de la aceituna; las instalaciones actuales, tal como hemos mencionado, cuentan con acceso existente.

AFECCIONES AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, constituyen el dominio público hidráulico, entre otros bienes, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas y los lechos



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 65

de lagos y lagunas y los de embalses superficiales en cauces públicos. Se consideran como dominio privado, los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales, en tanto atraviesen desde su origen, únicamente, fincas de propiedad particular.

Por tanto, no existe afección al dominio público hidráulico, si bien se ha procedido a la legalización de un pozo existente en la parcela comunicando el aprovechamiento de aguas subterráneas a efectos de inscripción en la sección A del Registro de Aguas en la parcela 3 del polígono 2 en el término municipal de El Viso del Alcor. Sevilla.

AFECCIONES A VÍAS PECUARIAS

Las edificaciones más cercanas de la parcela se sitúan a 38,50 metros del Cordel de Monte (38 metros de anchura) no afectando el trazado de la vía pecuaria.

Se ha comprobado la no ocupación tomando el trazado del Cordel más desfavorable considerando la anchura legal desde el borde opuesto del camino existente. (Técnica utilizada por la Delegación de Medio Ambiente cuando no se encuentra deslindada la vía pecuaria).

AFECCIONES AL PATRIMONIO

No existen afecciones, según se deduce del plano donde aparece la información sobre el Patrimonio en el término municipal del El Viso del Alcor.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 65

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

La Sociedad promotora con la implantación proyectada desarrollará una actividad agroindustrial que parte del cultivo de olivos y potenciará la actividad agrícola en toda el área de influencia de la nueva industria. Como consecuencia de la situación de la Empresa en una zona alejada de cualquier núcleo urbano, y conociendo que los usos de las fincas colindantes son agrícolas, podemos concluir que no supone ningún riesgo para la creación de nuevos núcleos de población. Entendemos que no se producirán movimientos demográficos por los siguientes motivos:

- La actividad estará alejada de cualquier núcleo de población, no estando ligada a otras actividades subsidiarias, ni de ocio (bares, restaurantes, turismo, etc.), ni tampoco industriales (talleres, industrias auxiliares, etc.).

- La instalación dará servicio a una actividad agrícola concreta, además la construcción de las instalaciones contribuirá al desarrollo de la zona, al mantenimiento y al desarrollo sostenible de los recursos naturales de la comarca como vía para la generación de empleo, por lo tanto, contribuirá a evitar el abandono de las áreas rurales y la reducción de su actual población.

- No se incurre en las condiciones de riesgo establecidas en el artículo 80 del PGOU. Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de El Viso del Alcor ya que:

- a. No existe *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.*

- b. *No se va a solicitar licencia de obras para construir un número de viviendas que sumadas a las que existe supongan un número mayor de 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."*



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

De acuerdo con la *Ley 7/2.007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en concreto el *Decreto Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas*, que modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), en su Artículo 7. Entre dichas modificaciones se sustituye el Anexo I de la Ley GICA por el Anexo III del Decreto Ley (Art. 7, punto tres) en su epígrafe:

10. Industrias agroalimentarias y explotaciones ganaderas

Transcribimos a continuación los apartados del Anexo I de dicha Ley, que han sido sustituidos por el Anexo III del Decreto Ley (Art. 7, punto tres), que son de aplicación en nuestro caso:

CAT.	ACTUACIÓN	INSTR.
10.13	<i>Instalaciones industriales para la fabricación, el refinado o la transformación de grasas y aceites vegetales y animales, no incluidas en la categoría 10.3 y 10.12, siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:</i> - <i>Que estén situadas fuera del suelo urbano o urbanizable con uso industrial.</i> - <i>Que se encuentren a menos de 500 metros de una zona residencial.</i> - <i>Que ocupen una superficie de, al menos, 1 hectárea</i>	CA

Por ello, en base a lo dispuesto en el en el *epígrafe 10* del Anexo III, del Decreto Ley 5/2014, la actividad proyectada quedaría clasificada dentro de la figura de Calificación Ambiental.

Existe decreto de Alcaldía de fecha 26/05/2023 por el que se califica favorablemente, desde el punto de vista ambiental, a los efectos del artículo 41 de la LGICA, la actuación consistente en la implantación de la actividad de Almazara en la parcela 3 del polígono 2, Paraje de los Cantozales con referencia con referencia catastral 41102A002090030000SA, cuyo titular es Aceites La Recovera S.L. con N.I.F.: B -



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://eSedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 65

90220716, con una superficie útil de 1.681,10 m², según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Juan Carlos Guerrero Díaz, colegiado no 4904, del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Andalucía. siempre y cuando la actuación se ajuste al emplazamiento propuesto, la documentación técnica aportada y que consta en el expediente, a las medidas correctoras especificada en dichos documentos y al cumplimiento de los requisitos y medidas correctoras incluidos en la presente resolución.

El condicionado técnico y las medidas correctoras de carácter ambiental son las siguientes:

Requisitos: La maquinaria y equipos a instalar deberán ser, exclusivamente, los descritos en la documentación técnica, consistente en:

MAQUINARIA

- 2 líneas de recepción y limpieza.
- 4 tolvas de almacenamiento de aceituna limpia.
- 2 líneas de extracción de AOVE.
- 1 línea de envasado de AOVE.
- 1 tolva de orujo y una tolva de hueso con deshuesadora.

DEPOSITOS

- 5 depósitos de acero inox. de 50.000l para almacenamiento de AOVE.
- 2 depósitos de acero inox. de 27.000l para almacenamiento de AOVE.
- 2 depósitos de acero inox. de 33.000l para almacenamiento de Aceite de girasol.
- 1 depósito de 25.000l para aguas necesarias para el proceso industrial.
- 1 depósito de 25.000l para agua residuales para su recogida por gestor autorizado.

Incidencias y Medidas Correctoras:

- Residuos:

La capacidad de producción de esta almazara será:

- Recepción y limpieza de aceituna 2.000 tn
- Molturación de aceitunas 24 tn/día



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelacor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 65

- Producción de aceite oliva virgen..... 400 tn
- Producción orujo 1.600 tn

El proceso de elaboración del aceite obtendremos un volumen de agua procedente de todo el proceso lavadoras, aguas de vegetación, centrífugas y derrames de tolvas de 250 m³, que se enviarán a una cisterna.

El subproducto generado en la extracción de aceite será el orujo, que se almacenará en tolvas destinadas a ello.

- Incidencia sobre la Atmósfera y medias correctoras:

La posible afección sobre este medio será es nula, ya que no se prevé la instalación de caldera.

Si finalmente se decidiera instalar una caldera de biomasa. Ésta sería de pequeñas dimensiones, siendo una caldera de uso doméstico, por lo que el impacto sobre la atmósfera que se ocasiona por la emisión de partículas sólidas en suspensión (polvo) procedentes de la caldera de biomasa, es prácticamente nulo.

La otra posible afección a la atmósfera, la ocasionará el ruido producido por la maquinaria, para lo cual se ha realizado un estudio acústico, y se tomarán las medidas necesarias para paliar esa posible afección, además el turno de trabajo es diurno y la almazara está alejada del núcleo de población como para generar alguna incidencia.

POLVO Y CONTAMINANTES GASEOSOS

La formación de gases y vapores tiene su causa en las emisiones de los vehículos que transitan por las instalaciones durante la campaña para llevar la aceituna a la almazara. El impacto que produce la actividad sobre la atmósfera es básicamente una contaminación por polución pulvígena y acústica.

Esta contaminación pulvígena podrá tener repercusiones en la vegetación aledaña a la actividad, cubriéndose esta de polvo, pero al no existir vegetación en los alrededores de la almazara, y estando la carretera enfrente, se considera que es compatible con el medio. Además, durante la campaña se regará la zona de tránsito para frenar la polución pulvígena que causen los tractores y vehículos.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 65

RUIDOS

Conforme al artículo 24 de Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la actividad deberá adoptar las medidas necesarias para que no se transmita al medio ambiente exterior de la correspondiente área acústica los niveles de ruido superiores a lo establecido en la tabla B1 del anexo III de la citada norma.

Los límites máximos permisibles para ruidos y vibraciones basándose en lo dispuesto en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, y en la tabla B1 del Real Decreto 1367/2007 aplicable, son los siguientes:

La fuente generadora de ruido estará provocada por el propio funcionamiento de la almazara, y de sus elementos asociados (cintas, molinos, etc.). El impacto se manifiesta en el medio receptor, que para los efectos ambientales son la población no trabajadora y la fauna del entorno, pero al estar alejada de la población y trabajar en horario diurno, se hace compatible con el medio. Se ha realizado Estudio Acústico Preoperacional y se atenderá a las medidas indicadas por la Delegación de Medio Ambiente.

- Incidencia lumínica y medias correctoras:

Resulta de aplicación en este ámbito el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

En este sentido cabe desatacar que en la almazara se trabajará en horario diurno. Por tanto, no se tiene previsto instalaciones de alumbrado exterior, por lo que no resultaría de aplicación el Decreto antes nombrado, en base a su artículo 3.

No obstante, en caso de que se aumenten las expectativas de la instalación, y se haga necesario ampliar el horario de trabajo, se comunicará al organismo pertinente



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 65

aportando la documentación a la que hace referencia el artículo 20 de dicha norma.

La contaminación lumínica puede definirse como la emisión de flujo luminoso de fuentes artificiales nocturnas en intensidades, direcciones, rangos espectrales u horarios innecesarios para la realización de las actividades previstas en la zona en la que se instalan las luces.

En la zona de actuación la contaminación lumínica es inapreciable, pues el 90 % del horario de trabajo se realiza con luz diurna, no siendo necesario el encendido de luz artificial. Para el 10% la iluminación será artificial solo estará proyectada sobre las zonas de recepción y paso de vehículos, por motivos de seguridad.

- Incidencia sobre los Recursos Hídricos y medias correctoras:

El consumo de agua se ha indicado en el consumo de materias primas anteriormente, siendo de unos 250 m³ por campaña.

- Incidencia sobre el Suelo y medias correctoras:

El nuevo suelo que se ocupará está en el interior de la parcela de almazara, será el de la ampliación de bodega, envasado y del patio de recepción, las demás mejoras se ubicarán en las edificaciones ya existentes.

- Incidencia sobre la Vegetación y medias correctoras:

La afección será mínima ya que la edificación nueva será la ampliación de la bodega y envasado, y del patio de recepción, manteniéndose la estética actual, y por tanto no se perturba el medio. La instalación de los equipos no modificará la vegetación de la zona donde se va a instalar.

La afección viene asociada al parámetro analizado con anterioridad, emisión de polvo y contaminantes gaseosos.

En cuanto a la vegetación del entorno el mayor impacto podría derivarse de la posible deposición de polvo.

En cualquiera de los casos el impacto es compatible en la zona.

Se llevará a cabo la plantación de una pantalla a base de especies arbóreas que



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodolcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 65

reduzca el impacto visual de la nueva construcción de la almazara, tal como exige la normativa urbanística.

La elección de las especies, así como el marco de plantación quedará definida en el proyecto de ejecución, la ubicación de esta pantalla puede observarse en el plano correspondiente.

- Incidencia sobre la Fauna y medias correctoras:

La fauna es uno de los mejores bioindicadores de los ecosistemas y tiene por sí mismo gran importancia para definir los impactos. Con las mejoras a realizar, los impactos serán prácticamente nulos ya que las molestias derivadas por la presencia de la maquinaria y funcionamiento de las instalaciones no modificarán los valores actuales por lo que la actividad afectará igualmente al hábitat faunístico y a las especies de la zona.

La fauna se vería afectada en mayor medida por el ruido producido por la maquinaria y la presencia antrópica, así como por la instalación de elementos nuevos. No obstante, al encontrarnos en una zona ya antropizada donde actualmente se desarrolla la actividad de almazara muy cercana ya autorizada, se considera que la afección a este medio resulta compatible.

Al no existir vegetación natural en los terrenos ocupados por la actuación que haya que eliminar, no se producirán efectos añadidos sobre la fauna por esta causa. Por otra parte, dada la escasa extensión de la zona de actuación y dentro de la actual parcela, ésta no ejercerá un efecto de barrera para el desplazamiento de algunas especies terrestres, al ser una zona fácilmente rodeable o atravesable por su perímetro, sin que ello suponga una desviación significativa de los itinerarios seguidos por los animales.

- Incidencia sobre el Paisaje y medias correctoras:

El impacto sobre el entorno paisajístico directo no se verá afectado, al ser una actividad de referencia en la zona, y su envolvente se ampliará copiando la estética de las edificaciones actuales.

Por esto se considera que el efecto sobre el paisaje en el entorno es bajo, ya que es solamente local y no afecta al conjunto del territorio, debido a la escasa cuenca visual del proyecto y a la pequeña entidad del mismo.

Atendiendo a los rasgos analizados en el paisaje, color, forma, línea y visibilidad, se



analizan las posibles afecciones.

Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.

En lo que se refiere a la producción de residuos. Se tendrá en cuenta la siguiente normativa: *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados; el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición; y Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.*

Está previsto que durante la fase de ejecución de la almazara se generen residuos procedentes de la construcción y demolición de instalaciones que deberán gestionarse según lo establecido en el *Real Decreto 105/2008, 1 de febrero.*

El productor de residuos debe incluir en el proyecto de ejecución de la obra un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá, como mínimo, lo indicado en el artículo 4.1.a) del citado Real Decreto.

Se deberá disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición realmente producidos en las obras han sido entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor autorizado

Está previsto que durante la fase de funcionamiento de la almazara se generen los siguientes residuos.

a) Residuos no peligrosos

DESCRIPCIÓN	L.E.R.	PROCESO GENERACIÓN
Hojas y ramas	02 01 03	Limpieza de aceituna
Tierras y piedras	02 03 99	Limpieza de aceituna
Lodos de lavado de aceituna	02 03 01	Lavado de aceituna



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 65

Cenizas de combustión de hueso de aceituna	10 01 01	Calentamiento de agua
Chatarra y otros restos metálicos	16 01 17	Mantenimiento de maquinaria
Papel y cartón	20 01 01	Administración

Basura convencional asimilable a RSU	20 03 01	Personal
--------------------------------------	----------	----------

b) Residuos considerados peligrosos.

DESCRIPCIÓN	L.E.R.	PROCESO GENERACIÓN
Lubricantes industriales usados	13 02 08	Mantenimiento de maquinaria
Envases de plástico contaminados	15 01 10	Limpieza de instalaciones
Envases contaminados	15 01 10	Mantenimiento de maquinaria
Envases de pinturas	15 01 10	Mantenimiento general

Para la gestión de estos residuos se realizará en las condiciones determinadas en la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados*, en los *RR.DD. 833/1988 y 952/1997, de desarrollo de la Ley 20/1986 de Residuos Tóxicos y Peligrosos*, y en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiéndose dar el cumplimiento a las prescripciones que sobre la producción y gestión de este tipo de residuos se establecen en la citada normativa. El mantenimiento de los equipos y maquinaria a instalar pueden producirse ocasionalmente algunos residuos como: recipientes que hubieran contenido aceites o lubricantes, trapos impregnados en aceite o grasas, lámparas usadas, etc. Para estos residuos la Empresa dispondrá de una serie de contenedores para la recogida de



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://eSedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 65

basura, que serán retirados para su posterior traslado a vertedero por un gestor autorizado. En la medida de lo posible se procederá a la selección de los residuos para facilitar su posterior reciclado.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://eVisodetalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 65

g) Viabilidad económico-financiera de la actuación.

A continuación, desarrollamos la cuenta de explotación previsible anual para la almazara:

Kilos aceitunas a recepcionar por campaña:	2.000.000		
Kilos aceite envasados año:	210.000		
	Cantidad	Precio un.	Importe
Kilos aceitunas recepcionados	2.000.000		
Precio kg AOVE mercado	3,20 €		
Rendimiento	20%		
Venta de aceite a granel	190.000	3,20 €	608.000,00 €
Venta de aceite envasado	210.000	4,50 €	945.000,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS			1.553.000,00 €



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodolacor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 65

GASTOS PREVISTOS

	Cantidad	Precio un.	Importe
Consumo materia prima	2.000.000	0,460 €	919.392,74 €
Rendimiento	20%		
Precio maquila mercado	0,0361 €		
Consumo envases y embalajes	210.000	0,487 €	102.186,00 €
Mano de Obra			
Nº Operarios	3	26.100,00 €	78.300,00 €
Energía eléctrica	253.600	0,14 €	35.504,00 €
Potencia instalada Kw Recepción + extracción	280		
Potencia instalada Kw Resto	50		
Gastos Mantenimiento			25.000,00 €
Amortización			
Inversión obra civil:	183.099,71 €		5.492,99 €
Inversión equipos e instalaciones:	618.154,99 €		74.178,60 €
Gastos distribución	210.000	0,07 €	13.755,00 €
Gastos Generales (% sobre Ventas)	3,0%		46.590,00 €
TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN PREVISTOS			1.300.399,33 €

GASTOS FINANCIEROS

Principal préstamo inversión	600.000,00 €		14.504,71 €
Tipo interés	2,5%		
Intereses crédito campaña			
Saldo medio crédito dispuesto	500.000,00 €		17.500,00 €
Tipo de interés	3,5%		

TOTAL GASTOS

1.332.404,03 €

BENEFICIO ANTES IMPUESTOS PREVISTO

220.595,97 €

IMPUESTO

25% 55.148,99 €

BENEFICIO NETO

165.446,97 €

Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: https://elvisodelacor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico



CASH-FLOW	201.697,16 €
Bº Neto	165.446,97
+ Amortizaciones	79.671,59 €
- Amortización préstamo	-43.421,41 €

VAN 7 años	442.112,29 €
------------	--------------

Inversión	-801.254,70 €
FNC 1	201.697,16 €
FNC 2	201.697,16 €
FNC 3	201.697,16 €
FNC 4	201.697,16 €
FNC 5	201.697,16 €
FNC 6	201.697,16 €
FNC 7	201.697,16 €

Tasa actualización 3%

TIR 7 años	17%
------------	-----

Inversión	-801.254,70 €
FNC 1	201.697,16 €
FNC 2	201.697,16 €
FNC 3	201.697,16 €
FNC 4	201.697,16 €
FNC 5	201.697,16 €
FNC 6	201.697,16 €
FNC 7	201.697,16 €



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelacor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 65

Presupuesto de la inversión

ACEITES LA RECOVERA - EL VISO DEL ALCOR (SEVILLA)					
CONCEPTO		PRESUPUESTO INICIAL			
		UD	PRECIO	TOTAL	
OBRA CIVIL	URBANIZACIÓN	DEMOLICIÓN EDIF. EXISTENTES	300,00 m2	12,47 €	3.741,00 €
		ADECUACIÓN PAVIMENTO	1.160,00 m2	34,00 €	39.440,00 €
		TOTAL			43.181,00 €
	FOSO TOLVA RECEPCION	EXCAVACION	41,62 m3	6,50 €	270,53 €
		TRANSPORTE TIERRAS	41,62 m3	5,00 €	208,10 €
		LOSA HA-25	17,75 m2	48,00 €	852,00 €
		MURO HA-25	31,12 m2	35,00 €	1.089,20 €
		FORJADO	9,00 m2	315,00 €	2.835,00 €
		TOTAL			5.254,83 €
	TOLVAS DE ALMACENAMIENTO	EXCAVACION	16,50 m3	650,00 €	10.725,00 €
		TRANSPORTE TIERRAS	16,50 m3	5,00 €	82,50 €
		LOSA HA-25	30,00 m2	48,00 €	1.440,00 €
		PLACAS DE ANCLAJE	6,00 ud	109,00 €	654,00 €
		TOTAL			12.901,50 €
	TOLVAS DE ORUJO	EXCAVACION	16,50 m3	315,00 €	5.197,50 €
		TRANSPORTE TIERRAS	16,50 m3	5,00 €	82,50 €
		LOSA HA-25	30,00 m2	48,00 €	1.440,00 €
		PLACAS DE ANCLAJE	6,00 ud	109,00 €	654,00 €
		TOTAL			7.374,00 €
	NAVE DE FÁBRICA Y BODEGA 1	SUSTITUCIÓN CUBIERTA A PANEL SANDWICH	310,00 m2	39,00 €	12.090,00 €
		DIVISIÓN INTERIOR	40,00 m2	39,00 €	1.560,00 €
		LAMAS DE PVC ALIMENTARIO	320,00 m2	39,00 €	12.480,00 €
		PAVIMENTO TRAT. SUP. RESINAS "EPOXI"	292,20 m2	32,00 €	9.350,40 €
		PUERTA PEATONAL	2,00 ud	650,00 €	1.300,00 €
		PUERTA SECCIONAL	1,00 ud	3.000,00 €	3.000,00 €
		TOTAL			39.780,40 €
	NUEVA CONSTRUCCIÓN (ENVASADO Y MAQUILA)	EXCAVACION	400,00 m3	6,50 €	2.600,00 €
		EXCAVACION CIMENTACIÓN	70,00 m3	23,00 €	1.610,00 €
		TRANSPORTE TIERRAS	470,00 m3	5,00 €	2.350,00 €
		CIMENTACIÓN	55,00 m3	196,67 €	10.816,85 €
		ESTRUCTURA METÁLICA	8,945,00 kg	2,11 €	18.873,95 €
		MURO HA-25	45,00 m2	31,12 €	1.400,40 €
		CERRAMIENTO PANEL SANDWICH	180,00 m2	39,00 €	7.020,00 €
		PARTICIONES INTERIORES PANEL SANDWICH	219,30 m2	39,00 €	8.552,70 €
		PAVIMENTO TRAT. SUP. RESINAS "EPOXI"	176,35 m2	32,00 €	5.643,20 €
		SOLERÍA	17,00 m2	45,00 €	765,00 €
		TOTAL			59.632,10 €
	BODEGA 2	SUSTITUCIÓN CUBIERTA A PANEL SANDWICH	260,92 m2	39,00 €	10.175,88 €
		PAVIMENTO TRAT. SUP. RESINAS "EPOXI"	150,00 m2	32,00 €	4.800,00 €
		TOTAL			14.975,88 €
	TOTAL OBRA CIVIL				183.099,71 €
MAQUINARIA Y DEPÓSITOS	PATIO DE RECEPCIÓN Y LIMPIEZA	LÍNEA DE RECEPCIÓN Y LIMPIEZA	1,00 Ud	125.000,00 €	125.000,00 €
		TOLVAS ALMACENAMIENTO	2,00 Ud	10.000,00 €	20.000,00 €
		SINFINES	1,00 Ud	5.000,00 €	5.000,00 €
		TOLVAS DE ORUJO	2,00 Ud	10.000,00 €	20.000,00 €
		TOTAL			170.000,00 €
	ALMAZARA	MOLINO	1,00 ud		
		BOMBA MASA	1,00 m		
		BATIDORA	1,00 m		
		BOMBA MASA A DECANter	1,00 m	125.000,00 €	125.000,00 €
		DECANter	1,00 m		
		TAMIZ VIBRATORIO	1,00 m		
		BOMBA ORUJO	1,00 m		
		CENTRÍFUGA VERTICAL	1,00 m		
		TOTAL			125.000,00 €
	BODEGA 1	DEPÓSITOS 27.500L	8,00 ud		
		INST. DEPÓSITOS EXISTENTES (27.500L)	2,00 ud	115.000,00 €	115.000,00 €
	BODEGA 2	INST. DEPÓSITOS EXISTENTES (33.000L)	2,00 ud		
		TOTAL			115.000,00 €
	ENVASADO	INSTALACIÓN ENVASADORA EXISTENTE	1,00 ud	20.000,00 €	20.000,00 €
		DEPÓSITOS NODRIZA	1,00 ud		2.000,00 €
		TOTAL			20.000,00 €
	TOTAL MAQUINARIA Y DEPÓSITOS				430.000,00 €
INSTALACIONES	TRASIEGO MASA	INSTALACIÓN DE TRASIEGO MASA	1,00 ud		
		TOTAL			
	TRASIEGO ACEITE	INSTALACIÓN DE TRASIEGO ACEITE	1,00 ud		
		TOTAL			
	FONTANERÍA	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	1,00 ud		
		TOTAL			
	SANEAMIENTO	INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO	1,00 ud		
		TOTAL			
	ELÉCTRICA	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1,00 ud		
		TOTAL			
	CONTRA INCENDIOS	INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS	1,00 ud		
		TOTAL			
	TOTAL INSTALACIONES				150.000,00 €
VARIOS	VARIOS E IMPREVISTOS	VARIOS E IMPREVISTOS	1,00 ud	38.154,99 €	38.154,99 €
		TOTAL			38.154,99 €
	TOTAL VARIOS E IMPREVISTOS				38.154,99 €
TOTAL					801.254,70 €

Se ha justificado mediante el método del flujo de caja que la inversión prevista es amortizable en el plazo de 7 años.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWJXG9TGWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 65

El presupuesto de ejecución material de las edificaciones a legalizar asciende a 362.291 €:

Vivienda unifamiliar: $141 \text{ m}^2 \times 550 \text{ €/m}^2 = 77550 \text{ €}$.

Edificaciones e instalaciones agropecuarias: $766,66 \text{ m}^2 \times 275 \text{ €/m}^2 = 210.831,50 \text{ €}$.

Edificaciones auxiliares de la vivienda: $211,17 \times 350 \text{ €/m}^2 = 73.909,50 \text{ €}$.

h) Plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.

La Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en adelante "LISTA" no establece limitaciones para la duración de la cualificación de los terrenos para el uso previsto de Almazara, no obstante, el promotor de la actividad con la finalidad de garantizar su trabajo y el de su familia pretende que al menos sea de 50 años, prorrogables.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 65

4. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.

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

El promotor de la actividad se compromete con el presente documento a cumplir los deberes urbanísticos establecidos en el artículo 19 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Asimismo, se compromete a cumplir el condicionado técnico y las medidas correctoras de carácter ambiental establecidas en la Calificación Ambiental Favorable otorgada por decreto de de Alcaldía de fecha 26/05/2023, así como las indicadas posteriormente en el proyecto técnico que se presente para la concesión de la licencia de obras.

b) El promotor de la actividad pretendida se compromete a 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 el momento de cese de la actividad.

c) El promotor de la actividad se compromete al pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley o conforme a Ordenanza Fiscal Municipal que lo regule.

d) El promotor de la actividad se compromete a solicitar licencia urbanística en el plazo de 3 meses tras la aprobación del presente Proyecto de Actuación. Asimismo, es consciente que transcurrido un año desde la aprobación determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 65

En El Viso del Alcor, marzo de 2.024

EL INGENIERO AGRÍCOLA

Fdo.: Juan Carlos Guerrero Díaz

EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

Fdo.: Pedro Jiménez Gutiérrez en representación de ACEITES LA RECOVERA, S.L.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 65

II.- PLANOS

- 1.- SITUACIÓN.
- 2.- PLANTA GENERAL ESTADO ACTUAL DISTANCIA A CARRETERAS Y EDIFICACIONES EXTERIORES CERCANAS.
- 3.- PLANTA ESTADO ACTUAL. SUPERFICIES ÚTILES Y ACOTADO GENERAL.
- 4.- PLANTA GENERAL. ESTADO REFORMADO.
- 5.- PLANTA ESTADO REFORMADO. SUPERFICIES ÚTILES.
- 6.- ALZADO ESTADO REFORMADO. ALMAZARA.
- 7.- JUSTIFICACIÓN CAPÍTULO IX NNSS VISO DEL ALCOR.
- 8.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO INUNDABILIDAD DE LOS TERRENOS.



Cód. Validación: 9TW9E2WD6FTHWZJX9GTWZGA2M
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 65



ESCALA	1/5.000
FECHAS	REV-01 FEBRERO 2024
DELINEACION	

ACEITES LA RECOVERA, S.L.

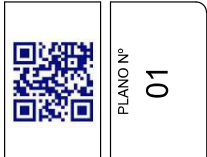
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE UNA ALMAZARA EN EL SUELO NO URBANIZABLE ART. 22 LEY 7/2021 EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA 3 DEL POLÍGONO 2. CANTOZALES. VISO DEL ALCOR. SEVILLA.

SITUACIÓN

INGENIERO TECNICO AGRICOLA: JUAN CARLOS GUERRERO DIAZ
Categoría 4.904

INGENIERIA Y MONTAJES
SOLIGUER, S.L.

C/ Las Melanías, 4-016 Sevilla (SEVILLA)
Tf: +34 954080801 Email: info@soliguer.com



PLANO Nº
01

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma espedolectronico
Verificación: <https://verificafirma.espedolectronico.es>
Cód. Verificación: 91W6E2W06FT7HWZLX9GCTWZGA2M



CARRETERA A-398



CORDEL DE MONTE

Página 58 de 65

SUPERFICIES DE EDIFICACIONES EXISTENTES

- EDIFICACIONES / INSTALACIONES AGROPECUARIAS
SUP. OCUPADA 1106,40 m²
SUP. CONSTRUIDA 766,66 m²
- VIVIENDA UNIFAMILIAR
SUP. CONSTRUIDA 141 m²
- EDIFICACIONES AUXILIARES DE LA VIVIENDA
SUP. CONSTRUIDA 211,17 m²



ACEITES LA RECOVERA, S.L.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE UNA ALMAZARA EN EL SUELO NO URBANIZABLE ART.22 LEX 7/2021 EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA 3 DEL POLÍGONO 2, CANTOZALES, VISO DEL ALCOR, SEVILLA



PLANO Nº 02

PLANTA GENERAL ESTADO ACTUAL
DISTANCIA A CARRETERAS Y
EDIFICACIONES EXTERIORES CERCANAS

INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA: JUAN CARLOS GUERRERO DIAZ
Categoría 4.504
INGENIERIA Y MONTAJES
SOLIGUER, S.L.
C/ Las Melanías, 4-4016 Sevilla (SEVILLA)
Tf: +34 954088888 email: info@soliguer.com

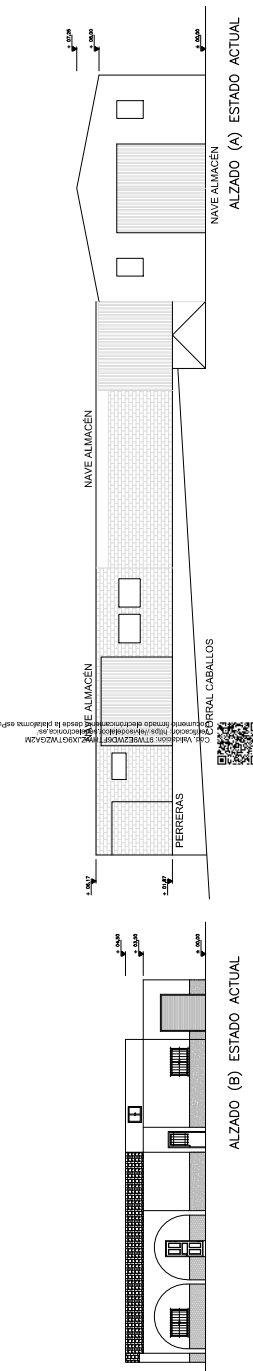
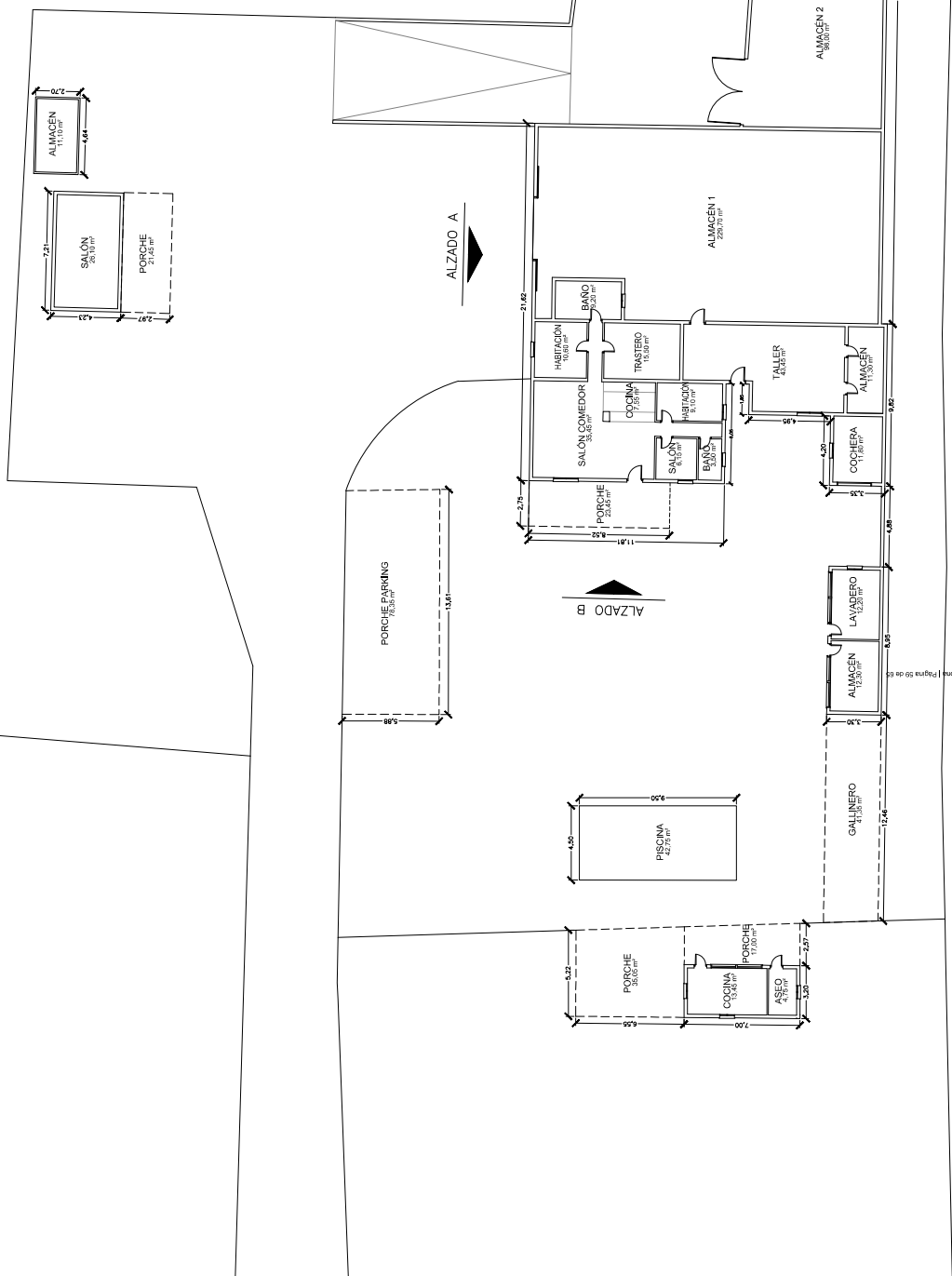
ESCALA	1/1.000
FECHAS	REV-01
DELINEACION	FEBRERO/2024



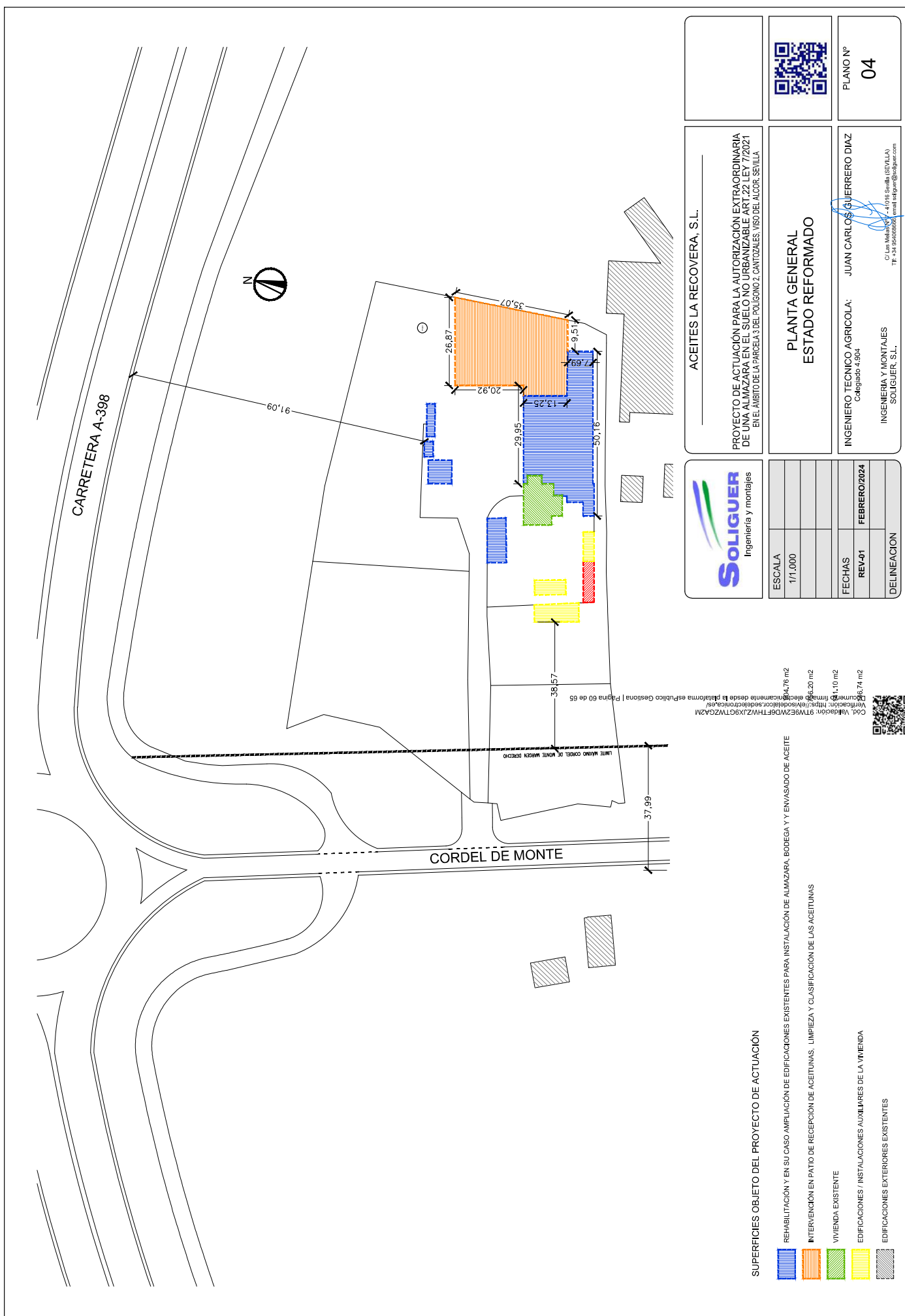
Cód. Verificación: 91W9E2W08FTTWZXX9GCTWZGA2M
Verificación: <https://verificodeletronicos.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona



POZO



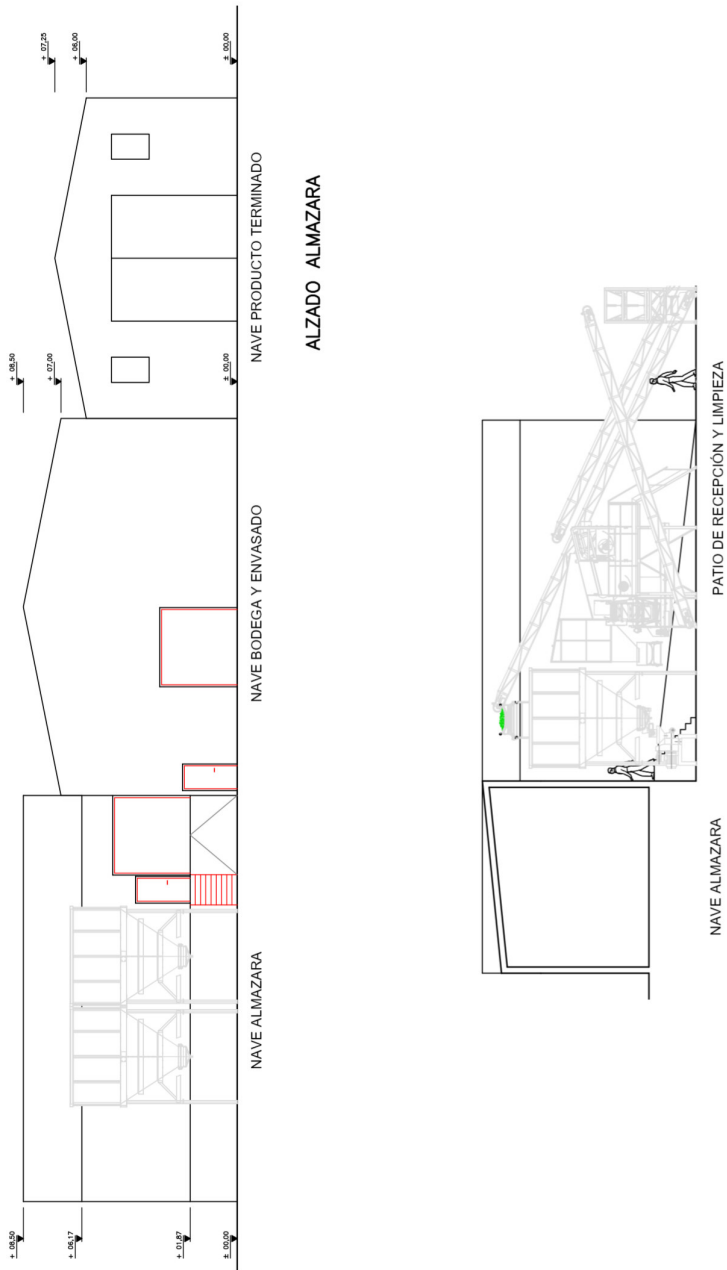
	ACEITES LA RECOVERA, S.L.	PROYECTO DE AUTORIZACIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE DE ACCESO AL CANTON 2021 EN EL AMBITO DE LA PROSECA DE TOLINO 2 CANTONES, ASO DE AGOS. SENALA	
ECOLA 1/2020	PLANTA ESTADO ACTUAL SUPERFICIES UTILES Y ACOTADO GENERAL	INGENIERO TECNICO AGRICOLA: Categoría: 4.004	PLANO N° 03
FECHAS RE-41	JUAN CARLOS GUERRERO DIAZ	INGENIERIA Y MONTAJES SOLIGUERA, S.L. C: 144543401-1 (Código de identificación fiscal) Tf: +34 930000000 y +34 930000000	FECHAS FEBRERO 2024
DELINACION			





 SOLIGUER Ingeniería y montajes	ACEITES LA RECOVERA, S.L.	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE UNA ALAMBRADA EN EL SUELO NO URBANIZABLE ART.22 LEY 7/2021 EN EL LÍMITE DE CHARRADILLA DEL PUEBLO Y CANTONES 1950 DEL DISTRITO 361104	
ESCALA 1/200	PLANTAS ESTADO REFORMADO. SUPERFICIES ÚTILES	INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA Categoría 4. 664	PLANO Nº 05
FECHAS REV:01	JUAN CARLOS GUERRERO DIAZ	INGENIERÍA Y MONTAJES SOLIGUER, S.L.	C/ La Alfranca, 10 - 41013 San Juan (Sevilla) - Tf. +34 954 60 00 00 - Email: info@soliguer.es
DELINCAION			

Architectural floor plan of the 'ORIGINALS' office space. The plan shows a rectangular room with a staircase on the left, a reception desk at the top, and several workstations. A large area on the right is labeled 'ALMACEN 48.00 m²'. The central area is labeled 'ORIGINALS 44.10 m²'. A scale bar at the bottom indicates dimensions in meters.



SECCIÓN POR PATIO DE RECEPCIÓN



ACEITES LA RECOVERA, S.L.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE UNA ALMAZARA EN EL SUELO NO URBANIZABLE ART. 22 LEY 7/2021 EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA 3 DEL POLIGONO 2, CANTOZALES, VISO DEL ALCOR, SEVILLA

ESCALA

1/200

FECHAS

REV-01 FEBRERO 2024

DELINEACION

ALZADO ESTADO REFORMADO ZONA ALMAZARA



PLANO Nº

06

INGENIERO TECNICO AGRICOLA: JUAN CARLOS GUERRERO DIAZ

Colegiado 4.904

INGENIERIA Y MONTAJES SOLIGUER, S.L.

C/ Las Melanchas - 41016 Sevilla (SEVILLA)
 Tlf: +34 954068866 email: soliguer@soliguer.com

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 65
 Verificación: <https://sedelectronica.es/verificacion>
 Cód. Verificación: 97W6E2WID68FT7HMZMX9GTVWZGA2M



CARRETERA A-398



CORDEL DE MONTE

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 65

JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO CAPÍTULO IX NNSS VISO DEL ALCOR

- Art. 78. La Almazara proyectada es una actuación de interés público permitida según art. 88.
- Art. 79. Los volúmenes de las edificaciones mediante cubierta inclinada y baja altura se adaptan al paisaje.
- Art. 80. No existe núcleo de población debido a que no existen viviendas con densidad superior a 4 viviendas.
- Art. 80.1. No existen núcleos de población que requieran las necesidades de infraestructuras.
- Art. 84.1. Puede entenderse que la Almazara proyectada se localiza a una explotación agrícola.
- Art. 84.2. La actividad se sitúa a una distancia superior a 50 metros de las carreteras A-318 y SE-209.
- Art. 84.3.a. No se colocarán escombros, no existiendo depósitos provisionales de tierras y los rellenos de zanjas serán con tierra vegetal la última longitud.
- Art. 84.3.b. No se proyecta movimientos de tierra con taludes.
- Art. 84.3.c. No existen vertidos de agua.
- Art. 85. Se considera una Almazara una actuación de interés público y social, se preserva el medio natural.
- La distancia más cercana al Cordel de Monte es de 19 m2, no afectando las edificaciones proyectadas al Cordel de 38 metros de anchura.



ACEITES LA RECOVERA, S.L.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE UNA ALMAZARA EN EL SUELO NO URBANIZABLE ART. 22 LEY 7/2021 EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA 3 DEL POLÍGONO 2, CANTOZALES, VISO DEL ALCOR, SEVILLA

JUSTIFICACIÓN CAPÍTULO IX NNSS VISO DEL ALCOR

INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA: JUAN CARLOS GUERRERO DIAZ

Colegiado 4.904

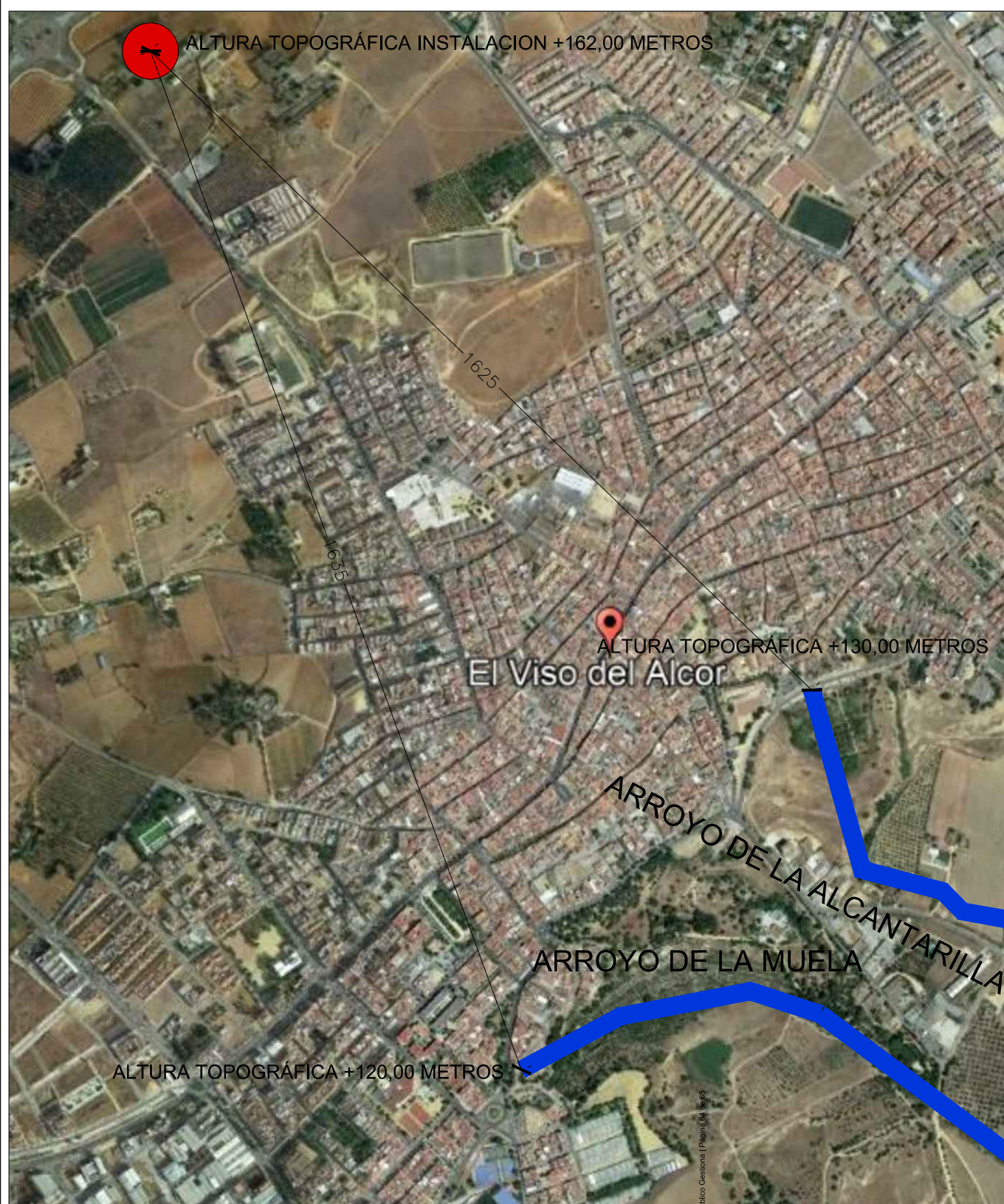
INGENIERIA Y MONTAJES
SOLIGUER, S.L.

C/ Las Melanías, 4-016 Sevilla (SEVILLA)
Tf: +34 954088888 email: info@soliguier.com

PLANO Nº

07





ESCALA	
1/1.000	
FECHAS	
REV-01	FEBRERO/2024
DELINEACION	

ACEITES LA RECOVERA, S.L.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN EXTRAORDINARIA
DE UNA ALMAZARA EN EL SUELO NO URBANIZABLE ART.22 LEY 7/2021
EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA 3 DEL POLÍGONO 2. CANTOZALES, VISO DEL ALCOR, SEVILLA

JUSTIFICACIÓN DE LA NO INUNDABILIDAD DE LOS TERRENOS

INGENIERO TECNICO AGRICOLA
Colegiado 4.904

INGENIERIA Y MONTAJE
SOLIGUER, S.L.

JUAN CARLOS GUERRERO DIAZ

C/ Las Melias Nº 7 - 41016 Sevilla (SEVILLA)
Tlf: +34 954068666_email: soliquer@soliquer.com



PLANO Nº

08

