

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACION DE PLANTA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN EN BAZA (GRANADA)

PETICIONARIO:

ÁRIDOS ANFERSA, S.L.
Avda. Constitución nº 63
18.812 Freila (Granada)
B-18487421

PROYECTADO:

Antonio Lobelle Toro
Ingeniero de Caminos, C y P.
Colegiado: 22884

FECHA:

JUNIO 2019

Contenido

1.- Entidad Promotora de la Actividad	3
2.- Descripción detallada de la actividad	3
2.1.- Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.	3
2.2.- Caracterización física y jurídica de los terrenos.....	4
2.3.- Características socioeconómicas de la actividad.	4
2.4.- Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.	5
2.5.- Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.	6
3.- Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:.....	6
3.1.- Utilidad pública o interés social de su objeto.	6
3.2.- Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.....	6
3.3.- Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.	8
3.4.- Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.	9
3.5.- No inducción de la formación de nuevos asentamientos.....	9
4.- Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad-.....	10
Anexos	11
Anexo I: Escritura propiedad.....	12
Anexo II: Referencia catastral	13
Planos	14
Plano Nº 1: Situación.....	15
Plano Nº 2: Emplazamiento	16
Plano Nº 3: Detalle Planta y Alzado Planta Fabricación	17

1.- Entidad Promotora de la Actividad

La empresa promotora ÁRIDOS ANFERSA, S.L. con NIF B-18487421 y domicilio social en Avenida Constitución nº 63, Freila (Granada), tiene la intención de instalar una Planta de Fabricación de Hormigón en el término municipal de Baza, concretamente en el paraje denominado Paraje La Atalaya, en terrenos de su propiedad.

2.- Descripción detallada de la actividad

2.1.- Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

La instalación se pretende instalar en el término municipal de Baza, en la parcela de referencia catastral 18024A036000550000GY, Parcela 55 del Polígono 36, en el denominado Paraje de Paraje La Atalaya, T.M. de Baza. La descripción catastral se adjunta en el Anexo II.

La parcela tiene una superficie total de 32564 m², siendo necesaria una ocupación parcial del terreno para la instalación de la planta de 750 m².

La titular del terreno corresponde a Áridos Anfersa, S.L., cuya copia de la escritura se adjunta en el Anexo I.



2.2.- Caracterización física y jurídica de los terrenos.

Los terrenos de emplazamiento previsto de la planta se encuentran en el paraje denominado de Paraje La Atalaya, en T.M de Baza, donde actualmente se encuentra otras actividades propias de canteras, teniendo Áridos Anfersa, S.L. en Explotación la denominada “Grupo Minero El Carmen” donde se extraen áridos dolomíticos, así como un centro de tratamiento de residuos de la construcción y demolición.

La parcela es de forma irregular y pendientes por zonas muy variable.

Se encuentra dentro de la zona denominada en el PGOU de baza como SNUP 10 Llanos de Baúl-Atalaya con protección de legislación específica por SNUP 2 L.I.C. Parque Natural de la Sierra de Baza.

2.3.- Características socioeconómicas de la actividad.

En la zona donde se pretende emplazar la actividad ya se encuentran otras explotaciones de minería que suministran los áridos empleados en las obras de construcción de la comarca. Actividad que ha disminuido por la fuerte crisis que atraviesa el sector.

Se pretende mejorar la situación de la empresa ofertando un producto nuevo que revitalizara la actividad e incluso podría aumentar la oferta de puestos de trabajo.

El lugar de emplazamiento dentro del ámbito de la cantera es idóneo ya que evita cargas, descargas y transporte del material a acopios intermedios en instalaciones alejados y el consiguiente impacto que crearía en otro lugar la instalación de esa nueva actividad. Así mismo, al encontrarse junto a la planta de tratamiento de residuos de la construcción y demolición, los residuos generados (cargas incompletas, hormigones generados en el lavado de canales, etc.) directamente se podrán depositar para su correcta gestión.

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

Al encontrarse dentro de la cantera “Grupo Minero El Carmen” y siendo de la misma titularidad del promotor, se pueden compartir sus instalaciones accesorias que consisten en una nave almacén de 365 m², zona de oficina 80 m² y báscula para pesado de camiones de transporte y mercancías.

La instalación estará formada por unas tolvas metálicas para los áridos, dos silos verticales para el almacenamiento del cemento, una unidad de mezclado, una caseta de control, y los sistemas de cintas transportadoras y neumáticos para la interconexión entre los diferentes elementos.

La altura máxima de la instalación será de unos 20 m, dado que por la naturaleza del cemento debe almacenarse en silos verticales especialmente diseñados para evitar el apelmazamiento, y a su vez interesa que tengan su parte baja por encima de la unidad de mezclado.

2.5.- Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divide la ejecución.

En el momento que se conceda su licencia de obra y de apertura de la nueva actividad se necesitan unos 6 meses para su instalación y puesta en funcionamiento.

3.- Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:

3.1.- Utilidad pública o interés social de su objeto.

El proyecto que se pretende ejecutar mejora las condiciones de mercado del hormigón en la comarca.

Por otra parte esta actividad requiere de personal adicional por lo que se generarían puestos de trabajo.

Por estas dos razones se cree totalmente justificado su utilidad pública e interés social.

3.2.- Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

La producción anual previsible, responde a la cantidad aproximada para un rendimiento óptimo en el periodo de un año:

Capacidad de producción

- $175 \text{ días/año} \times 8 \text{ horas/día} \times 80 \text{ m}^3/\text{hora} = 112.000 \text{ m}^3/\text{año}.$

Venta estimada

- 15% de la capacidad de producción = 16.800 M3/año.
- Precio de venta: 40 €/m3

INGRESOS: 40 €/Tm. x 16.800 M3 = 672.000,00 €.

Costes

Amortización Instalación

- Valor de la instalación:

Valor Planta 60.000 €

Valor Obra civil 15.000 €

Valor Total instalación 75.000 €.

- Tiempo de amortización: 8 años
- Tipo de interés aplicable: 6%
- Inversión a financiar anual: 9.937,50 €/año.

Personal

- Gastos fijos de personal: 60.000,00 €/año.

Amortización de terreno:

2.000 €/año.

TOTAL GASTOS FIJOS: 71.937,50 €/año.

Consumos

- Combustibles: 2,0 €/m3 × 16.800 m3. = 196.000 €
- Grandes reparaciones: 1,0 €/Tm × 16.800 m3= 98.000 €
- Otros: 1,0 €/Tm × 16.800 m3= 16.8000 €

Materiales

- Áridos, 16.800 M3 x 2,50 tn/m3 x 4,00€/tn = 168.000 €

- Cemento: $16.800 \text{ M}^3 \times 0.250 \text{ tn/m}^3 \times 62 \text{ €/tn} = 260.400 \text{ €}$
- Otros $16.800 \text{ M}^3 \times 1,00 \text{ €/m}^3 = 16.800 \text{ €}$

TOTAL GASTOS VARIABLES = 512.400 €.

COSTE TOTAL: 71.937,50 € + 512.400 € = 584.337,50 €.

BENEFICIO ANUAL PREVISTO = 3.920.000 € - 3.403.081 € = 516.919 €.

% DE BENEFICIO: $516.919 \times 100 / 3.920.000 = 13,2 \%$.

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

Por el tipo de actividad se requiere espacio para realizar el acopio de materiales (áridos) en las distintas fracciones, previo a la fabricación del hormigón. Este tipo de materiales antes de la entrada a la planta de fabricación generan emisiones de polvo molestos, por lo que se requiere su implantación en zonas alejadas de núcleos de población y polígonos industriales.

Al incluir esta actividad en la ubicación donde se extraen las principales materias primas y que actualmente cuenta con todas sus autorizaciones necesarias y plan de medidas de corrección de impactos territoriales y ambientales se considera el sitio óptimo para su ubicación. La implantación en otro lugar no reduciría nada las incidencias medio ambientales en la actual cantera y si daría lugar a un nuevo foco en el nuevo lugar donde se implantase.

Este tipo de actividad industrial está sujeto a Autorización ambiental unificada por parte de la Consejería de Medioambiente de la Junta de Andalucía, quién determina los condicionados medioambiental que son necesarios.

3.4.- Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

Se encuentra dentro de la zona denominada en el PGOU de Baza como SNUP 10 Llanos de Baúl-Atalaya con protección de legislación específica por SNUP 2 L.I.C. Parque Natural de la Sierra de Baza.

Esta instalación se puede considerar dentro de instalaciones necesarias para el mantenimiento de infraestructuras y servicios públicos ya que su principal objetivo es el suministro del hormigón y además es complemento por transformación de los materiales procedentes de la explotación extractiva y minera a cielo abierto existente.

Por otra parte se ha justificado su utilidad pública e interés social.

3.5.- No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

La planta de aglomerado como elemento industrial de procesamiento de las materias primas necesarias no genera ningún tipo de asentamiento de población ni en la misma cantera donde se implanta.

4.- Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad-

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

Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.

Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.

En Granada, 18 de Junio de 2019

Antonio Lobelle Toro
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado N^o 22884

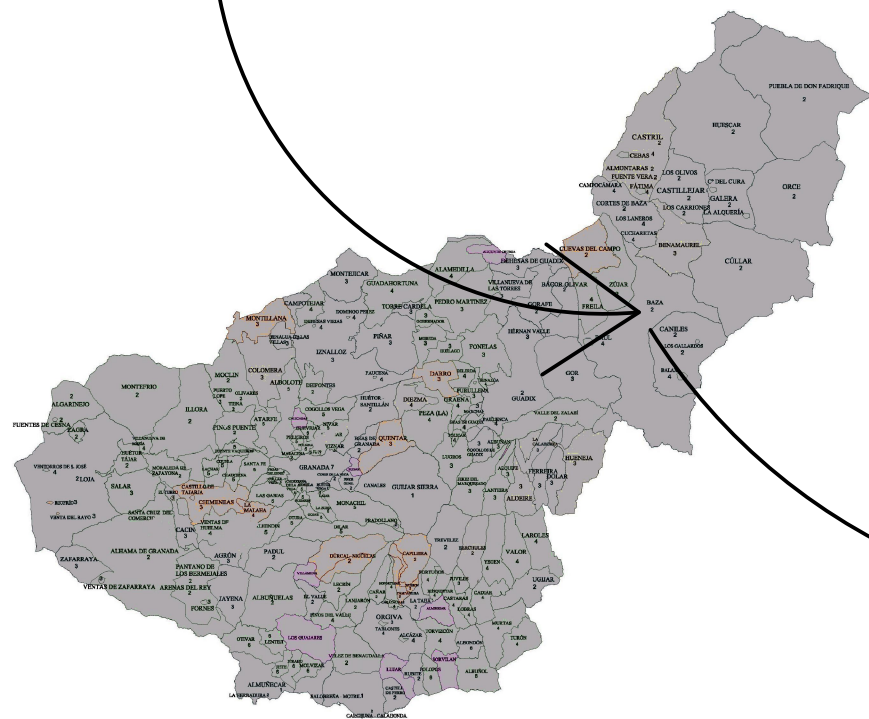
Anexos

Anexo I: Escritura propiedad

Anexo II: Referencia catastral

Planos

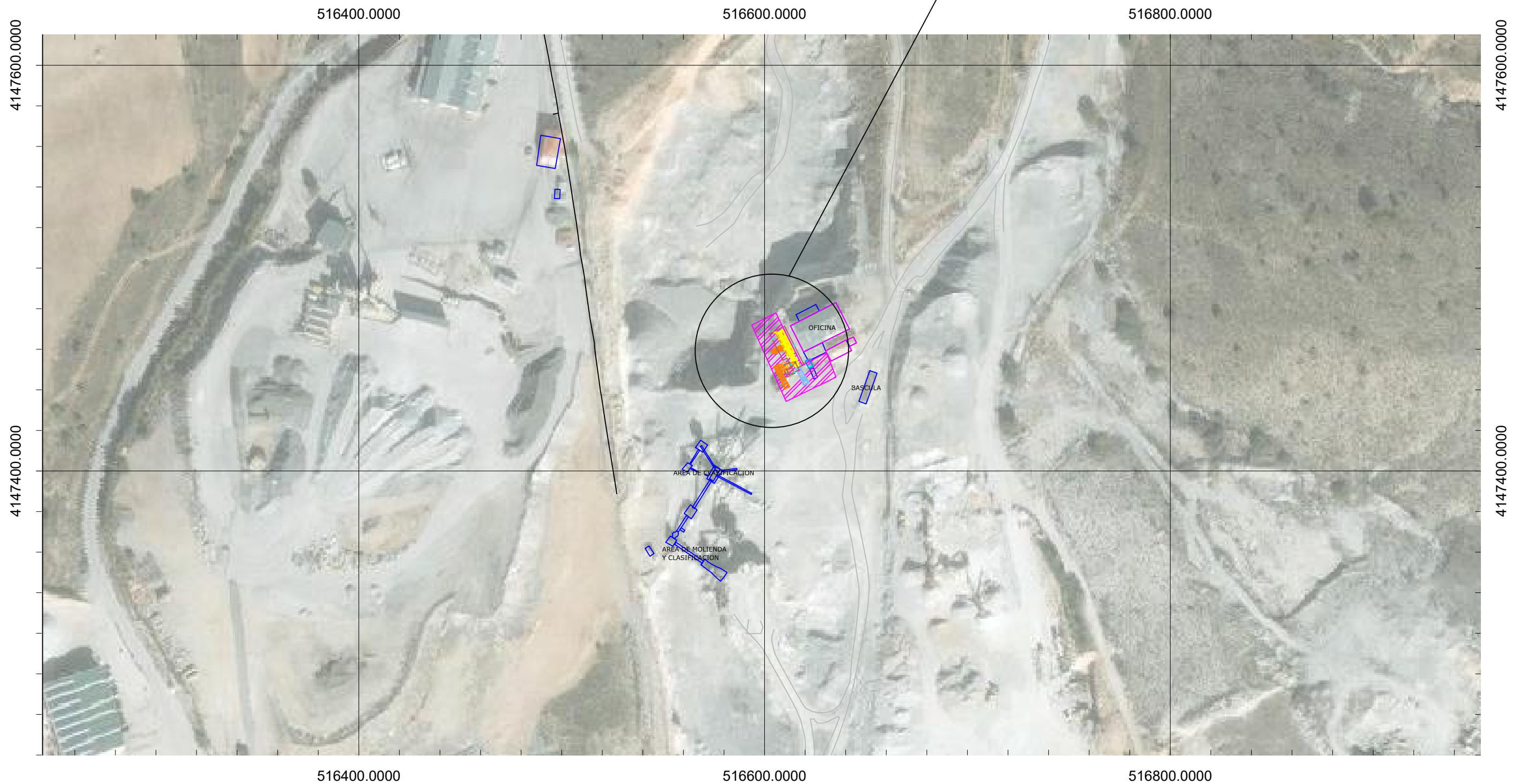
Plano N° 1: Situación



REDACTOR: ANTONIO LOBELLE TORO	EMPRESA: ÁRIDOS ANFERSA, S.L.	TÍTULO DEL PROYECTO: PROYECTO DE PLANTA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN EN PARAJE LA ATALAYA T.M. DE BAZA	FECHA: JUNIO 2019	ESCALA:	PLANO: SITUACIÓN	NÚMERO DE PLANO: 1
			EXPEDIENTE:	GRAFICA:	HOJA: 1 de 1	

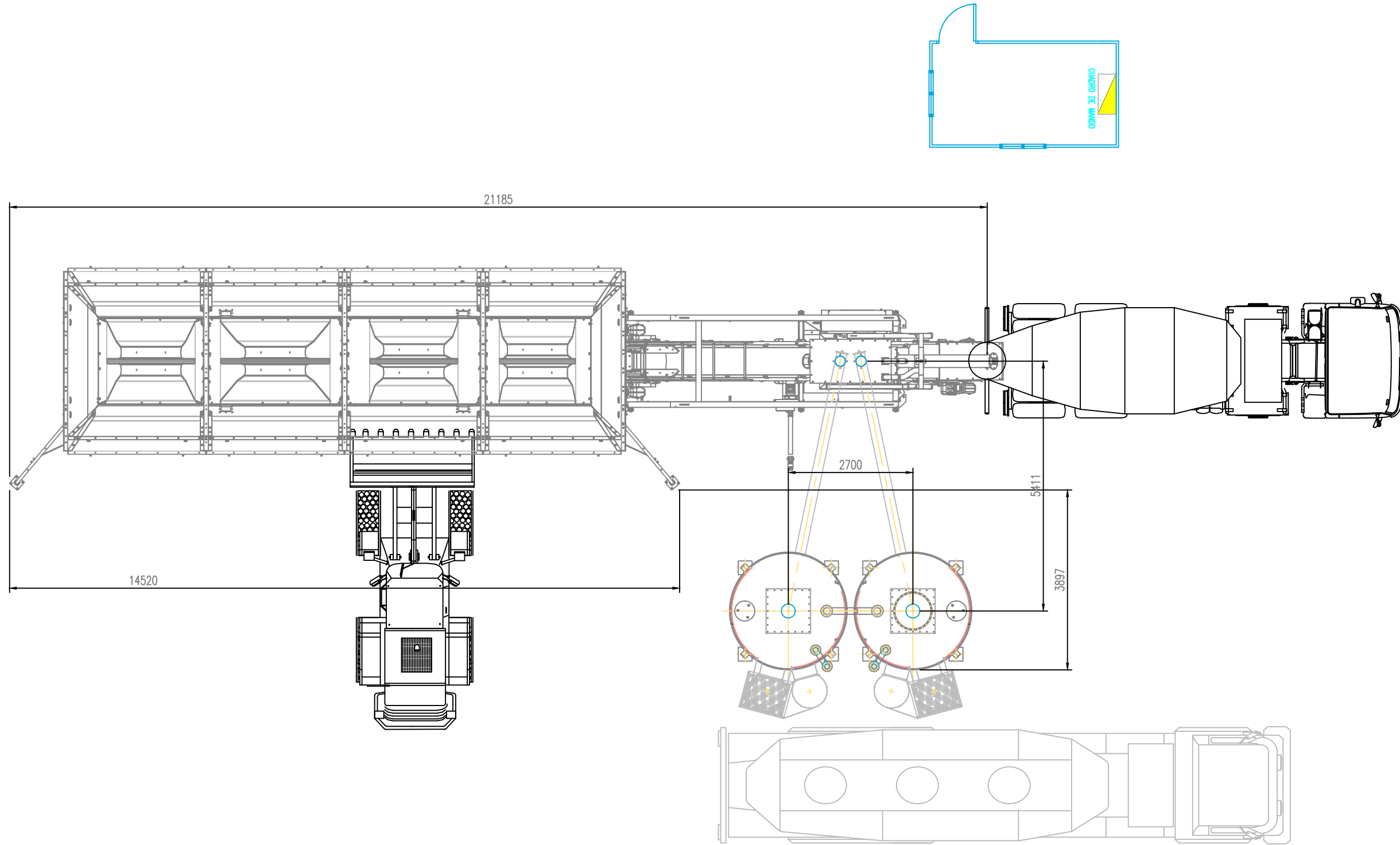
Plano N° 2: Emplazamiento

EMPLAZAMIENTO



REDACTOR: ANTONIO LOBELLE TORO	EMPRESA: ÁRIDOS ANFERSA, S.L.	TÍTULO DEL PROYECTO PROYECTO DE PLANTA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN EN PARAJE LA ATALAYA T.M. DE BAZA	FECHA JUNIO 2019	ESCALA 	PLANO SITUACIÓN	NÚMERO DE PLANO 1 HOJA 1 de 1
--	---	---	----------------------------	------------	---------------------------	---

Plano N° 3: Detalle Planta y Alzado Planta Fabricación



REDACTOR: ANTONIO LOBELLE TORO	EMPRESA: ÁRIDOS ANFERSA, S.L.	TÍTULO DEL PROYECTO PROYECTO DE PLANTA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN EN PARAJE LA ATALAYA T.M. DE BAZA	FECHA JUNIO 2019 EXPEDIENTE:	ESCALA GRAFICA	PLANO SITUACIÓN	NÚMERO DE PLANO 1 HOJA 1 de 1
--	---	---	---	-----------------------	-------------------------------	---



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
18024A036000550000GY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 36 Parcela 55

SANTAOLALLA. BAZA [GRANADA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

2000

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

28.595

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 36 Parcela 55

SANTAOLALLA. BAZA [GRANADA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

28.595

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

32.564

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

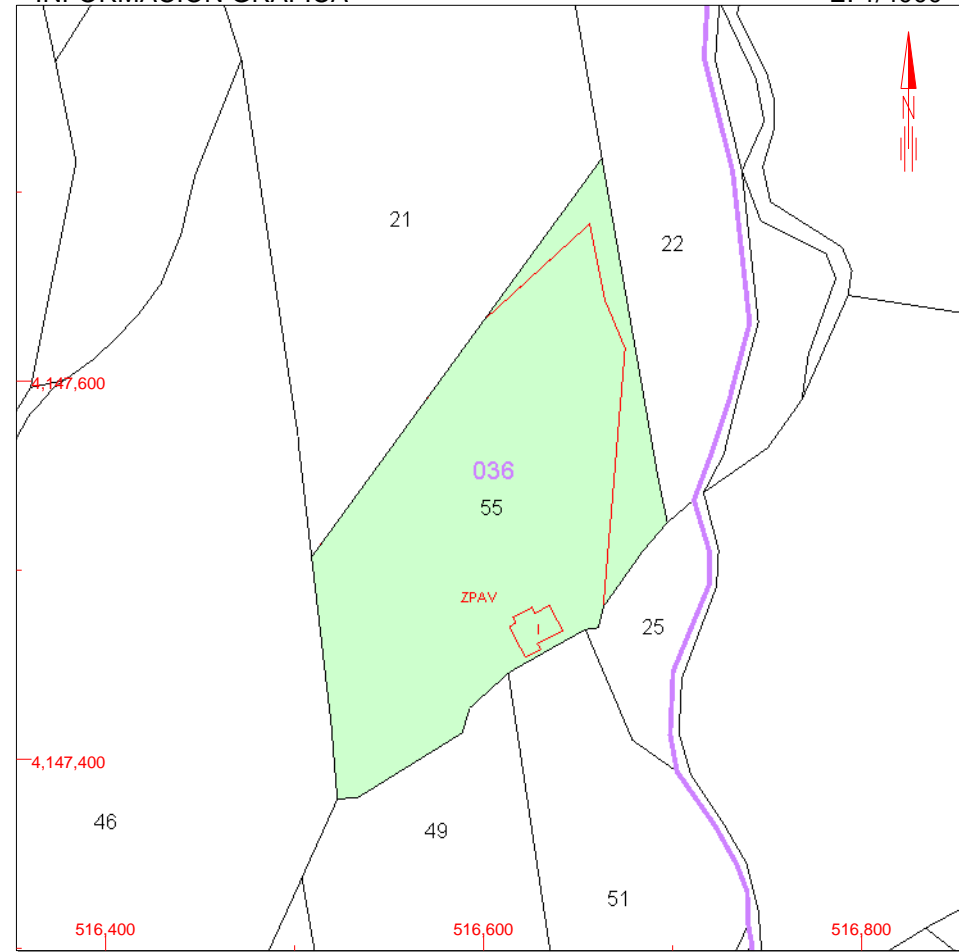
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	1	00	01	429
AGRARIO	1	00	02	28.166

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
0	MT	Matorral	01	3.970

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



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

516,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Martes , 18 de Junio de 2019