

ANEXO 3. COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

El Proyecto de Actuación Urbanística de Gestión y Explotación de Nuevo Depósito de Residuos No Peligrosos en el Paraje “Rambla de Juan Gómez” del T.M. Fines, redactado por Efienergía en noviembre de 2021, fue presentado el 18 de noviembre de 2020. El ayuntamiento de Fines aprobó por el Acto Plenario con fecha el Pleno en 15 de junio de 2022 el Proyecto de Actuación para la Gestión y Explotación de un Nuevo Depósito de Residuos No Peligrosos en el Paraje “Rambla Juan Gómez”.

Por último, se redacta el Informe de Compatibilidad para Solicitud de Autorización Ambiental Integrada (AAI) con fecha de mayo de 2022.

Se anexan a continuación, como apéndices, los referidos documentos.

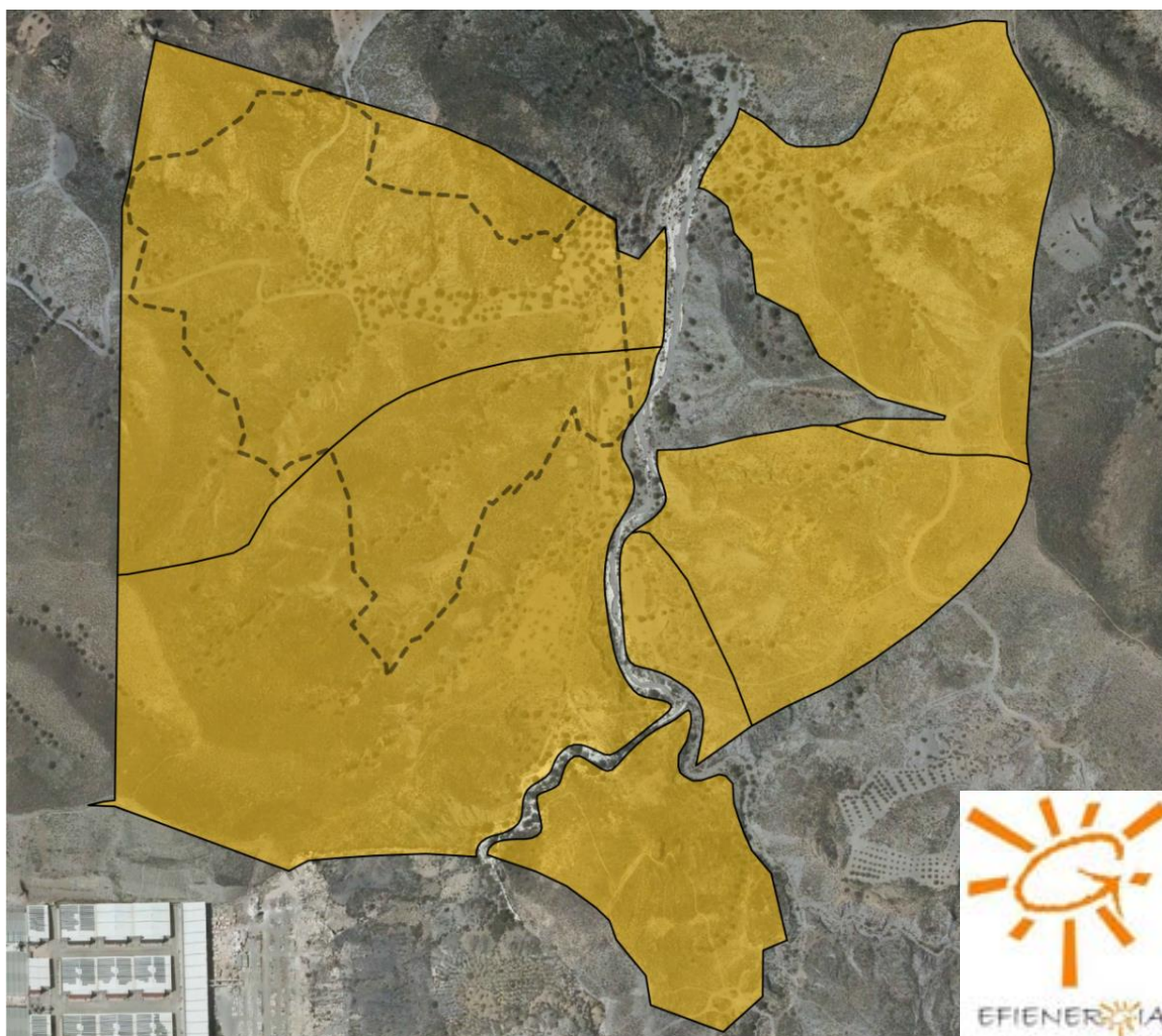
AP.1.- Proyecto de Actuación Urbanística Proyecto de Actuación Urbanística de Gestión y Explotación de Nuevo Depósito de Residuos No Peligrosos en el Paraje “Rambla de Juan Gómez” del T.M. Fines

PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL PARAJE “RAMBLA DE JUAN GOMEZ” DEL TM. FINES

SITUACIÓN: PARCELAS 78, 88, 89 Y 92 POLÍGONO 2 Y PARCELAS 1, 2, Y 12 POLÍGONO 3

POBLACIÓN: TM FINES (Almería)



Fines, a Noviembre de 2021

INDICE

MEMORIA

A) PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.

B) DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

1.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

2.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

3.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

5- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

C) JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN, DE LOS SIGUIENTES EXTREMOS

1.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL DE SU OBJETO.

2.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

3.- PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

4.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO.

5.- NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

6.- COMPATIBILIDAD CON LA LEGISLACIÓN SECTORIAL QUE RESULTE DE APLICACIÓN.

7.- INCIDENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL.

D) OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

1.- LAS CORRESPONDIENTES A LOS DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DEL SUELO NO URBANIZABLE.

2.- PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE.

3.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL.

ANEXO 1 Ficha de condiciones urbanísticas (comprobación de la normativa de aplicación y lo dispuesto en el proyecto)

ANEXO 2 (documentación gráfica)

A. PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.

El promotor de esta actividad es la sociedad EFIENERGIA, SL, con domicilio en Ctra. de Cardona, 62-64 1º 2ª 08241 MANRESA (Barcelona)

CIF. B-64353626

B. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

1.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A IMPLANTAR.

Por parte de la sociedad EFIENERGIA S.L, se pretende la apertura de un nuevo depósito controlado de residuos no peligrosos procedentes de la construcción y de la industria del mármol.

La actuación se realizará sobre las mismas parcelas catastrales, ejecutándose el depósito controlado de residuos no peligrosos.

2.-SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

El ámbito donde se plantea la implantación de la actividad cuenta con una superficie total de 461.739,72 m², afectando a las siguientes parcelas catastrales:

Parcela	Referencia catastral
Polígono 3 Parcela 1	04044A003000010000ZI
Polígono 3 Parcela 2	04044A003000020000ZJ
Polígono 3 Parcela 12 (Parte)	04044A003000120000ZA
Polígono 2 Parcela 78 (Parte)	04044A002000780000ZF
Polígono 2 Parcela 88 (Parte)	04044A002000880000ZI
Polígono 2 Parcela 89	04044A002000890000ZJ
Polígono 2 Parcela 92 (Parte)	04044A002000920000ZJ

POL	PARCELA AFECTADA	SUPERFICIE CATASTRAL	HECTAREAS
Núm.	Núm.	m2	Ha
3	1	153.712,26	15,37
3	2	121.178,78	12,12
3	12	9.772,68	0,98
2	78	75.070,00	7,51
2	88	55.157,54	5,52
2	89	10.646,60	1,06
2	92	36.201,86	3,62
TOTAL		461.739,72	46,17

El ámbito de actuación de las actividades a implantar tiene las siguientes coordenadas UTM:



Se aporta documentación gráfica donde se representa la delimitación de las parcelas afectadas y área que se pretende ocupar.

2.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

Los terrenos incluidos dentro del ámbito de la actuación constituyen varias fincas catastrales sin agrupar y tienen una superficie 461.739,72 m² el ámbito de la actuación linda:

- Norte: Parcelas 3,4 y 12 polígono 3 y parcela 86, 87, 90, 93 y 94 del polígono 2 (todas inscritas en catastro como término municipal de Fines)
- Este: Parcelas 86, 87, 90, 93 y 94 polígono 2, Termino municipal de Fines.
- Sur: Parcelas 9 y 90 polígono 5, Término municipal de Macael.
- Oeste: parcela 18 y 68 polígono 5 (TM Olula del Rio).

Los terrenos tienen una forma irregular, según se detallan en los planos de delimitación de la actuación.

La topografía del terreno es accidentada, con fuerte desnivel de oeste a este y está atravesado en dirección sur-norte por el cauce de DPH denominado Rambla de Juan Gómez.

Un nuevo vertedero controlado de residuos no peligrosos es una de las principales motivaciones para promover el presente Proyecto de Actuación, ya que el avance de los depósitos de residuos urge a dar una respuesta que elimine el impacto medioambiental negativo y de una solución adecuada para el tratamiento y reciclaje de los residuos procedentes de la industria del mármol del municipio y de la comarca.

Se justifica la disponibilidad de los terrenos mediante el siguiente contrato de arrendamiento:

Información Registral expedida por:

MARIA DESIREE MARTINEZ MARTINEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PURCHENA

C/ PABLO PICASSO, 3
04870 - PURCHENA (ALMERIA)
Teléfono: 950423035
Fax: 950423236
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANTONIO GARCIA TRAVESET

con DNI/CIF: 39288827C

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **H73CU37**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PURCHENA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FINCA DE FINES N°: 5562 IDUFIR: 04007001028855

DATOS DE LA FINCA

RÚSTICA.- TRANCE DE TIERRA DE SECANO, en el sitio conocido por Rambla de Juan Gómez y sitio de Cerro Candelaria y Cerro Padilla, hoy todo paraje Candelaire, término de Fines -Almería-, de cabida **cuatrocientos sesenta y un mil setecientos treinta y nueve metros cuadrados**, distribuyéndose en tres predios debido a que la divide de norte a sur la Rambla de Juan Gómez: **Predio 1:** Con una superficie de ciento cuarenta mil ochocientos setenta y cuatro metros cuadrados correspondiéndose en parte con las parcelas 78 y 88 y con la totalidad de la parcela 89, todas del polígono 2. **Predio 2:** Con una superficie de treinta y seis mil doscientos un metros cuadrados y se corresponde con una parte al Oeste de la parcela 92 del polígono 2. **Predio 3:** Con una superficie de doscientos ochenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro metros cuadrados se corresponde con la totalidad de las parcelas 1 y 2 del polígono 3 y una pequeña parte de la parcela 12 del polígono 3. **Linda.- Norte**, parcelas 5, 12, 4 y 3 del polígono 3 propias de Lucía Galera Moreno, Nevado Antonio el de Olula, Antonio López Torregrosa y Alfredo Segovia Expósito y parcelas 168, 78, 87, 86 del polígono 2 propias de Diego Navarro Martínez, María Gil Martos, Antonio López Torregrosa y Emilio Sebastián Sánchez y la Rambla de Juan Gómez; **Sur**, parcelas 78 y 92 del polígono



2 propias de María Gil Martos, parcela 1 del polígono 3 propia de Herederos de Cecilio Martos Galera, parcela 87 del polígono 2 propia de herederos de Antonio López Torregrosa, la Rambla de Juan Gómez, Ayuntamiento de Macael y término municipal de Macael; **Este**, parcelas 78, 86, 87, 90, 92, 93 y 168 del polígono 2 propias de María Gil Martos, Emilio Sebastián Sánchez, Antonio López Torregrosa, José Mateos Sorroche, María Gil Martos, María Fernández Berbel y Diego Navarro Martínez, parcela 3 del polígono 3 de Alfredo Segovia Expósito y Rambla de Juan Gómez; y **Oeste**, parcela 78 del polígono 2 de María Gil Martos, parcela 3 del polígono 3 de Alfredo Segovia Expósito, Rambla de Juan Gómez y término municipal de Olula del Río. **REFERENCIAS CATASTRALES:** Con la totalidad de las parcelas catastrales cuyas referencias son: **04044A003000010000ZI**, **04044A002000890000ZJ** y **04044A003000020000ZJ**. Con gran parte de las parcelas catastrales cuyas referencias son: **04044A002000880000ZI** y **04044A002000780000ZF**. Con la parte Oeste de la referencia catastral **04044A002000920000ZJ**. Con una pequeña parte de la parcela cuya referencia catastral es: **04044A003000120000ZA**.

Aun no coordinada con catastro al ser una Base Gráfica Alternativa. Representación Gráfica y lista de coordenadas constan en el archivo electrónico, cuyo Código Seguro de Verificación (CSV) es el siguiente: C.S.V.: 20400735E5A1EB46, **verificable en Servicio Web de Verificación:** <https://www.registradores.org/csv>.

-La finca no está coordinada gráficamente con catastro.

-La constancia Registral de la Referencia Catastral, en caso de aparecer consignada, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada con catastro.

TITULARIDAD

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PAGO DEL CANDELAIRE, S.L.	B04588265	1613	80	17	1



TITULO: la totalidad del pleno dominio adquirida por AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DOÑA **AUTORIZANTE:** DOÑA MARÍA DEL PILAR JIMÉNEZ SERRANO, OLULA DEL RÍO-MACAEL

Nº PROTOCOLO: 1.041 **DE FECHA:** 17/12/20

INSCRIPCIÓN: 1ª **TOMO:** 1.613 **LIBRO:** 80 **FOLIO:** 17 **FECHA:** 21/07/21

CARGAS

Satisfechos 3.609,3 EUROS, en autoliquidación archivada, queda **AFECTA** esta finca por 5 años al pago de la liquidación complementaria que proceda por ITP y AJD. Purchena a 21 de Julio de 2021.-

Alegada exención, en autoliquidación archivada, queda **AFECTA** esta finca por 5 años al pago de la liquidación complementaria que proceda por ITP Y AJD. Purchena a 21 de Julio de 2021.-

- **Por la finca de este número:** LIMITACIONES DEL 207 DE LA L.H.

En cuanto al defecto de cabida de CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS Y UN METROS CUADRADOS, queda sujeta a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria: no surtiendo efectos respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde su fecha, por remisión del artículo 38 de la Ley de Patrimonio de la Administración Pública. Purchena a 21 de Julio de 2021.-

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

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

HONORARIOS: 3,65 Euros. Arancel 4 , IVA INCLUIDO.

-----ADVERTENCIAS-----

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral,



resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. - En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE PURCHENA a día catorce de septiembre del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 2040072840FA8BED

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 2040072840FA8BED

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES E INSTALACIONES Y OTROS ACUERDOS COMPLEMENTARIOS

En Fines a 3 de febrero de 2020

REUNIDOS

De una parte, como parte vendedora Don José Martínez-Cosentino Justo, mayor de edad, vecino de Macael (Almería), con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Goya 1, Macael (Almería) y D.N.I. nº 27.173.550-Q.

El Sr. José Martínez-Cosentino Justo, interviene en este contrato como administrador en nombre y representación de la sociedad mercantil denominada **PAGO DEL CANDELAIRE, S.L.** (en adelante, **VENDEDORA**), domiciliada en Olula del Río, Almería, Avenida de Macael, s/n, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en Serón (Almería), el día 13 de diciembre de 2006, ante la Notario de Purchena, Doña Patricia María Valverde Muñoz, con el número 1.762 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Almería, tomo 1.197, libro 0, folio 123, hoja AL-29149, inscripción 2ª y con CIF número B-04588265.

De otra parte, como parte compradora, DON LLUIS BASIANA OBRADORS, mayor de edad, vecino de Manresa, con domicilio en carretera de Cardona, 62-64, y D.N.I. nº 39310050-Z.

El Sr. Lluís Basiana Obradors interviene en este contrato como apoderado de la sociedad mercantil Unipersonal denominada **INFREEMU, S.L.**, (en adelante **COMPRADORA**), domiciliada en Almería, Cala del Toro, 32 Isleta Níjar, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en Lorca (Murcia), el día 15 de julio de 2016, ante el Notario Don Carlos Marín Calero, con el número 621 de su protocolo. Inscrita en el registro Mercantil de Almería, tomo 1794, folio 178, hoja Al-46236, inscripción 1ª y con C.I.F. número B-04844817.

Ambas partes contratantes se reconocen mutuamente capacidad legal para formalizar este contrato privado de compraventa en la capacidad en la que intervienen en el mismo.

ANTECEDENTES

I.- OBJETO DE LA COMPRAVENTA.

La sociedad mercantil denominada PAGO DE CANDELAIRE, S.L., es dueña en pleno dominio de las siguientes FINCAS situadas en el término municipal de Fines, cuyas descripciones registrales son las siguientes:

FINCA 1:

FINCA DE FINES Nº: 2576 IDUFIR: 04007000771974

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA: Un trance de tierra de secano, al sitio conocido por Rambla de Juan Gómez y sitio Cerro Candelaria, y Cerro Padilla, termino de Fines, con varios plantones de olivos, y algunas higueras, decabida CUARENTA Y UNA FANEGAS marco real o VEINTISEIS HECTAREAS, CUARENTA AREAS, CUARENTA CENTIAREAS. Linda: Norte, Ángel López, Luis de la Cueva, Antonio el de la Rubia, herederos de Juan de Dios Martínez Martos, Antonio Mateos Martínez y Pilar Acosta Ramos; Sur, termino municipal de Macael, Pilar Acosta Ramos y Juan Domingo López Navarro; Este, Eloy Ramos Jiménez, José Sotero García Martínez, Francisco Ramos Tapia y el carril; y Oeste, termino de Olula del Rio.

-La finca no está coordinada gráficamente con catastro.

-La constancia Registral de la Referencia Catastral, en caso de aparecer consignada, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada con catastro.

TITULARIDAD

TITULAR C.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

PAGO DEL CANDELAIRE, S.L. B04588265 1246 52 100 4

TITULO: la totalidad del pleno dominio adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DOÑA AUTORIZANTE: DOÑA PATRICIA MARÍA VALVERDE MUÑOZ, SERÓN Nº PROTOCOLO: 75 DE FECHA: 17/01/07

INSCRIPCIÓN: 4ª TOMO: 1.246 LIBRO: 52 FOLIO: 100 FECHA: 19/05/08

FINCA 2:

FINCA DE FINES Nº: 2667 IDUFIR: 04007000772612

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA: Redonda tierra de secano en el paraje del Candelaire término de Fines, de cabida unas cuarenta fanegas marco real equivalentes a VEINTICINCO HECTAREAS, SETENTA Y SEIS AREAS, linda: Norte, la rambla, Juan Gómez; Oeste, herederos de José Nevado y Juan Segovia; Sur, Amador Martínez Valdés; y Este, José Gil Fernández.

-La finca no está coordinada gráficamente con catastro.

-La constancia Registral de la Referencia Catastral, en caso de aparecer consignada, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada con catastro.

TITULARIDAD

TITULAR C.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

PAGO DEL CANDELAIRE, S.L. B04588265 1364 63 117 3

TITULO: la totalidad del pleno dominio adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DOÑA AUTORIZANTE: DOÑA PATRICIA MARÍA VALVERDE MUÑOZ, SERÓN

NºPROTOCOLO: 1.765 DE FECHA: 14/12/06

INSCRIPCION: 3º TOMO: 1.364 LIBRO: 63 FOLIO: 117 FECHA: 09/06/07

Las partes manifiestan que el perímetro de las Fincas objeto del presente contrato es el establecido en el **Anexo I** del mismo.

Antes del otorgamiento de la escritura de compraventa de acuerdo con lo previsto en la Estipulación Tercera, la parte vendedora se compromete a actualizar ante el Registro de Propiedad la superficie de las fincas objeto de la compraventa de conformidad con el plano adjunto como **Anexo I** de este Contrato.

La parte vendedora se compromete a iniciar el procedimiento de actualización a la mayor brevedad posible y a mantener puntualmente informado a la parte compradora sobre el avance y estado de este procedimiento.

Asimismo, las partes estiman que el procedimiento de actualización de la superficie de las fincas quedará completado en un plazo aproximado de seis (6) meses.

II.- ESTADO DE CARGAS.

La parte vendedora declara que las fincas objeto de este contrato, están libres de cargas y gravámenes de cualquier tipo, remitiéndose a lo que resulta del contenido de los Libros del Registro de la Propiedad. Se adjuntan al presente contrato las notas simples de las fincas, como **Anexo II**.

II.- SITUACIÓN ARRENDATICIA.

Las Fincas se hallan libres de arrendatarios y ocupantes, según manifestación de la parte vendedora.

III.- ACTUACION PROYECTADA EN LA FINCA OBJETO DE ESTE CONTRATO

La sociedad mercantil denominada INFREEMU S.L., tiene interés en desarrollar, en las fincas objeto de este contrato, por sí o a través de otras sociedades, un proyecto de depósito y valorización de residuos, en los términos proyectados por la misma, en los términos conocidos íntegramente por la parte vendedora. La ejecución del Proyecto puede suponer procesos complejos y dilatados en el tiempo, pues además de la búsqueda de inversores y/o iniciativas con viabilidad técnica y económica, es precisa la aprobación de diferentes trámites ante las administraciones públicas para la obtención de la correspondiente autorización, debiéndose destacar especialmente la necesaria adecuación urbanística y autorización ambiental.

IV.- LEGALIDAD URBANISTICA

La parte vendedora declara que las fincas de terreno descritas en el apartado primero (I) de este contrato tienen la calificación urbanística de suelo rústico, de acuerdo con la normativa urbanística de los municipios.

Infreemu declara que llevará a cabo, por sí o mediante otras sociedades, El Proyecto de licencia ambiental y adecuación urbanística correspondiente sobre las fincas objeto del presente contrato a fin de obtener la correspondiente autorización administrativa para la instalación del depósito y/o valorización de residuos, según los términos del Proyecto a realizar.

De conformidad con los antecedentes expuestos, las personas que suscriben este documento, en la representación que ostentan, han convenido la venta de las fincas objeto del presente contrato, descritas en el antecedente I, con obligaciones adicionales para ambas partes, y para su regulación suscriben el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA, conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DE LA COMPRAVENTA.

La VENDEDORA vende a la COMPRADORA las fincas descritas en el antecedente primero (I) de este contrato en su estado físico y situación jurídica actual, con las precisiones que se han descrito en los párrafos precedentes.

SEGUNDA.- PRECIO DE VENTA

El precio total de venta es de SEISCIENTOS MIL (600.000) EUROS más el IVA correspondiente que será satisfecho del siguiente modo:

1. La compradora abonará a la vendedora la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL (150.000) EUROS + IVA, en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa, mediante la que se materialice la entrega de las fincas objeto de este contrato, que se formalizará una vez haya tenido lugar la obtención de la correspondiente autorización administrativa para proceder a la ejecución del Proyecto, es decir, a la obtención de la correspondiente Licencia Ambiental y Urbanística que permita el inicio de la actividad proyectada sobre las fincas objeto del presente contrato.

2. El resto el precio, esto es la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS + IVA (450.000) se hará efectivo mediante diez pagos anuales de

CUARENTA MIL (40.000) cada uno y un último de CINCUENTA MIL (50.000) EUROS. El primer pago se realizará a los 12 meses desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el resto de pagos, de forma anual y sucesiva hasta completarse el pago del precio total.

3. Desde el momento del inicio de la explotación del Proyecto, la parte compradora comunicará a la vendedora el volumen anual de toneladas de residuos, que tienen entrada en la instalación proyectada. Si el resultado de multiplicar 1,5.- € por cada tonelada gestionada en el periodo anual, periodo que ha de ser coincidente con los plazos anuales establecidos en el párrafo anterior, arroja un importe superior a pago anual aplazado (esto es 40.000.-€), la parte compradora abonará el exceso, reduciéndose este exceso del precio total.

TERCERA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE VENTA.

Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa de las fincas objeto de este contrato mediante su comparecencia ante Notario en la posterior de las siguientes fechas (i) el plazo máximo de DOS (2) meses contados desde la fecha de la obtención por parte de la compradora de la Licencia Ambiental, Urbanística y de Obras que autorice de manera definitiva el inicio del proyecto, o (ii) la fecha en la que la VENDEDORA haya actualizado en el Registro y Catastro la información relativa a la superficie de las fincas objeto del presente Contrato.

La elección del Notario ante el cual deba otorgarse la correspondiente escritura pública de compraventa corresponde a la parte compradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 142 del Reglamento Notarial y en el Real Decreto 515 de 21 de abril de 1.989.

CUARTA.- GARANTIA DE LAS CANTIDADES ANTICIPADAS.

La COMPRADORA a la firma de la escritura pública de compraventa, y como requisito esencial y previo, entregará a la VENDEDORA un aval bancario ejecutivo a primer requerimiento por la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000.-Euros). Este aval responderá de la obligación de pago por la COMPRADORA de la cantidad del precio que quedará aplazada en el momento de la firma de la escrituración y entrega de las fincas objeto de compraventa.

El aval tendrá una duración de doce (12) meses y será sustituido de forma sucesiva por otro de igual duración e importe durante los tres (3) años siguientes a la firma de la escritura de compraventa. A partir del cuarto (4º) año desde la formalización de la escritura de compraventa, el importe del Aval a aportar anualmente por la COMPRADORA será de CUARENTA MIL EUROS (40.000.- Euros) hasta el pago total del precio de compraventa de las fincas.

El impago de cualquier cantidad aplazada dará derecho a la VENDEDORA a considerar toda la parte del precio pendiente como líquida vencida y exigible.

QUINTA.- OBLIGACION DE REALIZACIÓN DEL PROYECTO Y DEPÓSITO MÍNIMO ANUAL DE TONELADAS DE RESIDUOS.

La parte compradora se obliga a la realización de El Proyecto descrito sobre las fincas objeto de la presente compraventa de acuerdo con la Licencia Ambiental, urbanística y de obras que han de solicitarse y de acuerdo con las características específicas y concretas del proyecto a realizar, siempre que la concesión de las dichas licencias suponga la aprobación de la correspondiente acta de puesta en marcha de la instalación o actos administrativos que legalmente la sustituyan, por parte de las administraciones competentes correspondientes.

Dicha obligación no será exigible a la compradora si por parte de la administración pública competente no se autoriza la ejecución del proyecto.

Las fincas objeto del presente contrato se transmiten para la implantación del Proyecto, por lo que la compradora asumirá todos los gastos, costes y perjuicios que requiera el cumplimiento de las obligaciones asumidas en este contrato, así como los que se produzcan por los destinos que pueda dar a los inmuebles, instalaciones y maquinarias adquiridos, para el desarrollo del proyecto.

Es por ello que las partes establecen un plazo de tres (3) años, desde la firma del presente contrato, para la obtención de la autorización, permiso y/o licencia ambiental que permita el desarrollo de la actividad del proyecto en las fincas adquirida en virtud de este contrato.

Llegado el vencimiento del plazo de tres (3) años, éste será prorrogado hasta un máximo de dos (2) años más previo pago por parte de la compradora de la cantidad de 75.000,00.-€ a cuenta del precio total de la presente compraventa.

SEXTA.- FACTURACIÓN FORMA DE PAGO E INTERESES DE DEMORA.

Todos los pagos del precio se realizarán mediante transferencia a la cuenta bancaria que previamente la vendedora comunique a la compradora.

La vendedora entregará a la compradora las facturas por la operación de venta, de acuerdo con la legislación vigente. El retraso en los pagos sobre las fechas estipuladas determinará el pago de intereses de demora hasta la fecha en que se haga efectivo el pago, calculados al tipo de interés legal.

SEPTIMA.- GASTOS.

Serán de cuenta de la parte vendedora el Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y cualesquiera gastos que deriven de actos previos al otorgamiento de la escritura de compraventa y que sean necesarios para el otorgamiento de la misma y su inscripción en el Registro de la Propiedad. En consecuencia, serán de

cuenta de la parte vendedora todos los gastos notariales, registrales, fiscales o de otro tipo que deriven de la cancelación de embargos, hipotecas, condiciones resolutorias expresas, precios aplazados o cualesquiera otras cargas que recaigan sobre las fincas vendidas en la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa, así como el pago de cualesquiera cargas que pudiese existir sobre las fincas con anterioridad a la presente adquisición.

Serán de cuenta de la parte compradora los impuestos de cualquier tipo que graven la adquisición de las fincas compradas en virtud de este contrato y de la escritura pública de compraventa, los honorarios notariales por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y los honorarios registrales por la inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre de la parte compradora de la adquisición efectuada.

OCTAVA.- CARGAS NO APARENTES. CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES TRANSMITIDOS.

La parte vendedora declara que se encuentra al corriente en el pago de los impuestos que gravan la titularidad de las fincas vendidas en virtud de este contrato.

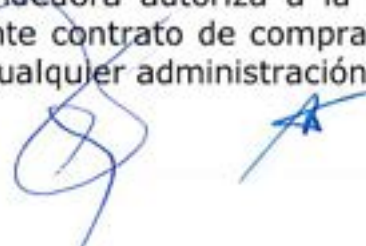
Esto no obstante, si la parte vendedora adeudase en la fecha de este contrato cualquier cantidad derivada de la liquidación de Impuestos que graven la propiedad de las fincas vendidas, dicha parte vendedora asume expresamente la obligación de pago de tales cantidades pendientes de abono.

Mediante el otorgamiento de correspondiente escritura pública de compraventa la compradora adquiere todos los derechos y obligaciones futuros, derivados de la propiedad o de la utilización de cualquiera de los bienes transmitidos subrogándose en la posición que pudiere corresponder en un futuro a la vendedora. Por lo que la compradora no asume las obligaciones que pudieran corresponder a la vendedora o a terceros anteriores propietarios en relación con cualesquiera actuaciones y/o expediente administrativo sobre las fincas que existiese antes de la transmisión y aún antes si no están relacionadas con la ejecución del Proyecto de la compradora.

En el supuesto que la compradora fuera compelida a cumplir alguna de dichas obligaciones, que por este contrato y/o la legislación se determinen debe asumir VENDEDORA, dicha sociedad deberá resarcir a INFREEMU, S.L. de todos los costes que ésta hubiese satisfecho por tal motivo, hasta dejarla indemne.

La vendedora declara que a día de hoy no existe ningún procedimiento judicial pendiente relacionado con la/s finca/s objeto del presente contrato ni tampoco ningún procedimiento judicial relacionado con el ejercicio de cualesquiera actividades anteriores en las fincas. Así mismo, la vendedora declara que no existe ningún procedimiento administrativo en tramitación relacionado con el objeto de este contrato.

La vendedora autoriza a la compradora para que pueda referirse a la existencia del presente contrato de compraventa en cualquier trámite que se tenga que llevar a cabo ante cualquier administración pública para la autorización del proyecto.



NOVENA.- ENTREGA DE INFORMACION Y DOCUMENTACION RELACIONADA CON LOS BIENES.

La VENDEDORA se obliga a entregar a INFREEMU, S.L. la información y documentación que sea necesaria para el conocimiento del estado de las fincas.

Asimismo, la VENDEDORA facilitará toda la documentación e información complementaria derivada del análisis de los documentos entregados a petición de INFREEMU, S.L. en un plazo razonable y, en cualquier caso, con una antelación mínima de 10 días antes de la elevación a público de este contrato.


Con posterioridad a la elevación a público del presente contrato de compraventa, la VENDEDORA colaborará con la compradora para obtener otra información que fuera necesaria para implantar el Proyecto o para que la compradora pueda cumplir las obligaciones que asume en este contrato.

DÉCIMA.- RESOLUCION DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato las siguientes:

1. Si cualquiera de las partes no comparece a la firma de la escritura notarial de venta en la fecha convenida y /o no se cumplen las condiciones pactadas para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
2. Si a pesar de lo declarado por VENDEDORA existiese un procedimiento judicial pendiente relacionado con la situación administrativa actual de las fincas que son objeto de transmisión o con cualesquiera actividades desarrolladas en las mismas por la vendedora y/o terceros anteriores propietarios, o existiera algún procedimiento administrativo con el mismo objeto.
3. Si la VENDEDORA no facilita la información requerida por INFREEMU, S.L. en los términos especificadas en la estipulación novena, salvo que exista motivo suficiente que lo justifique, entendiéndose por tal que la información requerida no esté en disposición de VENDEDORA por ser confidencial o protegida, o ser intrascendente para el Proyecto.
4. Si cualquiera de las partes incumple grave o reiteradamente cualquiera de sus obligaciones y no subsana el incumplimiento en el plazo de treinta días desde que fuera requerido por la parte cumplidora.
5. En los demás supuestos previstos por la legislación española.

La parte que no origine la causa de resolución podrá optar por la resolución del Contrato o por exigir su cumplimiento. En caso de optar por la resolución, el contrato quedará sin efecto, las partes se reintegrarán las contraprestaciones, a excepción del importe eventualmente abonado por la COMPRADORA de acuerdo con lo previsto en el párrafo quinto de la cláusula quinta anterior y la parte cumplidora tendrá derecho a una indemnización por daños y perjuicios.



UNDÉCIMA.- CESIÓN DEL CONTRATO.

Para la cesión –total o parcial- de la posición que cada parte tiene en este contrato será necesaria la previa autorización de la otra parte, que no podrá ser denegada sin causa suficientemente justificada.

No será necesaria la previa autorización de la cesión cuando ésta sea consecuencia de una operación de reestructuración empresarial (fusión, escisión, ventas de unidades productivas, etc.), realizada por motivos económicos válidos.

DUODECIMA.- COMUNICACIONES.

A efectos de comunicaciones y requerimientos que las partes se realicen en ejecución de este contrato, se establecen las siguientes personas de contacto y domicilio:

VENDEDORA

PAGO DEL CADELAIRE, S.L.
Ctra. A334 Baza-Huércal Overa, salida 60
04850 Cantoria (Almería)

COMPRADORA

INFREEMU, S.L.
Carretera de Cardona, 62-64, 1º, 2ª
08242 Manresa
Barcelona

DECIMOTERCERA.- LEGISLACION Y TRIBUNALES

En lo no previsto expresamente en este documento, el contrato se regulará por la legislación común española. Con renuncia a su propio fuero las partes acuerdan someter la interpretación y ejecución de este contrato a los Juzgados y Tribunales de Almería, salvo que una Ley estableciese imperativamente la competencia de otro órgano judicial.

Y en prueba de conformidad, afirmándose y ratificándose en el contenido del presente contrato, y con promesa de cumplirlo bien y fielmente lo firman por duplicado y aun solo efecto en la ciudad y fecha ut supra.

PAGO DEL CANDELAIRE, S.L.
José Martínez-Cosentino Justo

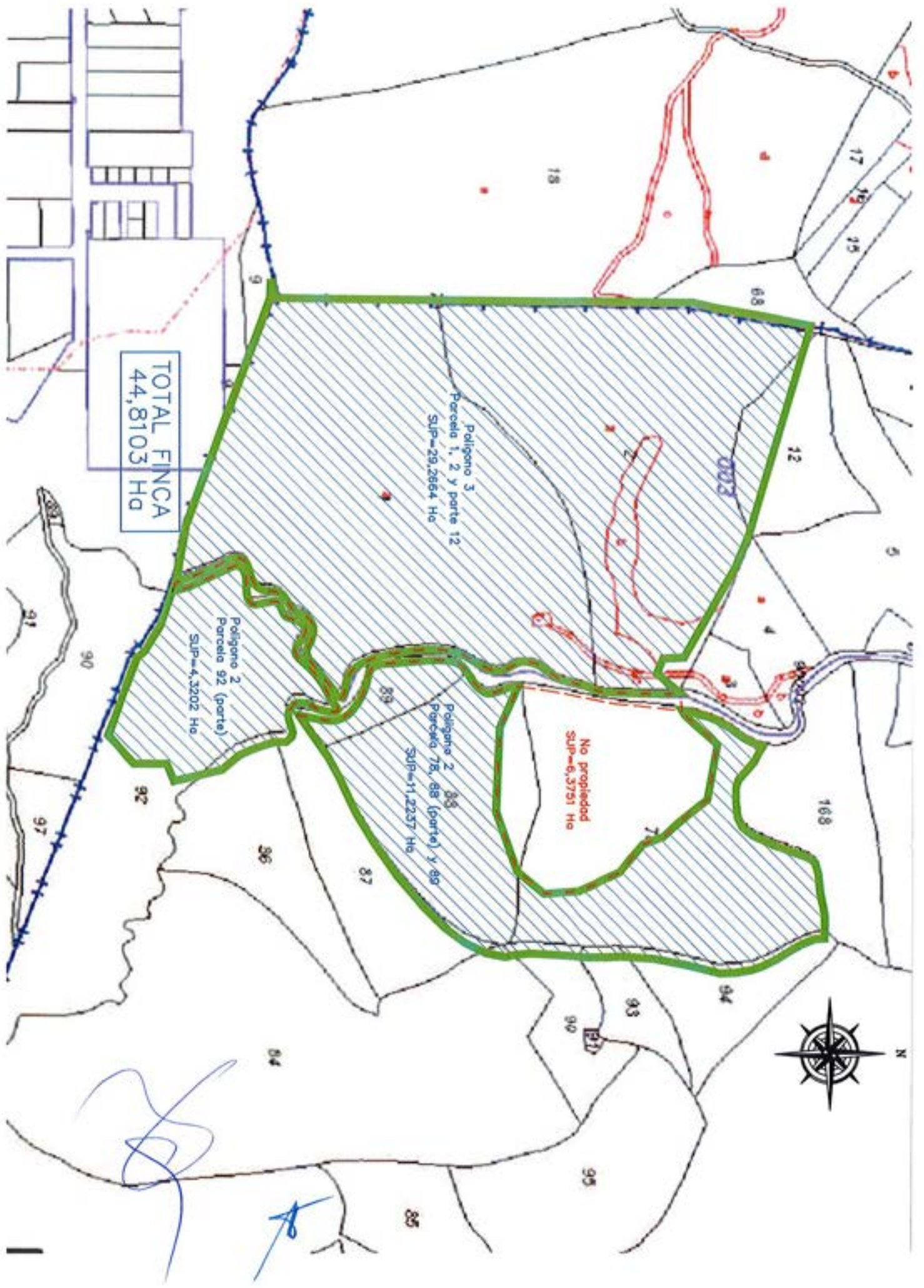


INFREEMU, S.L.
Lluís Basiana Obradors



ANEXO I
PLANO SUPERFICIE FINCAS





ANEXO II
NOTAS SIMPLES REGISTRALES



Información Registral expedida por

MARIA DESIREE MARTINEZ MARTINEZ

Registrador de la Propiedad de PURCHENA

Pablo Picasso, 3 - PURCHENA

tlfno: 0034 950 423035

correspondiente a la solicitud formulada por

INMOSUR CUATRO-INMOBILIARIA Y PROMOCIONES SL.

con DNI/CIF: B04478558



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F10MH89C7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PURCHENA
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE FINES Nº: 2576 IDUFIR: 04007000771974

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA: Un trance de tierra de secano, al sitio conocido por Rambla de Juan Gómez y sitio Cerro Candelaria, y Cerro Padilla, termino de Fines, con varios plantones de olivos, y algunas higueras, de cabida CUARENTA Y UNA FANEGAS marco real o VEINTISEIS HECTAREAS, CUARENTA AREAS, CUARENTA CENTIAREAS. Linda: Norte, Ángel López, Luis de la Cueva, Antonio el de la Rubia, herederos de Juan de Dios Martínez Martos, Antonio Mateos Martínez y Pilar Acosta Ramos; Sur, termino municipal de Macael, Pilar Acosta Ramos y Juan Domingo López Navarro; Este, Eloy Ramos Jiménez, José Sotero García Martínez, Francisco Ramos Tapia y el carril; y Oeste, termino de Olula del Rio.

-La finca no está coordinada gráficamente con catastro.

-La constancia Registral de la Referencia Catastral, en caso de aparecer consignada, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada con catastro.

TITULARIDAD

TITULAR C.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

PAGO DEL CANDELAIRE, S.L. B04588265 1246 52 100 4

TITULO: la totalidad del pleno dominio adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DOÑA AUTORIZANTE: DOÑA PATRICIA MARÍA VALVERDE MUÑOZ, SERÓN

NºPROTOCOLO: 75 DE FECHA: 17/01/07

INSCRIPCION: 4º TOMO: 1.246 LIBRO: 52 FOLIO: 100 FECHA: 19/05/08

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 02/02/04, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

NOTA NÚMERO: 2 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 TOMO: 1.246 LIBRO: 52 FOLIO: 100 FECHA: 02/02/2004

Satisfechos 14700 EUROS, en autoliquidación archivada, queda AFECTA esta finca por 5 años al pago de la liquidación complementaria que proceda por ITP y AJD. Purchena a 19 de Mayo de 2.008.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 TOMO: 1.246 LIBRO: 52 FOLIO: 100 FECHA: 19/05/2008

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de cuatro de noviembre del año dos mil diecinueve antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado: - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades

establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

MARIA DESIREE MARTINEZ MARTINEZ

Registrador de la Propiedad de PURCHENA

Pablo Picasso, 3 - PURCHENA

tlfno: 0034 950 423035

correspondiente a la solicitud formulada por

INMOSUR CUATRO-INMOBILIARIA Y PROMOCIONES SL.

con DNI/CIF: B04478558



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F10MH89P3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PURCHENA
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE FINES Nº: 2667 IDUFIR: 04007000772612

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA: Redonda tierra de secano en el paraje del Candelaire término de Fines, de cabida unas cuarenta fanegas marco real equivalentes a VEINTICINCO HECTAREAS, SETENTA Y SEIS AREAS, linda: Norte, la rambla, Juan Gómez; Oeste, herederos de José Nevado y Juan Segovia; Sur, Amador Martínez Valdés; y Este, José Gil Fernández.

-La finca no está coordinada gráficamente con catastro.

-La constancia Registral de la Referencia Catastral, en caso de aparecer consignada, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada con catastro.

TITULARIDAD

TITULAR C.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

PAGO DEL CANDELAIRE, S.L. B04588265 1364 63 117 3

TITULO: la totalidad del pleno dominio adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DOÑA AUTORIZANTE: DOÑA PATRICIA MARÍA VALVERDE MUÑOZ, SERÓN

NºPROTOCOLO: 1.765 DE FECHA: 14/12/06

INSCRIPCION: 3º TOMO: 1.364 LIBRO: 63 FOLIO: 117 FECHA: 09/06/07

CARGAS

Satisfechos 21.638,4 EUROS, en autoliquidación archivada, queda AFECTA esta finca por 5 años al pago de la liquidación complementaria que proceda por ITP y AJD. Purchena a 9 de Junio de 2.007.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 TOMO: 1.364 LIBRO: 63 FOLIO: 117 FECHA: 09/06/2007

ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de cuatro de noviembre del año dos mil diecinueve antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado: - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. - En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

derivadas de la prestación servicio. - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. - En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS

En Fines, a uno de Setiembre de 2021


REUNIDOS

De una parte, en concepto de arrendador, Don Josep Masoni Torra mayor de edad, con DNI 77283836-H, que interviene en nombre y representación de la Mercantil INFREEMU, S.L. con domicilio en Cala del Toro, 32, 04100 NIJAR con CIF B-04844817.

De otra, en concepto de arrendatario, Don LLuis Basiana Obradors, mayor de edad, con DNI 39310050-Z, como representante de la mercantil EFIENERGIA, SL, con domicilio en Carretera de Cardona, 62-64 de 08242 MANRESA con CIF B-64353626.


Ambas partes se reconocen capacidad jurídica para celebrar este contrato, y

EXPONEN



I. Que INFREEMU, S.L. es propietaria de unos terrenos situados en el Término Municipal de FINES con una superficie registrada de 461.739.72 m2, con las siguientes descripciones catastrales.

- Ref. 04044A003000120000ZA, Superficie: 9.772,68 m2.
- Ref. 04044A003000020000ZJ, Superficie: 121.178,78 m2.
- Ref. 04044A003000010000ZI, Superficie: 153.712,26 m2.
- Ref. 04044A002000920000ZJ, Superficie: 36.201,86 m2.
- Ref. 04044A002000780000ZF, Superficie: 75.070,00 m2.
- Ref. 04044A002000880000ZI, Superficie: 55.157,54 m2.
- Ref. 04044A002000890000ZJ, Superficie: 10.646,60 m2.



II. Que EFIENERGIA, S.L. está interesada en alquilar estos terrenos para la implantación de un Depósito de Residuos no peligrosos y plantas de Generación Eléctrica mediante placas Fotovoltaicas.

III. Que las dos partes acuerdan el alquiler de los mencionados terrenos en base a las siguientes cláusulas.

CLÁUSULAS


Primera.- Don Josep Masoni Torra en representación de la Mercantil INFREEMU, S.L. cede en arrendamiento a la empresa EFIENERGIA, S.L. el uso de los terrenos descritos, y acepta que los terrenos de su propiedad se destinen a la instalación de un Depósito de Residuos no peligrosos y plantas de Generación Eléctrica mediante placas Fotovoltaicas.

Segunda.- La mercantil EFIENERGIA, S.L., se obliga a seguir todas las prescripciones que resulten del Proyecto Técnico de Actuación, así como a cumplir todas las órdenes y recomendaciones que ahora o en un futuro dicten las administraciones competentes sobre residuos y generación de energía, sin excepción y con completa indemnidad de la propiedad.

Tercera. La duración del presente contrato se fija en quince años a contar des del día de inicio de la actividades que fijen les autorizaciones/licencias correspondientes.

Una vez haya transcurrido el plazo de duración del contrato, este será prorrogable de cinco en cinco años, previo acuerdo de las dos partes, con tres meses de antelación a la fecha de vencimiento del contrato.

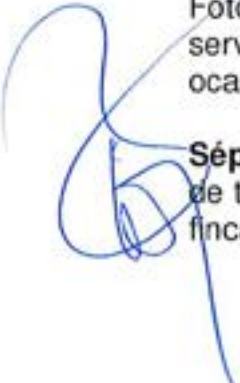
Se establece como clausula resolutoria del contrato el hecho de que la Mercantil EFIENERGIA, S.L. no obtuviera los permisos administrativos correspondientes para la puesta en marcha del Depósito de Residuos no peligrosos y plantas de Generación Eléctrica mediante placas Fotovoltaicas, una vez superado un periodo de 36 meses de la fecha de inicio de los trámites, con una prórroga de 18 meses.



Cuarta. El arrendador faculta al arrendatario para efectuar en los terrenos arrendados todas las obras que se prevén en el proyecto técnico, sin excepción, incluidos los caminos de acceso.

Quinta. Van a cargo del Arrendatario todas las obligaciones que como titular del Depósito de Residuos no peligrosos y plantas de Generación Eléctrica mediante placas Fotovoltaicas, se desprendan del proyecto técnico, sin excepción.

Sexta. En el supuesto que el Arrendatario necesitara disponer en el Depósito de Residuos no peligrosos y plantas de Generación Eléctrica mediante placas Fotovoltaicas de los servicios de Electricidad, Agua, Teléfono o cualquier otro servicio, serían íntegramente a cargo del Arrendatario todos los gastos que ocasionen efectuar estas instalaciones, con plena indemnidad del Arrendador.



Séptima. La parte Arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de todos y cada uno de los daños que puedan ocasionarse a los vecinos de las fincas del Arrendador, y a terceras personas o cosas, que sean consecuencia,

directa o indirecta, del Depósito de Residuos no peligrosos y plantas de Generación Eléctrica mediante placas Fotovoltaicas.

Octava. La renta mensual a abonar será de 1200 €(mil doscientos euros mensuales), más los impuestos correspondientes, a contar como fecha de inicio, el mes siguiente al inicio de las actividades correspondientes en las instalaciones.

La renta se abonará mediante transferencia bancaria los primeros cinco días de cada mes.

Novena. La renta a abonar mensualmente se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de actualización, tomando como referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Decima. La parte Arrendataria podrá ceder, subarrendar o traspasar, total o parcialmente, el terreno objeto de este contrato, a cualquier empresa que tenga vinculación societaria o de gestión con la propia empresa.

Undécima. En todo lo no expresamente previsto en este contrato será de aplicación la normativa del arrendamiento de inmuebles destinados a uso que se establece en la Ley de Arrendamientos y en el Código Civil.

Duodécima. Para la resolución de cualquier problema que pudiera derivarse de la interpretación o aplicación del presente contrato, se someten a la jurisdicción de los juzgados y Tribunales del lugar donde radique la finca.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, los contratantes firman el presente contrato en el lugar y fecha indicados *ut supra*.



FDO.: EL ARRENDATARIO
EFIENERGIA, S.L.
Lluís Basiana Obradors



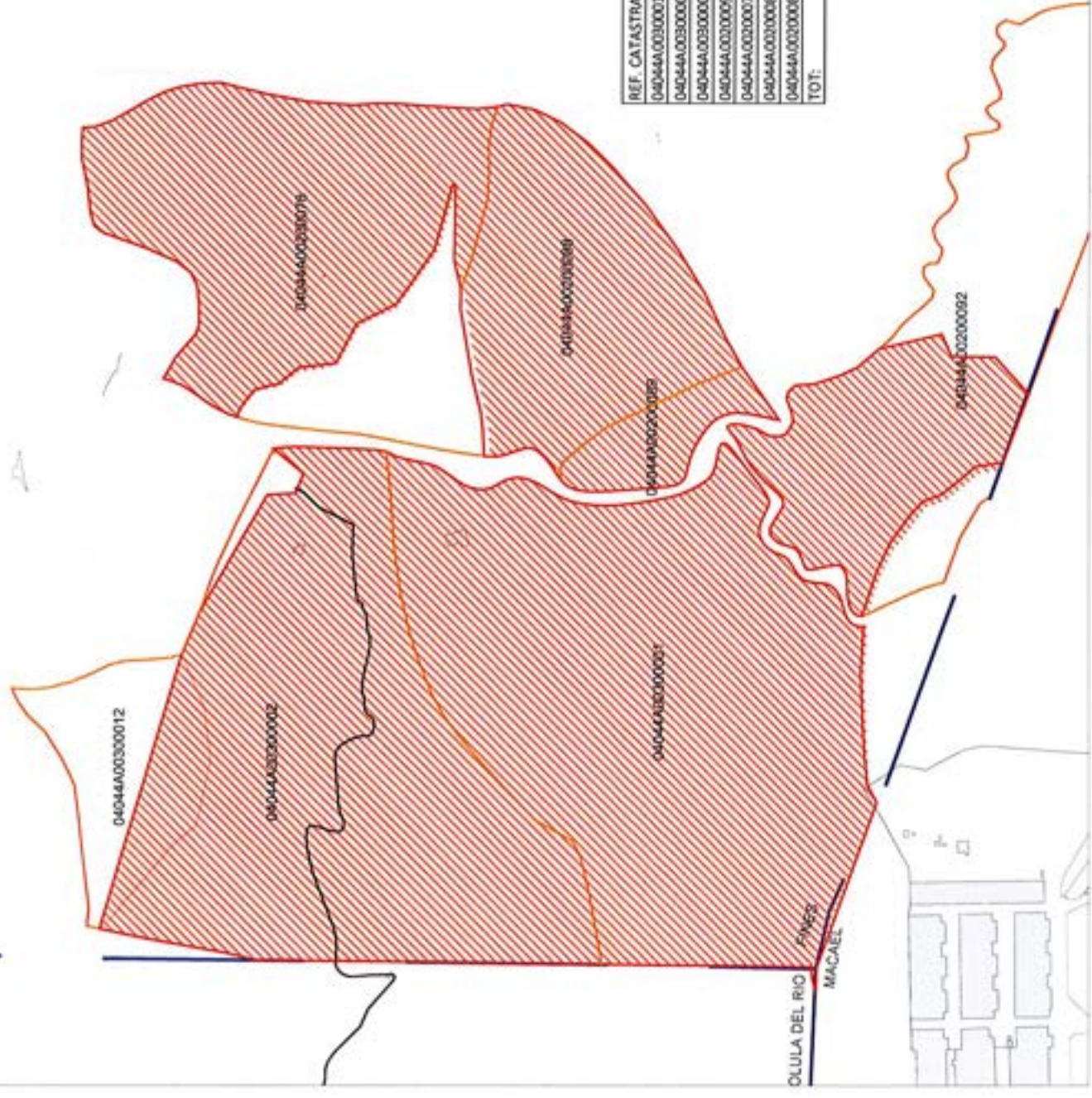
FDO. EL ARRENDADOR
INFREEMU, S.L.
Josep Masoni Torra

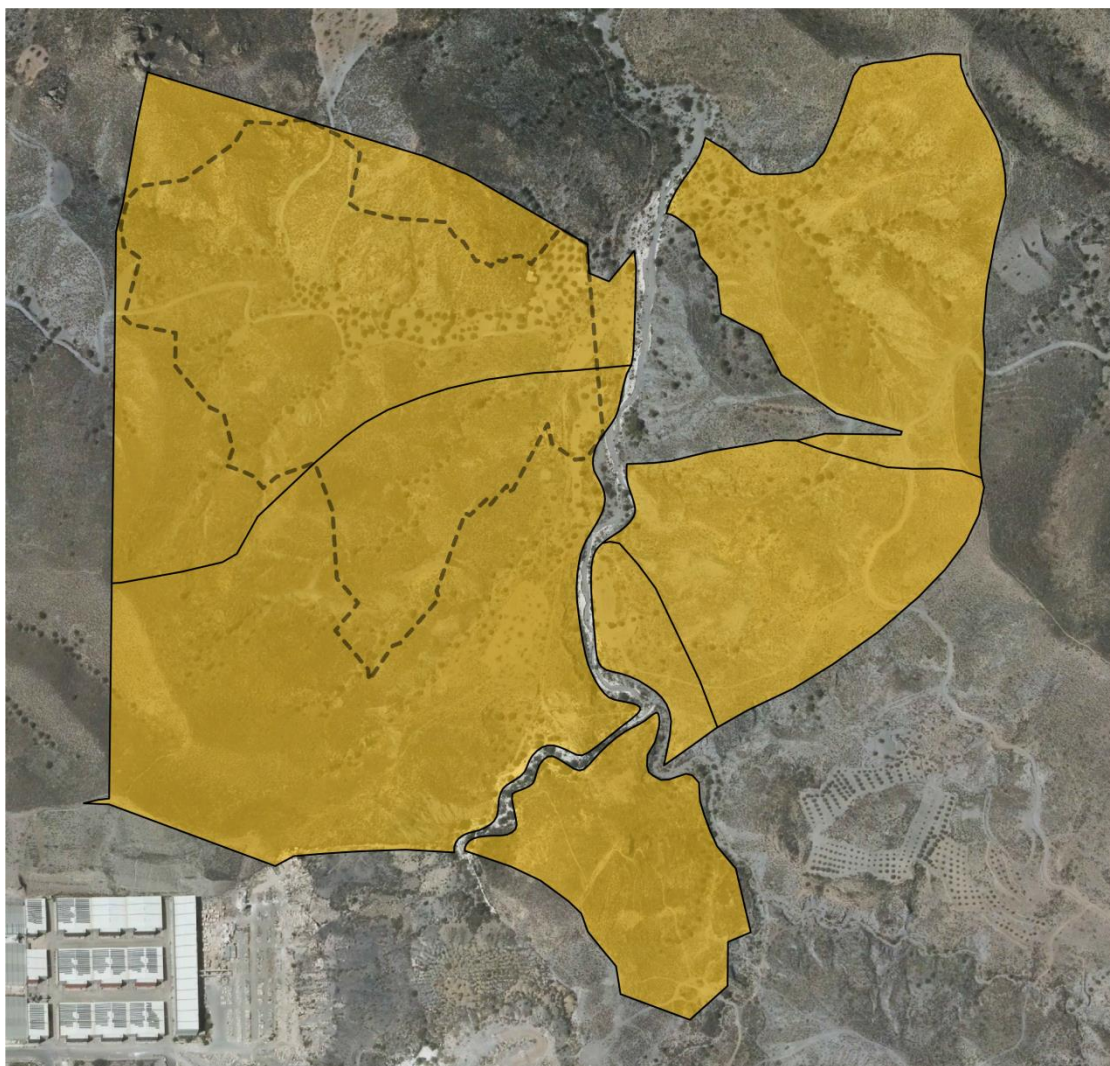


REF. CATASTRAL	SUPERFICIE (m2)	FR AGRUPADA
04044A0030001200002A	9.772,68	
04044A00300002000002I	121.178,78	284.663,72
04044A00300001000002I	153.712,26	
04044A00200092000002I	36.201,86	36.201,86
04044A00200078000002F	75.070,00	
04044A00200088000002I	55.157,54	140.874,14
04044A00200089000002I	10.646,60	
TOT:	461.739,72	461.739,72

PROYECTO DE ACTUACIÓN

- FINES
- PARCELACIÓN CATASTRAL
- LIMITE TÉRMINOS MUNICIPALES
- CONEXIÓN VIARIA





Ortofoto con parcelario 2021

3.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

Fines tiene una economía muy vinculada históricamente a la industria del mármol y la piedra. La planta prevista dará servicio principalmente al municipio de Fines, Macael y Olula del Rio, donde se localizan la mayor parte de las canteras de piedra ornamental.

La actividad del depósito de residuos no peligrosos propiciará un lugar más cercano para la deposición de los desechos producidos por esta industria, ya que hasta ahora se llevan los residuos hasta la planta de tratamiento de Albox.

Se amplía la justificación en el apartado de viabilidad económico-financiera, punto C). 2.

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.

Características de las obras e instalaciones.

Conforme a lo indicado en los epígrafes anteriores, la actuación que a continuación se describirá es la siguiente:

- Nuevo depósito controlado de residuos no peligrosos.

El complejo se ubicará sobre los mismos terrenos, separado por etapas de llenado que contará con una serie de servicios generales comunes:

- Vallado perimetral con varios accesos controlados.
 - Acceso a vehículos particulares.
 - Acceso a vehículos industriales.
 - Acceso a peatones.
 - Sistema de señalización de seguridad.
 - Sistema de seguridad de las instalaciones.
- Caminos pavimentados de acceso y circulación interior.
- Caminos sin pavimentar de circulación interior.
- Edificio auxiliar para usos generales que contará con:
 - Sala eléctrica para alojar el Cuadro General de Baja Tensión (CGBT).
 - Sala de bombas para suministro de agua potable y red de agua hasta los puntos de consumo de la instalación.
 - Cuarto de mantenimiento.
 - Almacén.
- Punto de entrega de aguas residuales en arqueta registrable en el perímetro de la instalación.
- Cuneta perimetral de evacuación de aguas pluviales de las parcelas adyacentes y desvío de agua limpias hasta cauce.
- Red de recogidas de aguas pluviales limpias de cubiertas y zonas sin tránsito de vehículos.
- Acometida eléctrica de media tensión, centro de seccionamiento y centro de transformación.
- Alumbrado exterior.

- Instalaciones de protección:
- Red de protección contra incendios.

4.1.- DEPÓSITO CONTROLADO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS

Se creará un nuevo depósito controlado de residuos no peligrosos.

Con este depósito se pretende garantizar la correcta gestión de los residuos procedentes de la industria del mármol local y de la comarca.

Se prevé la reserva de terrenos para futura ampliación según se indica en la planimetría adjunta.

El volumen de capacidad estimado para el vertedero será de 2.750.000m³, con una vida útil de 25 años.

El acceso se realizará desde el Polígono Industrial Rubira Sola de Macael, o la carretera A-349 forma controlada.

Fundamentalmente, se depositarán los residuos procedentes de la industria del mármol y de la construcción que no sean susceptibles de recuperación.

La actividad consistirá en la disposición de manera controlada y ordenada, siguiendo la normativa vigente de aplicación, de residuos no peligrosos en los lugares dispuestos y preparados para tal fin.

Para poder llevar a cabo el proceso, previamente habrá que acondicionar la zona donde se realizará la actividad. Las actuaciones de acondicionamiento serán las siguientes:

- Limpieza de la zona, eliminación de aquellos impedimentos que obstaculicen el paso de maquinaria y equipos.
- Regularizar al máximo todas las superficies antes de extender los residuos.
- Se realizarán las estructuras de contención (bermas, mallas de contención, etc.) que sean necesarias para garantizar la estabilidad de los residuos.
- Preparación de la superficie para adecuarla al grado de impermeabilidad exigido por la normativa.
- Se construirán elementos que conducirán las aguas pluviales para impedir la erosión de superficies clausuradas y de manera que no afecte las fincas vecinas.

- Se instalarán pozos de control en la parte más baja del nuevo depósito de inertes.

Durante la actividad se deberán seguir los siguientes criterios:

- En los taludes de más de 3 metros de longitud se darán pendientes de clausura estables, no sobrepasando en ningún caso el 3H:2V.
- Se realizarán bermas como mínimo cada 10 metros de altura con una anchura mínima de 2,5 metros, una pendiente hacia el interior del 5% y una pendiente longitudinal hacia las bajantes.
- Para sellado de las zonas se aportará tierra de préstamo tolerable, con un espesor adecuado de acuerdo con las condiciones técnicas para la clausura de vertederos que marque la legislación vigente.
- Reforestación de las zonas ya selladas y clausuradas del depósito. Se emplearán especies autóctonas mediante siembra natural o hidro-siembra incluidos los riegos necesarios.

El depósito de residuos no peligrosos contará con las siguientes instalaciones:

- Zona de acceso, recepción y control. Se dispondrá de una caseta para el personal de control y de una báscula para la cuantificación de las entradas y salidas de residuos. La caseta estará dotada de servicios y vestuarios para el personal. También se dispondrá de un almacén de recambios junto con una marquesina para estacionamiento cubierto de la maquinaria móvil (pala cargadora).
- Zona de depósito. Área habilitada correctamente y según la normativa donde se depositarán los residuos no peligrosos.
- Caminos de acceso interiores y exteriores.

5.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACION DE LAS OBRAS.

Dada la complejidad de la actuación, las obras se realizarán por fases, si bien pueden ser coincidentes en el tiempo.

El plazo de inicio de las obras será como máximo de seis meses después de obtenido el acuerdo municipal que las autorice. El plazo de construcción será de dos años, plazo más que suficiente para el tipo de obra que se va a realizar.

Se cumplen por tanto los plazos fijados en el artículo 173.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

C) JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN, DE LOS SIGUIENTES EXTREMOS.

1.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.

La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 42 define las actuaciones de interés público en terrenos con el régimen de suelo no urbanizable, donde se expresa literalmente que:

“Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales”.

El ámbito donde se pretenden llevar a cabo la presente actuación, está clasificado en su totalidad como Suelo No Urbanizable común y será de aplicación del Título IX de las normas urbanísticas de las NN.SS de Fines, estando reguladas las actuaciones de interés público en el artículo 9.2.3 de las NN.SS.

Asimismo, los terrenos se encuentran dentro del espacio Protección Cautelar “Zona de Extracción del Mármol”, definida en la norma 46 del Plan Especial de Protección del Medio Físico, siéndole de aplicación con carácter transitorio la Norma 39 “ Complejos Serranos de Interés Ambiental” en virtud de lo dispuesto por la Norma 4 del PEPMF.

Al Suelo No urbanizable de carácter natural le será de aplicación el contenido del capítulo 6 de las NNSS de Fines, en particular a lo dispuesto por los artículos 6.2, 6.3 y 6.6.

Según el planeamiento vigente para este tipo de suelo, se permitirán en el Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural las instalaciones destinadas a las explotaciones agrícolas, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y, excepcionalmente, las instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social.

2.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

La viabilidad económico-financiera de la actividad viene determinada por el coste de la implantación, la capacidad del vaso de depósito y el plazo de vida de la actividad que se estima en unos 25 años. Con estos parámetros es evidente la viabilidad mencionada.

ANALISIS ECONÓMICO RESUMEN DE COSTOS DE VERTIDO			
DATOS APROX. DEPOSITO (NO PELIGROSO) FINES			
VOLUMEN m3	2.500.000,00		
Total TN	2.250.000,00	densidad; 0,90 T/m3	
Entradas Tn / any	100.000,00		
Años vida	22,50		
INGRESOS			
	Tn	€/tn	€
Residuo no peligroso	2.250.000,00	35,00	78.750.000,00
			78.750.000,00
GASTOS			
Implantación (Inversión Inicial)			4.250.000,00
Clausura (revegetación)			1.500.000,00
Mantenimiento 25 años			5.500.000,00
			11.250.000,00
		coste €/any	
Personal		343.000,00	7.717.500,00
Alquiler maquinaria		275.000,00	6.187.500,00
Otros Gastos Explotación		256.000,00	5.760.000,00
Gestión Residuos impropios		350.000,00	7.875.000,00
Mantenimiento AVALES		20.187,00	454.207,50
Seguros MA		25.000,00	562.500,00
Gastos Estructura		190.000,00	4.275.000,00
Tasas /Impuestos		365.000,00	8.212.500,00
			41.044.207,50
RESULTADO			26.455.792,50 €

3.- PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACION EN SUELO NO URBANIZABLE.

La implantación en el suelo urbano no es posible dadas las características y el uso de las infraestructuras a ejecutar.

La localización del vertedero de residuos no peligrosos condiciona en gran medida la localización de las infraestructuras. Además, la proximidad de los terrenos y la buena conexión con el polígono industrial Rubira Sola y con la carretera A-349, aconsejan la ubicación de las instalaciones en esta zona.

Estas actividades no son compatibles con el medio urbano.

La actuación solicitada deberá cumplir lo expuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el cual destaca el deber de respetar y preservar el medio ambiente y el paisaje natural absteniéndose de realizar actuaciones que contaminen el aire, el agua y el subsuelo o no permitidas por la legislación en la materia.

En la misma línea que el párrafo anterior, se deberá cumplir lo establecido en el Artículo 57 de la LOUA, donde se dice literalmente que los actos de construcción o edificación e instalación que se realicen en terrenos que tengan el régimen propio del suelo no urbanizable deberán observar, entre otras, las siguientes condiciones:

- Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno.
- Evitar la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectiva de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y caminos con valores paisajísticos.

El Proyecto de Actuación incluye apartado dedicado a la justificación y fundamentación de la procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable de la actividad proyectada.

No obstante a lo anterior, se indica que conforme al artículo 9.2.3. de las Normas Urbanísticas, se justifica la imposibilidad de emplazar la actividad en el Polígono Industrial.

Una vez justificado el requisito del párrafo anterior, quedará a criterio del Ayuntamiento determinar si se considera procedente o necesaria la implantación de la actividad pretendida en base a la justificación dada en el Proyecto de Actuación.

4.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Las condiciones de uso y de la edificación que se han de cumplir se contienen en los siguientes cuerpos legales:

4.1. Ordenación legal de directa aplicación (artículo 57 de la LOUA).

Las infraestructuras proyectadas cumplen las determinaciones del apartado 1 del artículo 57 de la LOUA (que se refiere a las determinaciones de obligado cumplimiento de las edificaciones en Suelo No Urbanizable). La justificación de lo anterior se argumenta en las siguientes causas:

- Las actuaciones previstas son adecuadas y proporcionadas para los usos a los que se destinarán, y derivan de la aplicación de la legislación sectorial en materia de residuos y suelo contaminados. El espacio proyectado y las dimensiones del mismo son adecuadas y necesarias para su correcto funcionamiento.
- La actuación tiene el carácter de aislado, disponiéndose únicamente las construcciones imprescindibles para el adecuado funcionamiento de las infraestructuras.
- La construcción proyectada no limita el campo visual ni rompe y desfigura el paisaje en los lugares abiertos o en perspectiva de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y caminos con valores paisajísticos.
- La construcción tiene el carácter de aislada y tiene una sola planta de altura.

4.2. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal de Fines.

El ámbito donde se pretenden llevar a cabo la presente actuación, está clasificado como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-CNR), por las NN.SS, del municipio de Fines.

A este suelo le es de aplicación el contenido del Título IX de las NNSS de Fines.

Según el planeamiento vigente para este tipo de suelo, se permitirán en el Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural las instalaciones destinadas a las explotaciones agrícolas, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y, excepcionalmente, las instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social.

Como instalación de interés público y social se autorizarán instalaciones que obligatoriamente deban instalarse en el medio rural (art. 9.2.3 NN.SS).

En nuestro caso, la localización del vertedero condiciona en gran medida la localización de las infraestructuras. Además, la proximidad de los terrenos y la buena conexión con el polígono industrial Rubira Sola y con la carretera A-349, unido a que los terrenos son de titularidad privada, aconsejan la ubicación de las instalaciones en esta zona.

Estas actividades no son compatibles con el medio urbano.

El lugar de emplazamiento está clasificado como suelo NO URBANIZABLE común, según las NN.SS de Fines.

En esta zona es de aplicación el título IX de las Normas Urbanísticas de las NN.SS de Fines.

Asimismo, los terrenos se encuentran dentro del espacio de Protección Cautelar "Zona de Extracción del Mármol", definida en la norma 46 del Plan Especial de Protección del Medio Físico, siéndole de aplicación con carácter transitorio la Norma 39 "Complejos Serranos de Interés Ambiental" en virtud de lo dispuesto por la Norma 4 del PEPMF.

Concretamente, para el suelo no urbanizable será de aplicación del Título IX de las NN.SS, estando reguladas las actuaciones de interés público en el artículo 9.2.3 de las NN.SS.

En el artículo 9.2.3 define el régimen específico de las instalaciones de interés social o utilidad pública que se admiten:

1. Usos.

En ningún caso podrá admitirse la tramitación por este artículo de instalaciones industriales o comerciales, con excepción de las que se relacionan a continuación:

-Instalaciones destinadas al almacenaje y comercialización de los productos agrícolas.

-Instalaciones comprendidas en la legislación de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que han de empezarse necesariamente en el medio rural. Deberá justificarse la imposibilidad de emplazarlas en el polígono industrial. No se admitirá, en ningún caso, la instalación de industrias de transformación del mármol.

4.3.- Plan Especial de Protección del Medio Físico.

En virtud del apartado 4 del Título I de las Normas de Protección del PEPMF, las determinaciones de este Plan serán de aplicación con carácter complementario a las Normas Urbanísticas de Fines.

Los usos propuestos están definidos en el artículo 9.2.3 que se detalla en el apartado 4.2 de este documento.

5.- NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

Las condiciones que suponen riesgo de formación de nuevos asentamientos en base a las determinaciones del artículo 9.1.5 de las NN.SS de Fines. En concreto son las siguientes:

a) Parcelación de terrenos en lotes con superficie inferior a 5.000 m²

La presente actuación no implica la parcelación de los terrenos en los que se ubica.

b) Parcelación sistemática de los terrenos con fines ajenos a la agricultura, aun cuando la superficie de las parcelas sea superior a 5.000 m²

La presente actuación no implica la parcelación de los terrenos en los que se ubica.

c) Materialización sobre el terreno de trazados varios propios de zonas urbanas o suburbanas.

Dada la ubicación de los terrenos, el acceso a los mismos se realiza desde caminos existentes.

d) Construcción o existencia de redes de servicios ajenos al uso agrícola.

La presente actuación no supone la ejecución de nuevas redes de servicio ajenas al uso agrícola.

e) Alineación de edificaciones a lo largo de carreteras o caminos.

La instalación que se pretende desarrollar no incluye edificaciones alineadas a lo largo de carreteras o caminos.

f) Construcción de edificaciones de carácter y tipología urbana.

La instalación que se pretende desarrollar no incluye edificaciones de carácter y tipología urbana.

g) Que pueda delimitarse un área coherente, continua y homogénea definida por elementos naturales, sistemas generales de comunicaciones y/o envolventes de edificación en la cual exista un número de vivienda superior a 6 con una densidad superior a 2 viviendas por Ha.

La actuación que se pretende realizar no implica la ejecución de edificaciones destinadas a vivienda, por lo que esta condición no es de aplicación.

La implantación de la presente actuación no supone la formación de núcleo de población ya que se trata de una actuación para la apertura de un vertedero controlado de residuos no peligrosos y una planta de tratamiento y valorización de residuos no peligrosos con lo que se dará un servicio al municipio, en consecuencia cumple con todas las condiciones numeradas anteriormente.

Según la ley 5/2010 de Autonomía Local de Andalucía, los municipios tienen las competencias propias de Promoción, defensa y protección del medio ambiente, que incluye la declaración y delimitación del suelo contaminado que esté íntegramente dentro de su término municipal y la aprobación de los planes de descontaminación y la declaración de suelo descontaminado.

Así mismo, en aplicación de la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados, las entidades locales podrán gestionar los residuos comerciales no peligrosos y los residuos domésticos generados en las industrias en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas, sin perjuicio de que los productores de estos residuos puedan gestionarlos por sí mismos en los términos previstos por esta Ley.

Cuando la entidad local establezca su propio sistema de gestión podrá imponer, de manera motivada y basándose en criterios de mayor eficiencia y eficacia en la gestión de los residuos, la incorporación obligatoria de los productores de residuos a dicho sistema en determinados supuestos.

Por todo ello se considera y queda justificado que la presente actuación no induce a la formación de nuevos asentamientos.

6.- COMPATIBILIDAD CON LA LEGISLACIÓN SECTORIAL QUE RESULTE DE APLICACIÓN.

La actuación deberá recabar las oportunas autorizaciones que exija la diferente normativa sectorial que le sea de aplicación.

6.1. AFECCIONES DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

La zona de actuación está afectada por el cauce de dominio público hidráulico de la Rambla de Juan Gómez. No consta que dicho cauce esté deslindado.

El vertedero controlado no puede afectar al cauce de la rambla habiendo de modificar el mismo por causa del depósito de tierras y escombros en el cauce original, por lo que en la redacción del proyecto técnico será necesario contemplar las medidas necesarias para la restauración de posibles daños y plantear una solución viable para dar continuidad a dicho cauce.

Se solicitará informe al servicio de Dominio Público Hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación territorial de la consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo sostenible, para que se pronuncie sobre el deslinde de los cauces que se indican en los planos del presente documento, del riesgo de inundabilidad de los terrenos donde se actúa así como de cualquier aspecto que sea de su competencia que afecten a la actuación.

6.2.- LEGISLACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Las actuaciones propuestas deberán ajustarse a la siguiente Normativa:

Legislación europea (Directivas y Reglamentos) no están incluidas las Decisiones

· Normativa de carácter general

- Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de noviembre de 2008 sobre Residuos y por la que se derogan determinadas directivas.
- Directiva (UE) 2018/851 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2008/98/CE sobre los residuos.
- Directiva 2015/1127 de la Comisión, de 10 de julio de 2015, por la que se modifica el anexo II de la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre los residuos y por la que se derogan determinadas Directivas.

- Reglamento (UE) No 1357/2014 de la Comisión de 18 de diciembre de 2014 por el que se sustituye el anexo III de la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre los residuos y por la que se derogan determinadas Directivas.
- Directiva 91/689/CEE del Consejo, de 12 de diciembre de 1991, relativa a los residuos peligrosos.
- Reglamento (UE) No 849/2010 DE LA COMISIÓN de 27 de septiembre de 2010 por el que se modifica el Reglamento (CE) no 2150/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a las estadísticas sobre residuos.
- Reglamento (CE) No 596/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2009 por el que se adaptan a la Decisión 1999/468/CE del Consejo determinados actos sujetos al procedimiento establecido en el artículo 251 del Tratado en lo que se refiere al procedimiento de reglamentación con control.

Adaptación al procedimiento de reglamentación con control — Cuarta parte.

Fin de la Condición de Residuo

- Reglamento (UE) No 715/2013 de la Comisión de 25 de julio de 2013 por el que se establecen criterios para determinar cuándo la chatarra de cobre deja de ser residuo con arreglo a la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo.
- Reglamento (UE) No 1179/2012 de la Comisión de 10 de diciembre de 2012 por el que se establecen criterios para determinar cuándo el vidrio recuperado deja de ser residuo con arreglo a la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo.
- Reglamento (UE) No 333/2011 del Consejo de 31 de marzo de 2011 por el que se establecen criterios para determinar cuándo determinados tipos de chatarra dejan de ser residuos con arreglo a la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo.

Vertido de residuos

- Directiva (UE) 2018/850 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 1999/31/CE relativa al vertido de residuos.
- Decisión del Consejo de 19 de diciembre de 2002 por la que se establecen los criterios y procedimientos de admisión de residuos en los vertederos con arreglo al artículo 16 y al anexo II de la Directiva 1999/31/CEE.

- Directiva 1999/31/CE del Consejo, de 26 de abril de 1999, relativa al vertido de residuos.

Legislación estatal General

- Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, IPPC y la Ley 22/2011, de residuos y suelos contaminados.
- Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Orden AAA/699/2016, de 9 de mayo, por la que se modifica la operación R1 del anexo II de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Fin de la Condición de Residuos y Subproductos

- Orden TEC/852/2019, de 25 de julio, por la que se determina cuándo los residuos de producción de material polimérico utilizados en la producción de film agrícola para ensilaje, se consideran subproductos con arreglo a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Orden APM/206/2018, de 22 de febrero, por la que se establecen los criterios para determinar cuándo el fuel recuperado procedente del tratamiento de residuos MARPOL tipo c para su uso como combustible en buques deja de ser residuo con arreglo a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Orden APM/205/2018, de 22 de febrero, por la que se establecen los criterios para determinar cuándo el aceite usado procesado procedente del tratamiento de aceites usados para su uso como combustible deja de ser residuo con arreglo a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Orden APM/189/2018, de 20 de febrero, por la que se determina cuando los residuos de producción procedentes de la industria agroalimentaria destinados a alimentación animal, son subproductos con arreglo a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Orden APM/397/2018, de 9 de abril, por la que se determina cuándo los recortes de espuma de poliuretano utilizados en la fabricación de espuma compuesta, se consideran subproductos con arreglo a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Traslados de residuos

- Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado.

Envases

- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y residuos de Envases.
- Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997 de Envases y Residuos de Envases.
- Real Decreto 293/2018, de 18 de mayo, sobre reducción del consumo de bolsas de plástico y por el que se crea el Registro de Productores.
- Real Decreto 252/2006, de 3 de marzo, por el que se revisan los objetivos de reciclado y valorización establecidos en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases, y por el que se modifica el Reglamento para su desarrollo y ejecución, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril.
- Real Decreto 1416/2001, de 14 de diciembre, sobre envases de productos fitosanitarios.
- Orden AAA/1783/2013, de 1 de octubre, por la que se modifica el anejo 1 del Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y residuos de Envases, aprobado por Real Decreto 782/1998, de 30 de abril.
- Orden MAM/3624/2006, de 17 de noviembre, por la que se modifican el Anejo 1 del Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril y la Orden de 12 junio de 2001, por la que se establecen las condiciones para la no aplicación a los envases de vidrio de los niveles de concentración de metales pesados establecidos en el artículo 13 de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases.
- Orden 12-06-2001 que establece las condiciones para la no aplicación a los envases de vidrio de los niveles de concentración de metales pesados establecidos en el artículo 13 de la Ley 11/1997, de 24-04-1997, de envases y residuos de envases.
- Orden 21-10-1999 que establece las condiciones para la no aplicación de los

niveles de concentración de metales pesados establecidos en el artículo 13 de la Ley 11/1997, de 24-04, de envases y residuos de envases, a las cajas y paletas de plástico reutilizables en cadena. cerrada.

Industrias extractivas

- Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras.
- Real Decreto 777/2012, de 4 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por las actividades mineras.

RCD

- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Aceites Industriales

- Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.
- Orden ARM/795/2011, de 31 de marzo, por la que se modifica el Anexo III del Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

Vertederos

- Real Decreto 1304/2009, de 31 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero. (Modificado por el RD 1304/2009 de 31 de julio y Orden AAA/661/2013 de 18 de abril).
- Orden AAA/661/2013, de 18 de abril, por la que se modifican los anexos I, II y III del Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

Valorización energética

- Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

Suelos contaminados

- REAL DECRETO 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Legislación andaluza

- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.
- Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos no Peligrosos de Andalucía 2010-2019 según establece la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, los usos propuestos están sometidos a los siguientes instrumentos de prevención ambiental:
 - Vertedero de residuos no peligrosos: Autorización Ambiental Integrada.

6.3.- PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES

Los terrenos incluidos dentro del ámbito del Proyecto de Actuación se encuentran dentro de la Zona de Influencia Forestal según se define en el artículo 3 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, por lo que se adoptarán las medidas necesarias para evitar el riesgo de iniciación o propagación de incendios forestales.

En base a esta normativa, el proyecto de explotación de las actividades a implantar incluirá un Plan de Autoprotección para establecer las medidas necesarias para la lucha contra incendios forestales, y la atención de emergencias derivadas de los mismos.

7.- INCIDENCIA TERRITORIAL

Los usos a implantar tendrían la consideración Actividades de intervención singular según el Anexo II de la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante LOTA), dentro de las Infraestructuras y equipamiento ambiental para el tratamiento de residuos.

A tenor de esta consideración, en base a las directrices del artículo 42.6 de la LOUA, procede especificar las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 LOTA.

7.1.- Incidencia sobre el sistema de ciudades.

El municipio de Fines se integra dentro de la Red de Ciudades Medias "Valle del Almanzora" que establece el Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA), sin que a fecha actual se haya aprobado aún el Plan de Ordenación del Territorio Subregional.

Para estas Redes de Ciudades Medias, la Norma 32 del POTA, con carácter de Directriz, apuesta por favorecer la localización de equipamientos y servicios especializados elevando su capacidad para organizar la prestación de servicios públicos y privados a los territorios que articulan, de acuerdo con las determinaciones del propio POTA. Este refuerzo se realiza mediante el establecimiento de ciertos niveles de dotación que persiguen una doble finalidad:

- Garantizar un acceso adecuado del conjunto de la población a los servicios públicos básicos mediante la definición de estándares para las dotaciones especializadas.
- Potenciar el grado de madurez y diversificación urbana de las ciudades medias, incrementando la localización de funciones más especializadas.

Dentro de los equipamientos que se establecen para la red de ciudades medias, se encuentran las dotaciones de equipamiento ambiental, que incluyen los centros de recogida y selección de escombros y depósito controlado.

En el municipio de Fines se localizan cinco empresas gestoras de residuos no peligrosos, cuya actividad principal es la de trasladar los residuos producidos por la industria local hacia la planta de tratamiento de Albox.

La planta prevista dará servicio principalmente al municipio de Fines, Macael y Olula del Río, donde se localizan la mayor parte de las canteras de piedra ornamental.

La capacidad de la planta de valorización se estima suficiente para dar servicio a las industrias del sector del mármol instaladas en el municipio.

7.2.- Incidencia sobre los principales ejes de comunicaciones y las infraestructuras básicas del sistema de transportes, de las telecomunicaciones y de la energía.

Dadas las características y concentración de la industria del mármol, no se prevé un gran desplazamiento de vehículos pesados desde otros municipios que requieran la construcción de nuevas vías de comunicación aunque si se actuará adaptando caminos rurales ya existentes. Se estima que la incidencia de la nueva planta y vertedero no tendrá incidencia significativa sobre el sistema de comunicaciones comarcal.

La construcción de este nuevo vertedero contribuirá a disminuir el tráfico pesado de la A-334, ya que los municipios ubicados al oeste de la comarca dispondrán de un nuevo equipamiento más próximo que el actual vertedero de Albox.

7.3.- Incidencia sobre los equipamientos educativos, sanitarios, culturales y de servicios sociales.

Esta actuación no tiene incidencia sobre el sistema de equipamientos territorial y no generará nuevas demandas de los mismos.

7.4.- Incidencia sobre los usos del suelo y la localización de las actividades económicas.

Esta actuación mejorará las condiciones económicas del sector productivo del mármol ubicado en el municipio de Fines y los términos colindantes, ya que facilitará una ubicación para los residuos que estas empresas producen y abaratará costes en el transporte y la gestión de los residuos.

7.5.- Incidencia sobre el uso, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales básicos.

Esta actuación no tiene incidencia significativa sobre los recursos naturales básicos del municipio y la comarca. El consumo de agua de las instalaciones no resulta significativo.

No afecta a las fuentes de suministro de agua potable del municipio ni a los acuíferos de la zona.

No afecta a los cultivos de la zona ni a la calidad del aire.

D) OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

1.- LAS CORRESPONDIENTES A LOS DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Con carácter general serán de aplicación las obligaciones fijadas por la ley urbanística.

2.- PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE.

Tal y como estipula el artículo 52.4 de la LOUA:

Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos

Tal y como estipula el artículo 52.5 de la LOUA

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el apartado anterior, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a

maquinaria y equipos. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Los actos que realicen las Administraciones públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

3.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL

Al tratarse de una actuación promovida por ente privado según el artículo 169.1 de la LOUA, están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo.

Fines, a noviembre de 2021

FDO.

Por EFIENERGIA, SL

Declaración Responsable sobre las Circunstancias y Normativas Urbanísticas de Aplicación

Reglamento de Disciplina Urbanística Autónoma de Andalucía. Decreto 60/2010, de 16 de marzo

Datos identificativos⁽¹⁾

Edificación:	PROYECTO DE ACTUACIÓN		
Emplazamiento:	PARAJE RAMBLA JUAN GOMEZ		
Localidad y Municipio:	FINES		
Promotor/es:	EFIENERGIA S.L		
Aparejador/es, Arquitecto/s Técnico/s y/o Ing ^o ./s de Edificac.	INGENIERO LLUÍS BASIANA I OBRADORS	Coleg. N ^o :	6172
		Coleg. N ^o :	
		Coleg. N ^o :	

Instrumentos de Ordenación Urbanística

Instrumento de Ordenación ⁽²⁾ :	V	T	Instrumento de Ordenación ⁽²⁾ :	V	T
Plan General de Ordenación Urbanística	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Plan Parcial	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Normas Subsidiarias Municipales	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Plan Especial	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Delimitación de Suelo Urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Plan Especial de Reforma Interior	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plan de Ordenación Intermunicipal	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Estudio de Detalle	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plan de Sectorización	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Proyecto de Actuación	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Programa de Actuación Urbanística	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Otros	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Denominación ⁽³⁾ :	NN.SS. MUNICIPIO DE FINES
-------------------------------	---------------------------

CLASIFICACIÓN DEL SUELO ⁽⁴⁾	NO URBANIZABLE	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO ⁽⁵⁾	COMÚN	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Cuadro Resumen de Normas Urbanísticas

	Concepto:	Normativa Vigente:	Normativa en Trámite:	Proyecto:
Condiciones de parcelación	Parcela mínima	0,5 ha		46,17 ha
	Parcela máxima	-		-
	Longitud mínima de fachada	-		-
	Diámetro mínimo inscrito	-		-
Usos urbanísticos	Tipología de la edificación	Art. 9.1.4.1 y 9.1.4.2		-
	Densidad	-		-
	Uso predominante	Art. 9.2.3.1 Usos.		Gestión de residuos NP
	Usos compatibles	-		-
	Usos prohibidos	-		-
Alineaciones y rasantes	Alineación	-		-
	Rasantes	-		-
Edificabilidad	Edificabilidad	300 m ² /ha		-
Alturas de la edificación	Altura máxima en plantas	Art. 9.1.4.3 2 plantas		Caseta de acceso y control de una planta
	Altura máxima en metros	Art. 9.1.4.3 7 m		2,5 m Altura
	Altura mínima	-		-
Ocupación permitida	Ocupación planta baja	-		Caseta auxiliar 18 m ²
	Ocupación planta primera	-		-
	Ocupación resto de plantas	-		-
	Patios mínimos	-		-

	Concepto:	Normativa Vigente:	Normativa en Trámite:	Proyecto:
Condiciones de implantación	Separación a lindero público	Art. 9.1.4.4	5 metros	Se respeta en todo caso
	Separación a lindero privado	Art. 9.1.4.4	5 metros	Se respeta en todo caso
	Separación entre edificios	-		-
	Fondo edificable	-		-
Afecciones	V.P.O.	-		-
	Dotación (Pública - Privada)	-		-
	Viano (Público - Privado)	-		-
	Ámbito o elemento protegido	-		-
	Admón. Sectorial (costas, carreteras, cauces, cultura...)	-		-

Observaciones

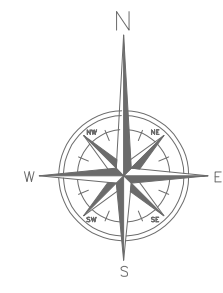
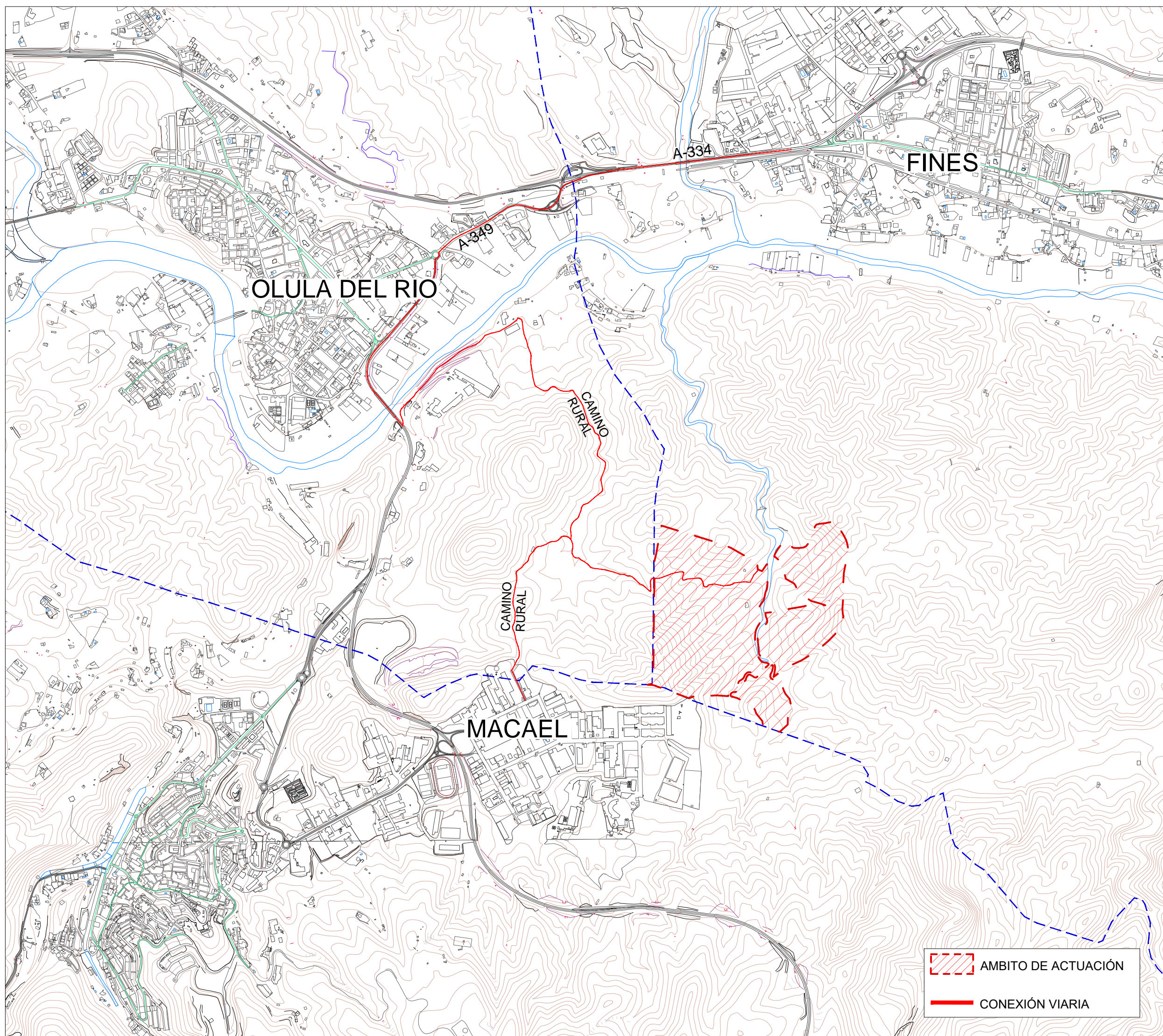
Declaración sobre el cumplimiento de la norma que incide en el expediente	
<input checked="" type="checkbox"/>	No existen incumplimientos de la normativa urbanística vigente
<input type="checkbox"/>	El expediente se justifica urbanísticamente a partir de un instrumento de ordenación urbanística aún en tramitación.
<input type="checkbox"/>	El promotor conoce los incumplimientos declarados en los cuadros de esta ficha, y solicita el visado del documento.



En FINES a, 10 de NOVIEMBRE de 2021..

El/Los Proyectista/s:	El/Los Promotor/es:
Fdo:	Fdo:

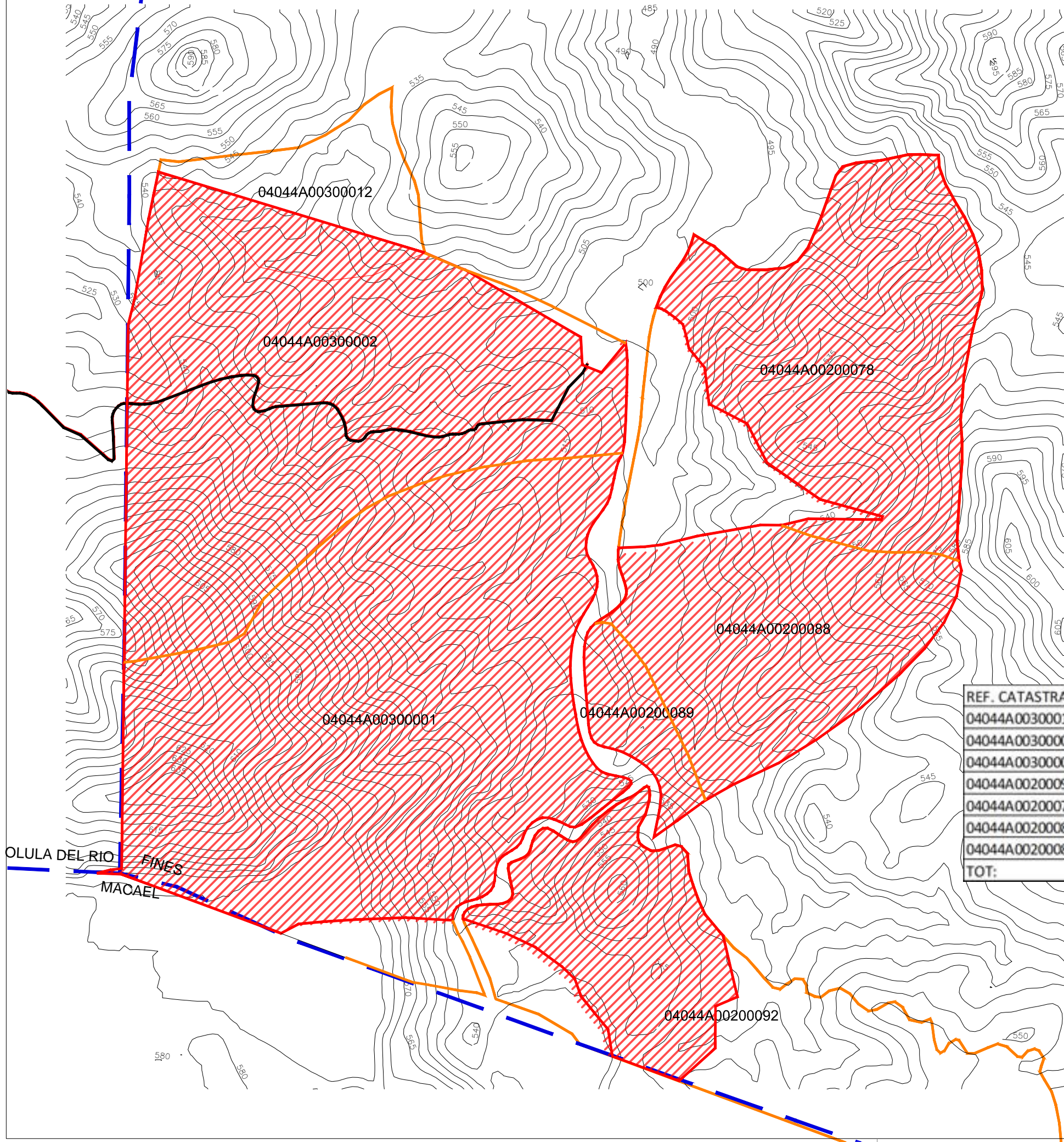
NOTAS:

- (1) Se indicarán los datos completos de edificación y emplazamiento, coincidente con los datos en el proyecto.
- (2) Indicar si el instrumento de ordenación está vigente o en tramitación.
- (3) Título identificativos del instrumento de planeamiento.
- (4) Se especificará la categoría de la clase de suelo sobre la que se actúa (Urbano, Urbanizable, No Urbanizable), indicando si está vigente o en tramitación (táchese lo que no proceda).
- (5) Se especificará la calificación urbanística (o zonificación) con la denominación exacta que figure en el planeamiento, indicando si está vigente o en tramitación (táchese lo que no proceda).



 **AMBITO DE ACTUACIÓN**
 **CONEXIÓN VIARIA**

Nº PLANO 01	PROYECTO PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL PARAJE "RAMBLA DE JUAN GÓMEZ" DEL TM. FINES	ESCALA 1/15 000	TITULAR ENGINEER
	SITUACIÓN RAMBLA DE JUAN GÓMEZ	DATA SEPTIEMBRE 2021	Eftenergia, S.L Lluís Basiana Obradors
TÍTULO DEL PLANO SITUACIÓN	MUNICIPI 04869, FINES	EXPEDIENT 04.1/2018	



04044A00300012

04044A00300002

04044A00200078

04044A00200088





04044A00300001

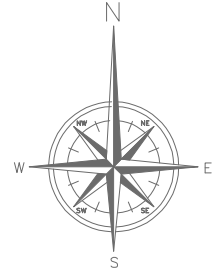
04044A00200089

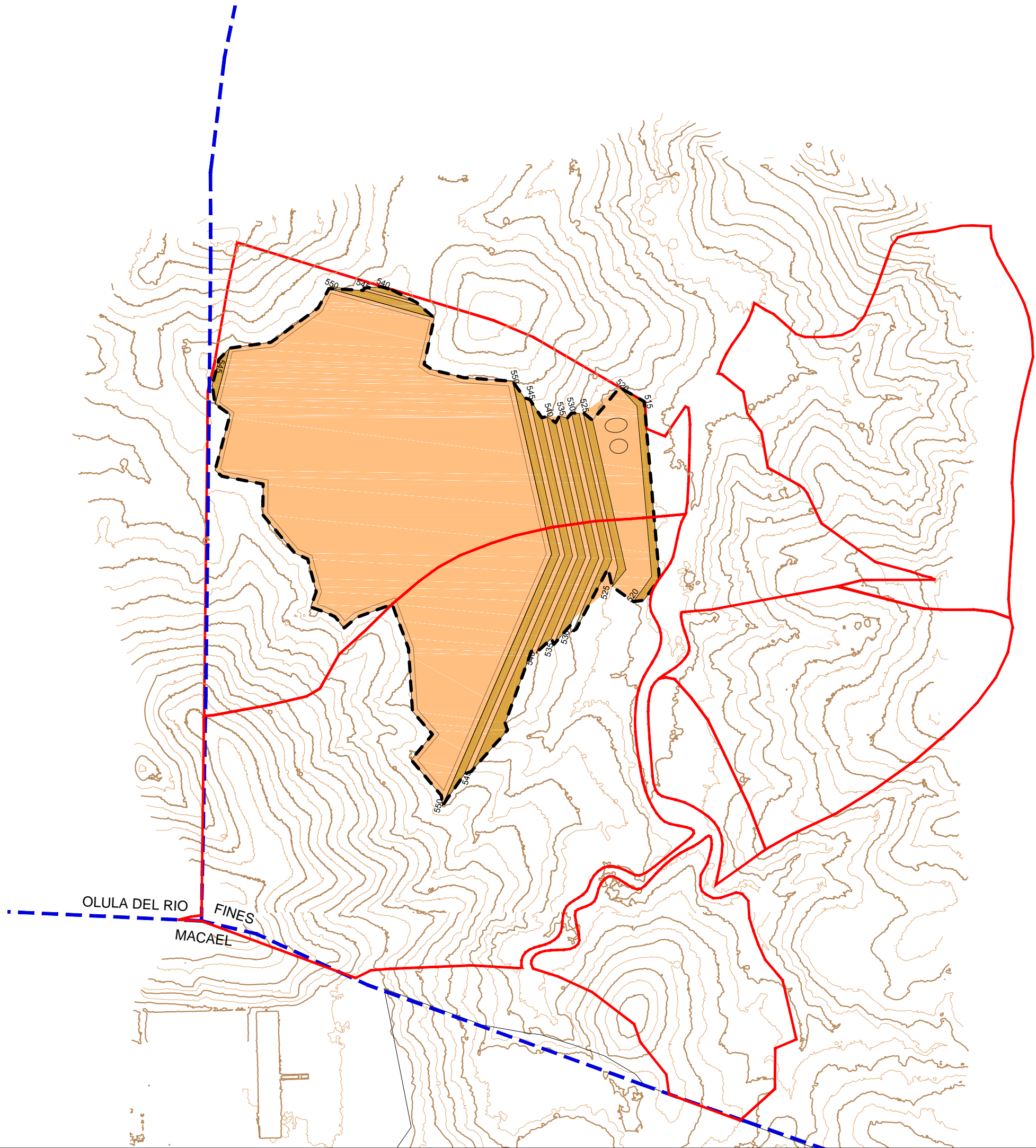
04044A00200092

OLULA DEL RIO
MACAEL

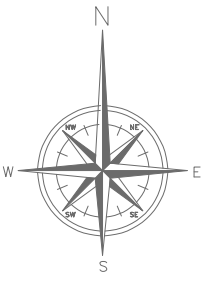
REF. CATASTRAL	SUPERFÍCIE (m2)	FR AGRUPADA
04044A003000120000ZA	9.772,68	284.663,72
04044A003000020000ZJ	121.178,78	
04044A003000010000ZI	153.712,26	
04044A002000920000ZJ	36.201,86	36.201,86
04044A002000780000ZF	75.070,00	140.874,14
04044A002000880000ZI	55.157,54	
04044A002000890000ZI	10.646,60	
TOT:	461.739,72	461.739,72

-  PROYECTO DE ACTUACIÓN FINES
-  PARCELACIÓN CATASTRAL
-  LIMITE TÉRMINOS MUNICIPALES
-  CONEXIÓN VIARIA

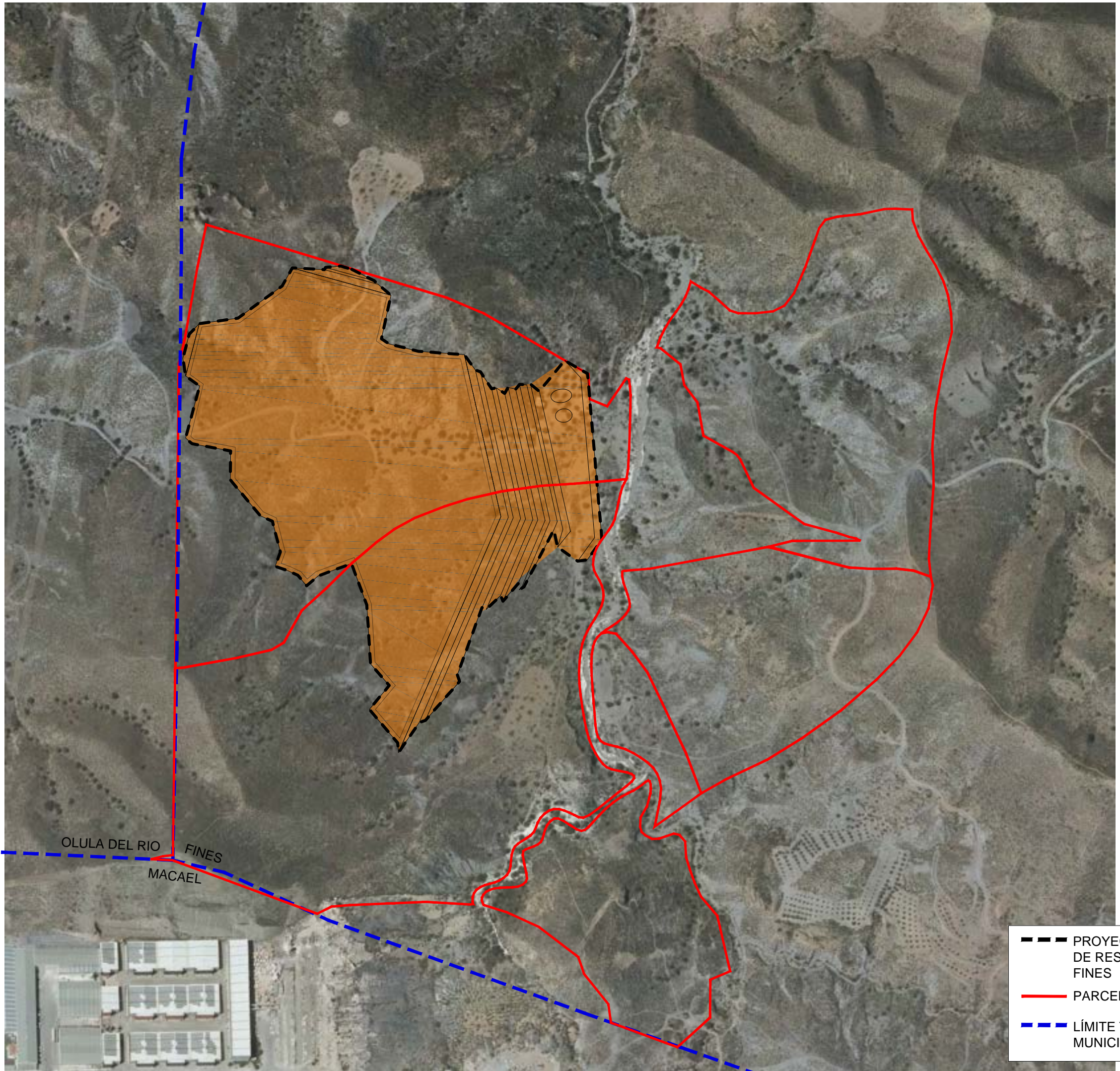




- PROYECTO DE ACTUACIÓN DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE FINES
- PARCELARIO CATASTRAL
- LÍMITE TÉRMINOS MUNICIPALES

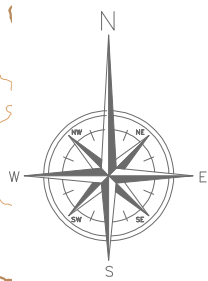
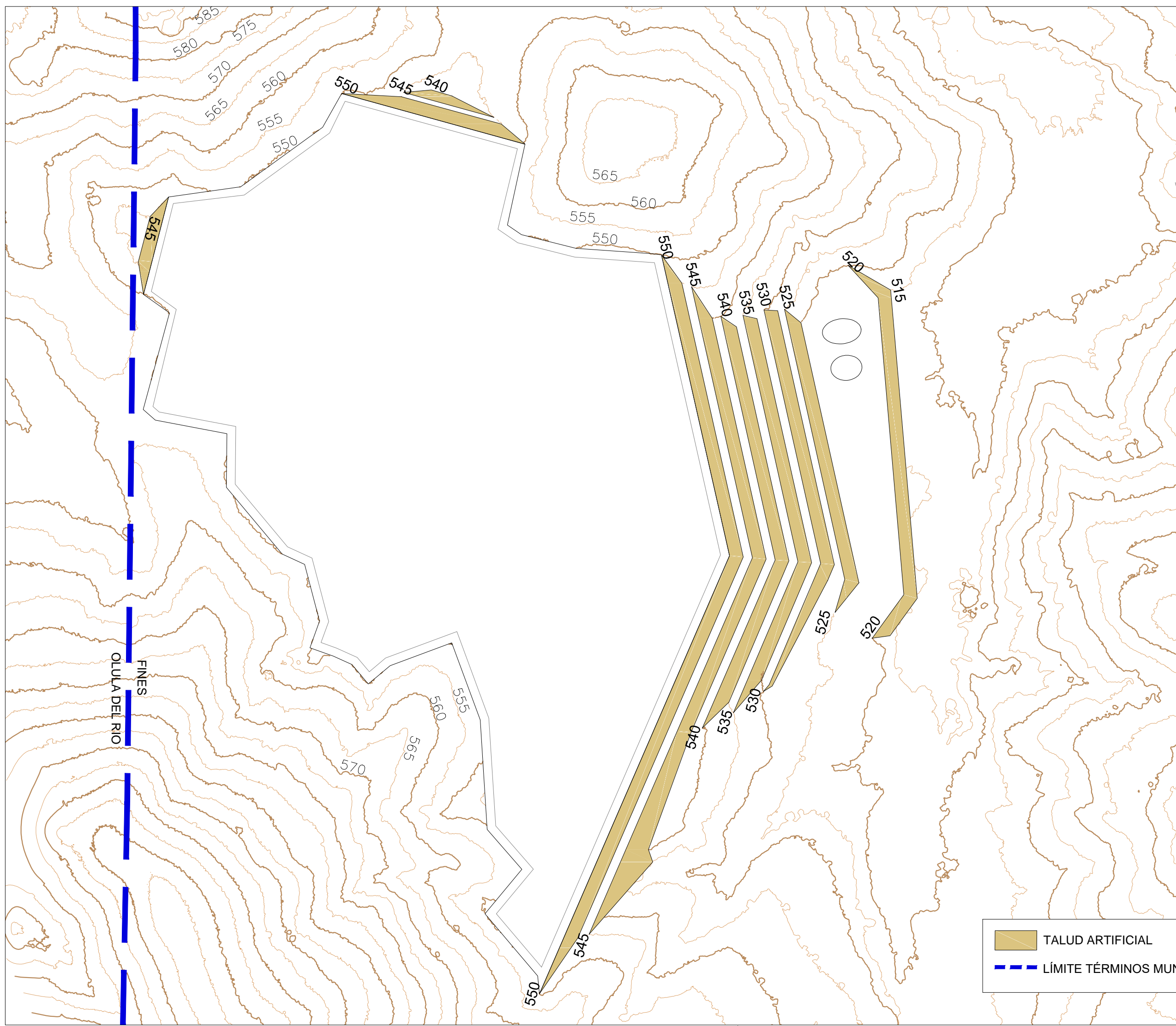


Nº PLANO: 04	PROYECTO	PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL PARAJE "RAMBLA DE JUAN GÓMEZ" DEL TM. FINES	ESCALA	1/4.000	TITULAR	ENGINEER
	SITUACIÓN	RAMBLA DE JUAN GÓMEZ	DATA	SEPTIEMBRE 2021	Efrerregia, S.L	
	TÍTULO DEL PLANOL	MUNICIPI	EXPEDIENT	04/1/2018	LLUÍS BASIANA OBRADORS	
		PLANTA PROPUESTA				



- PROYECTO DE ACTUACIÓN DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE FINES
- PARCELARIO CATASTRAL
- LÍMITE TÉRMINOS MUNICIPALES

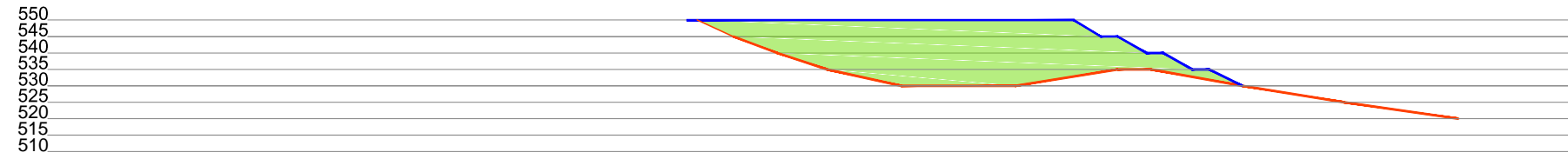
Nº PLANOL	PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL PARAJE "RAMBLA DE JUAN GÓMEZ" DEL TM. FINES		ESCALA	1/4.000	TITULAR	ENGINEER
	SITUACIÓN RAMBLA DE JUAN GÓMEZ MUNICIPI 04.869. FINES		DATA	SEPTIEMBRE 2021	TITULAR	
05	TÍTULO DEL PLANOL PLANTA PROPUESTA CON ORTOFOTOMAGEN		EXPEDIENT	04/1/2018	ENGINEER	
						LLUÍS BASIANA OBRADORS



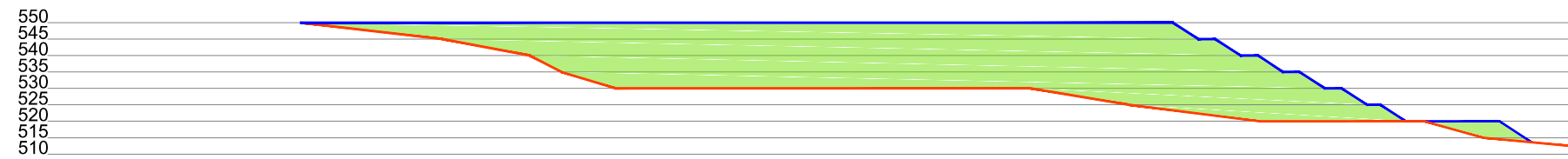
TALUD ARTIFICIAL
 LÍMITE TÉRMINOS MUNICIPALES

06

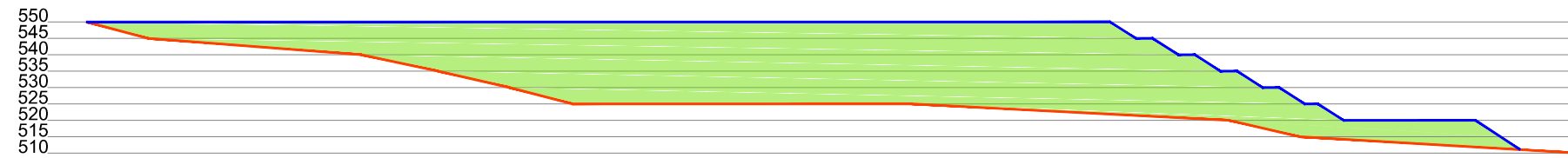
PROYECTO	PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL PARAJE "RAMBLA DE JUAN GÓMEZ" DEL TM. FINES		
SITUACIÓN	MUNICIPI	04869, FINES	
TÍTULO DEL PLANO	PLANTA PROPUESTA CON TOPOGRAFIA		
ESCALA	1/2.000	MODIFICAT	
DATA	SEPTIEMBRE 2021	EXPEDIENT	04/1/2018
TITULAR	Efienergía, S.L		
ENGINEER	LLUIS BASIANA OBRADORS		



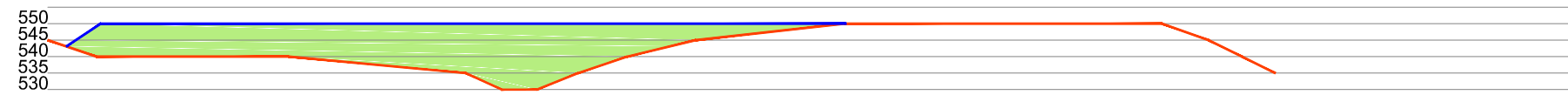
ST 1



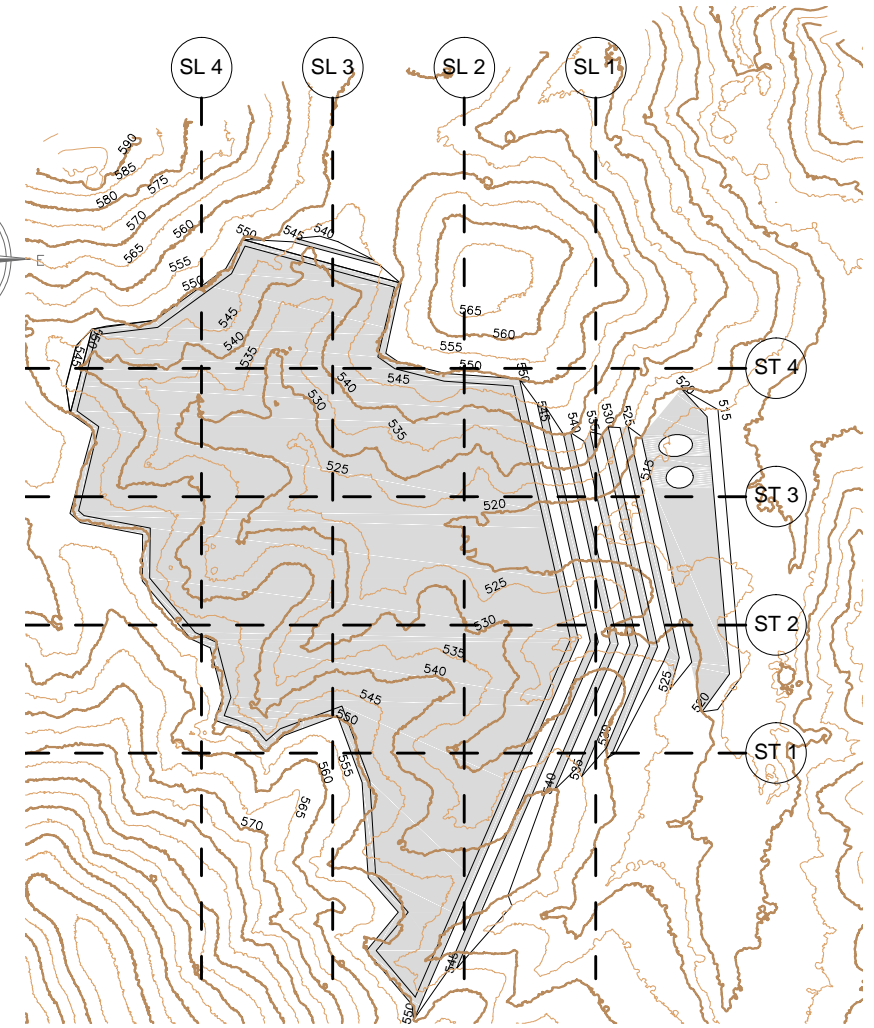
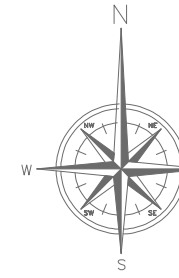
ST 2



ST 3



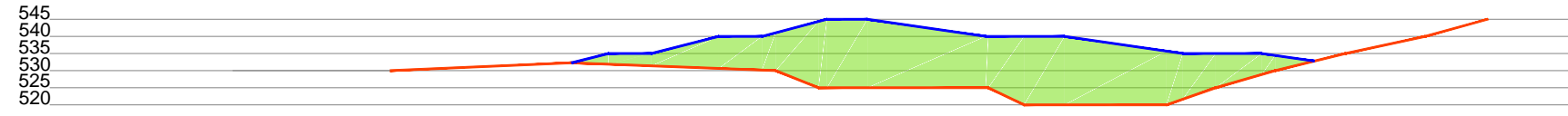
ST 4



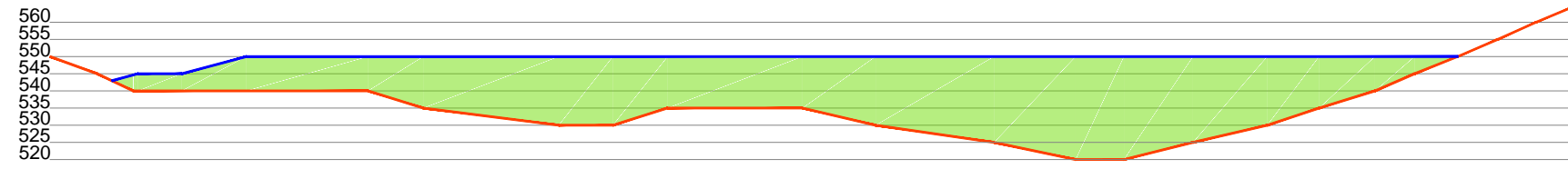
— SECCIÓN PROPUESTA
 — SECCIÓN ESTADO ACTUAL

ESCALAS { HORIZONTAL = 1
 VERTICAL = 1

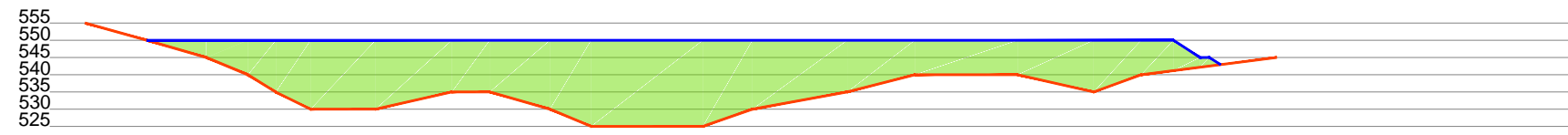
NO PLANOL	PROYECTO	PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL PARAJE "RAMBLA DE JUAN GÓMEZ" DEL TM. FINES		
	SITUACIÓN	RAMBLA DE JUAN GÓMEZ	MUNICIPIO	04.869. FINES
	TÍTULO DEL PLANOL	SECCIONES TRANSVERSALES PROPUESTA		
	ESCALA	1/2.000	MODIFICAT	
	DATA	SEPTIEMBRE 2021	EXPEDIENT	04.1/2018
	TITULAR	Efrerengia, S.L		
	ENGINEER	LLUÍS BASIANA OBRADORS		



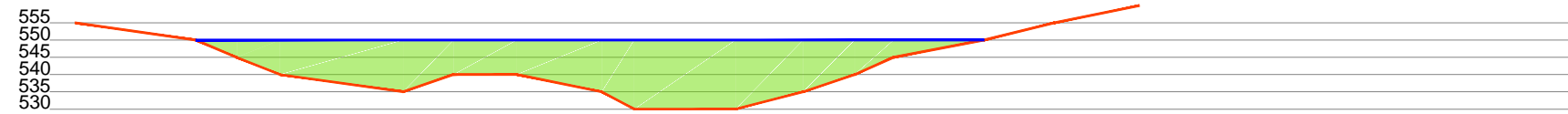
SL 1



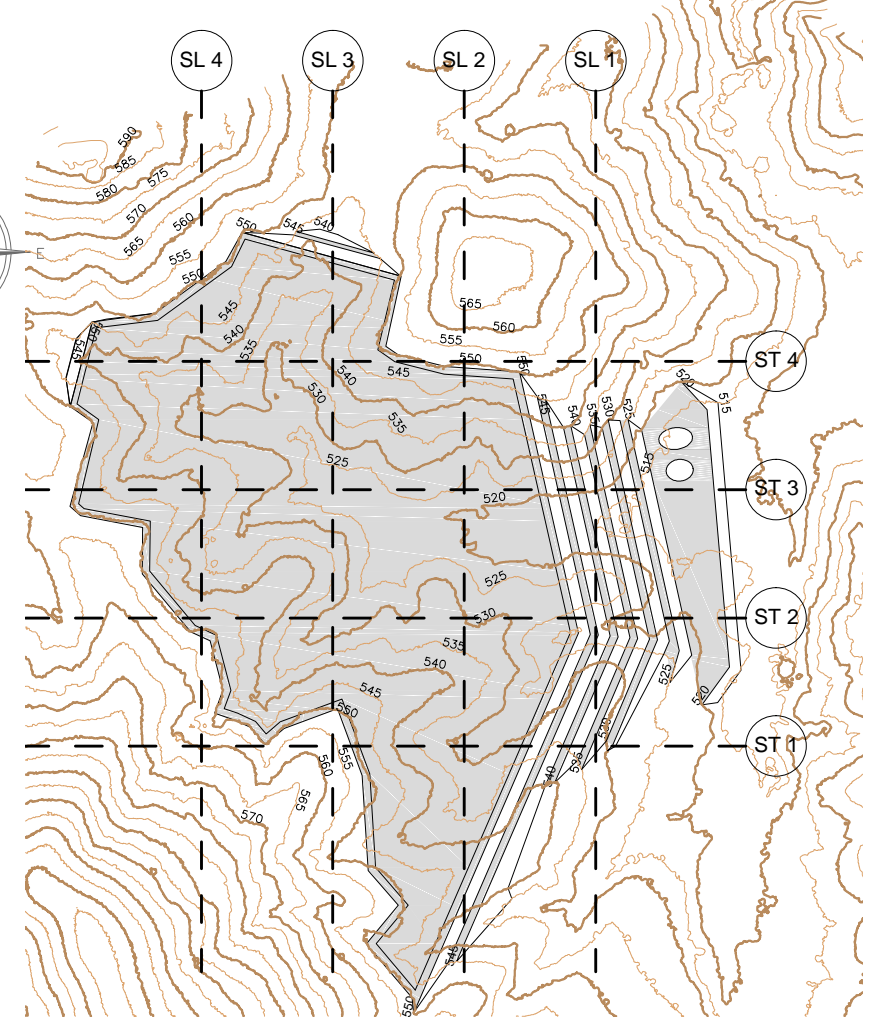
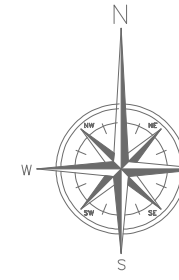
SL 2



SL 3



SL 4



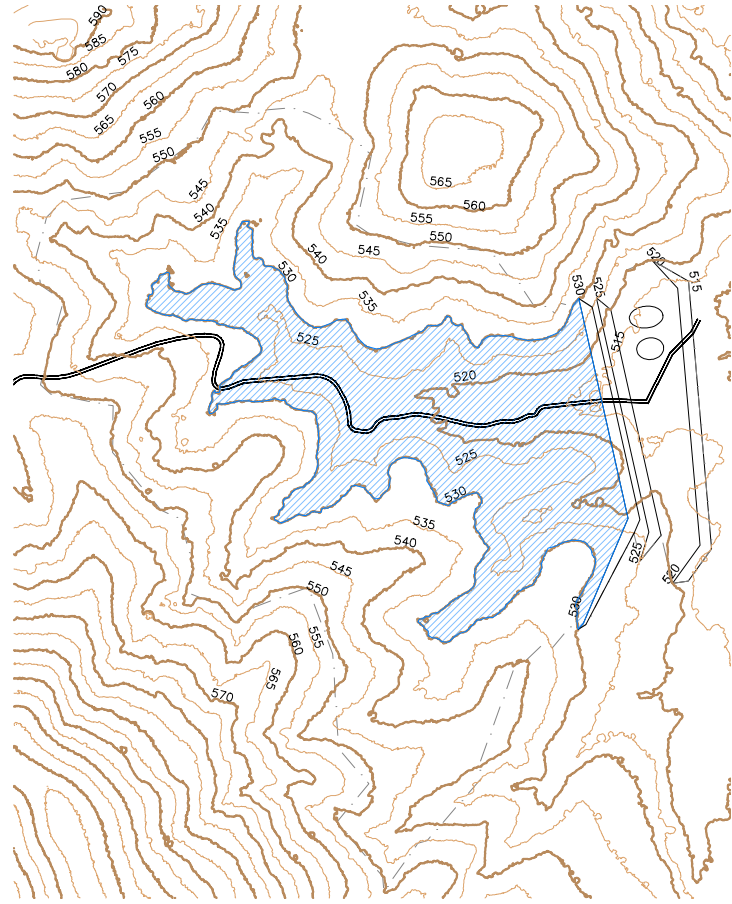
— SECCIÓN PROPUESTA
 — SECCIÓN ESTADO ACTUAL

ESCALAS { HORIZONTAL = 1
 VERTICAL = 1

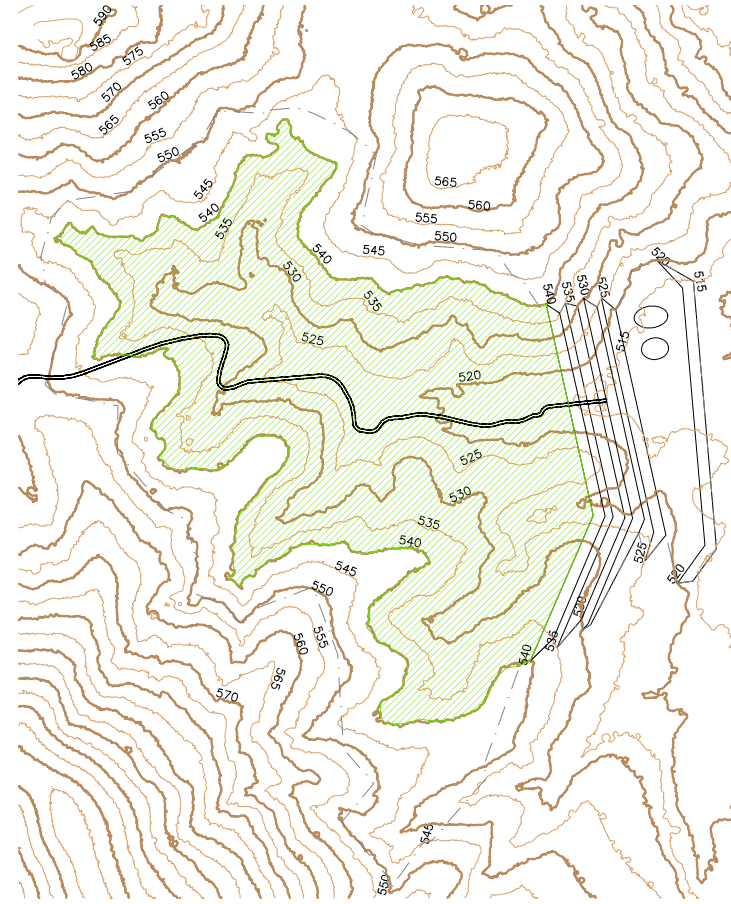
NO PLANOL	PROYECTO	PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL PARAJE "RAMBLA DE JUAN GÓMEZ" DEL TM. FINES		
	SITUACIÓN	RAMBLA DE JUAN GÓMEZ	MUNICIPI	04.869. FINES
	TÍTULO DEL PLANOL	SECCIONES LONGITUDINALES PROPUESTA		
ESCALA	1/2.000	MODIFICAT		
TITULAR	Efrerregia, S.L			
INGENYER	LLUÍS BASIANA OBRADORS			
DATA	SEPTIEMBRE 2021	EXPEDIENT	04.1/2018	



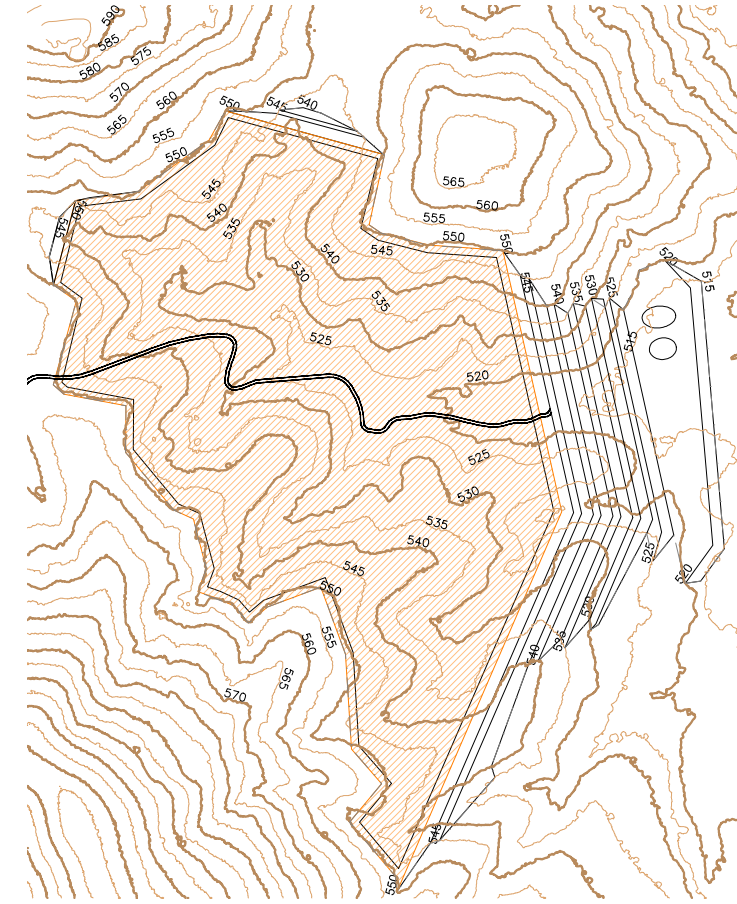
FASE 1



FASE 2

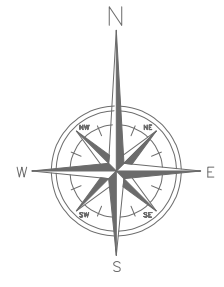


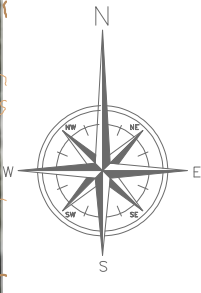
FASE 3



FASES	SUPERFICIE (m ²)
FASE 1	32.061,43
FASE 2	64.341,39
FASE 3	89.708,33

NUEVO VERTEDERO CONTROLADO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS
 VIAL DE SERVICIO





Nº PLANOL

10

PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL PARAJE "RAMBLA DE JUAN GÓMEZ" DEL TM. FINES

SITUACIÓN RAMBLA DE JUAN GÓMEZ MUNICIPI 04.869. FINES
TÍTOL DEL PLANOL VIAL DE SERVICIO FASE FINAL

ESCALA

1/2.000

MODIFICAT

DATA SEPTIEMBRE 2021

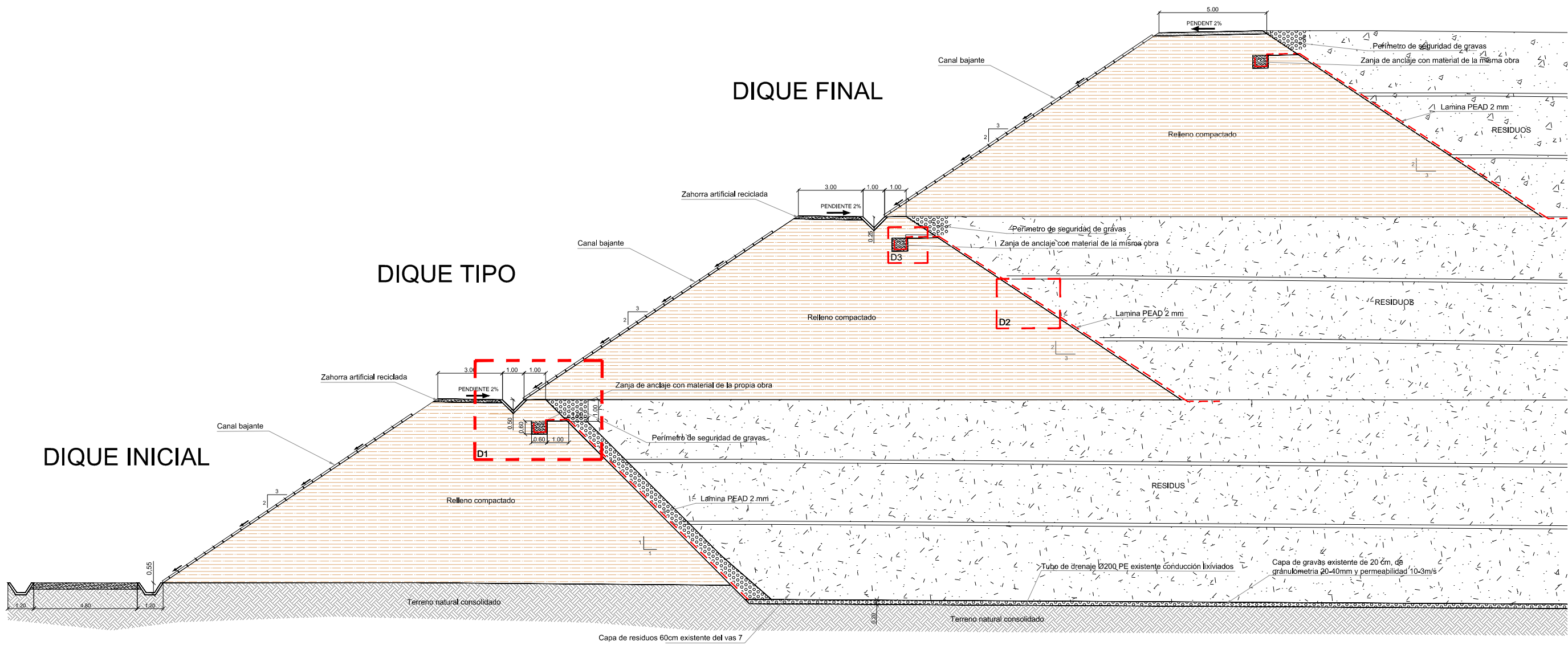
EXPEDIENT 04.1/2018

TITULAR

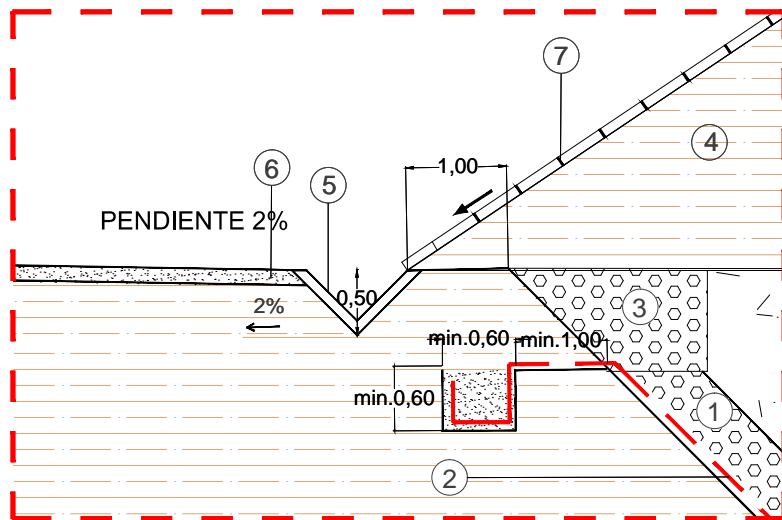
Efrenegia, S.L

ENGYNER

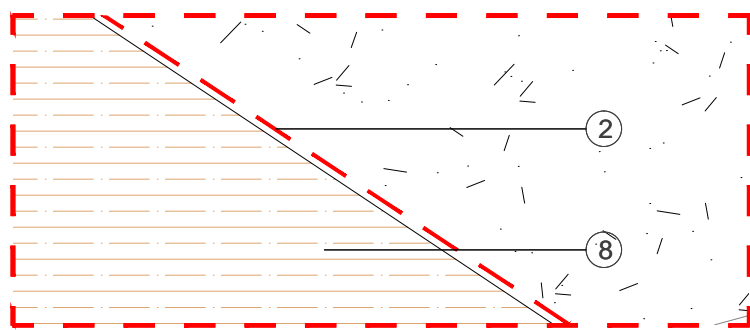
LLUÍS BASIANA OBRADORS



DETALLE 1. Escala 1:75



DETALLE. 2 Escala 1:75



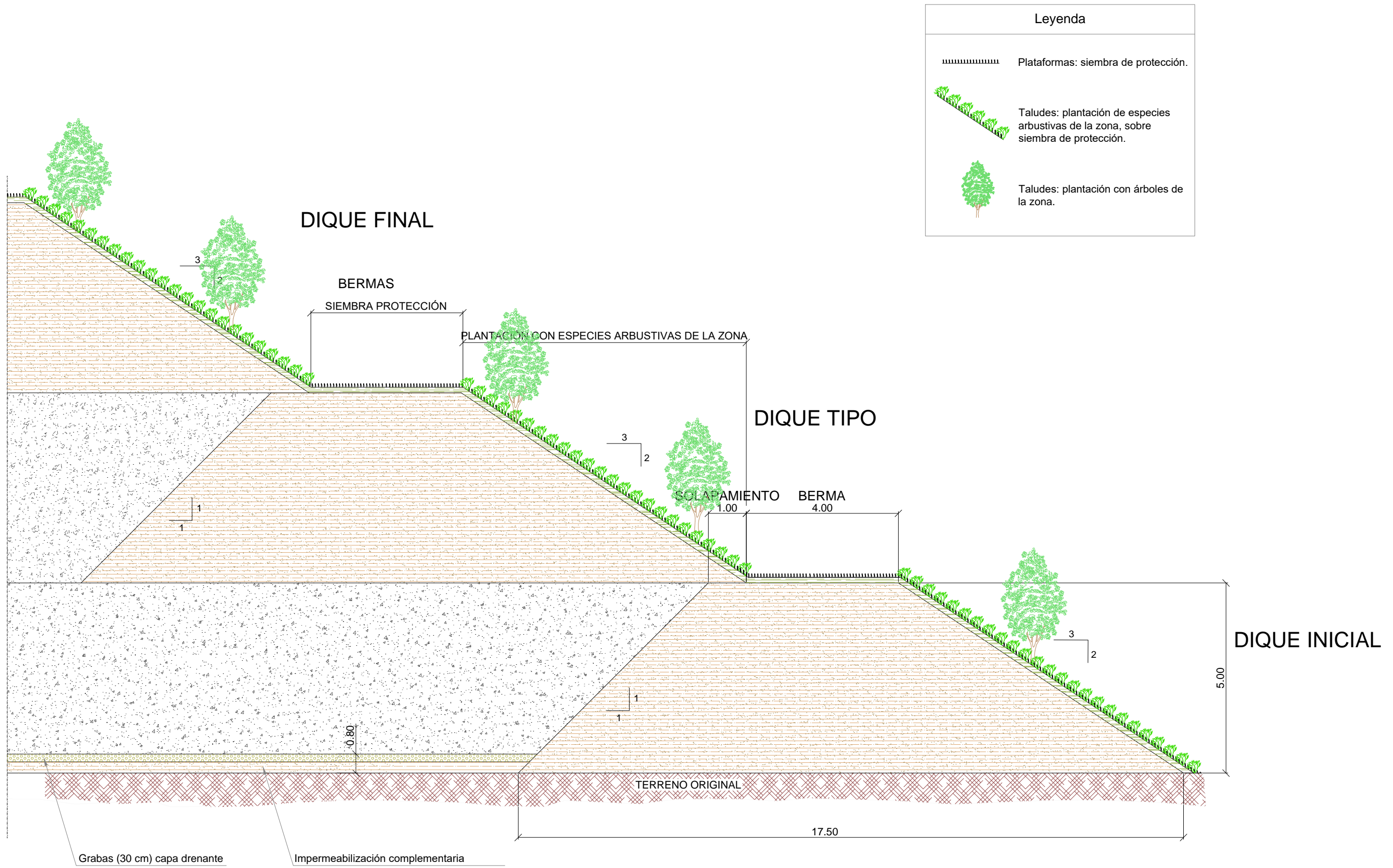
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DETALLE

1. Protección mecánica de gravas durante la explotación.
2. Lámina sintética de polietileno de grosor 2 mm, lisa y densidad 0,942 g/cm³ con uniones mediante soldadura térmica y canal de prueba.
3. Perímetro de seguridad de gravas.
4. Relleno con material de la propia obra.
5. Cuneta triangular de desague, 1m ancho x 0,50m profundidad, con revestimiento mínimo de 10cm de hormigón HM-20. A desplazar al ejecutar el siguiente dique.
6. Subbase de 15cm de zahorra artificial, compactado 98%PM
7. Bajante de piezas prefabricadas de hormigón en forma de U, de 40x13cm interior mínimo.
8. Capa de tierras compactadas.

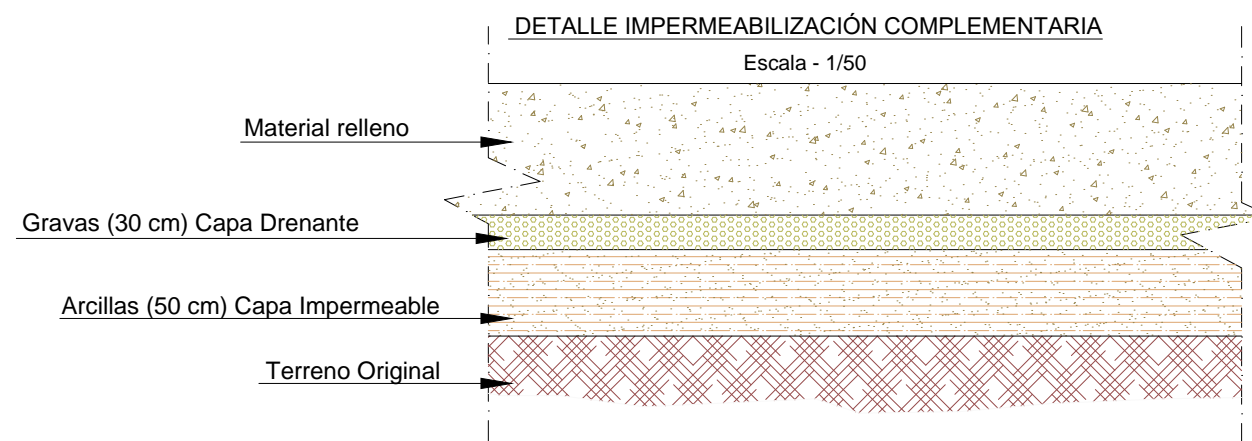
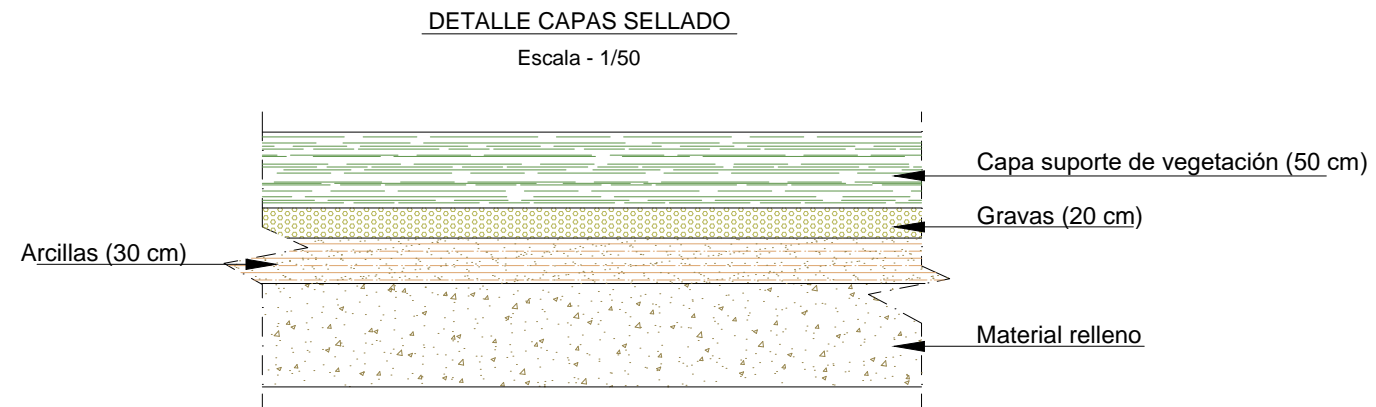
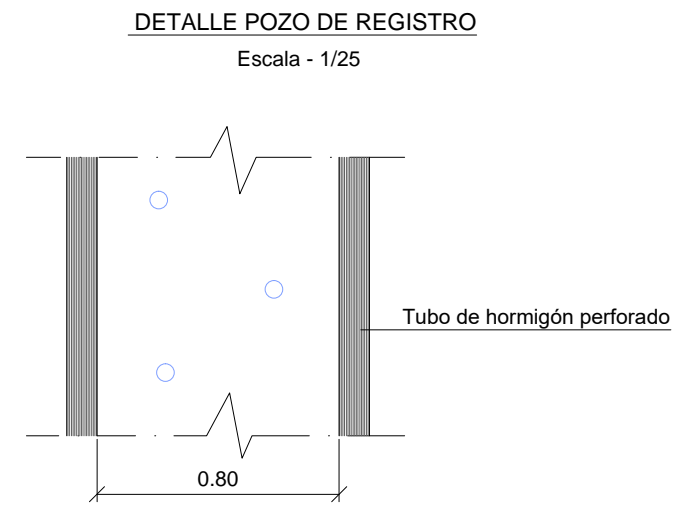
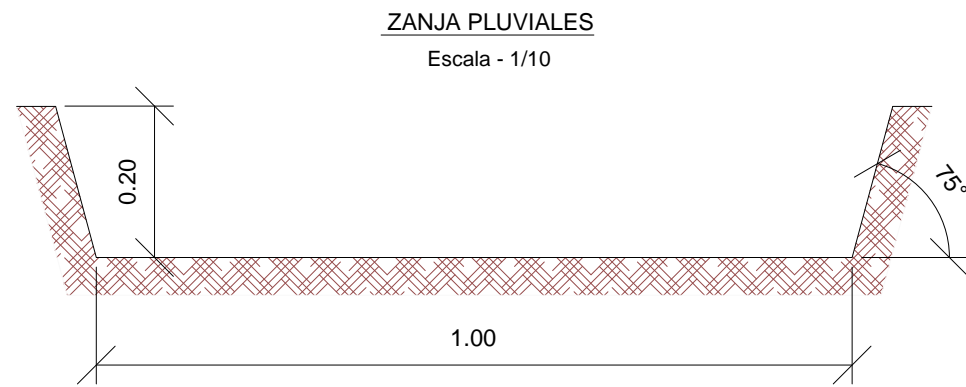
DETALLE. 3 Escala 1:75

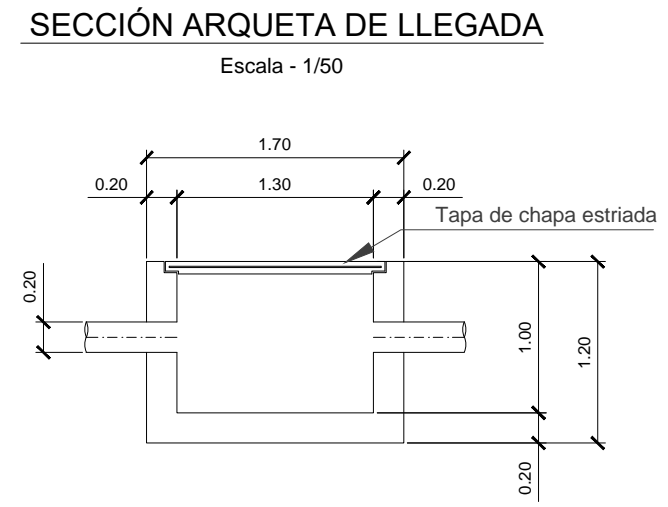
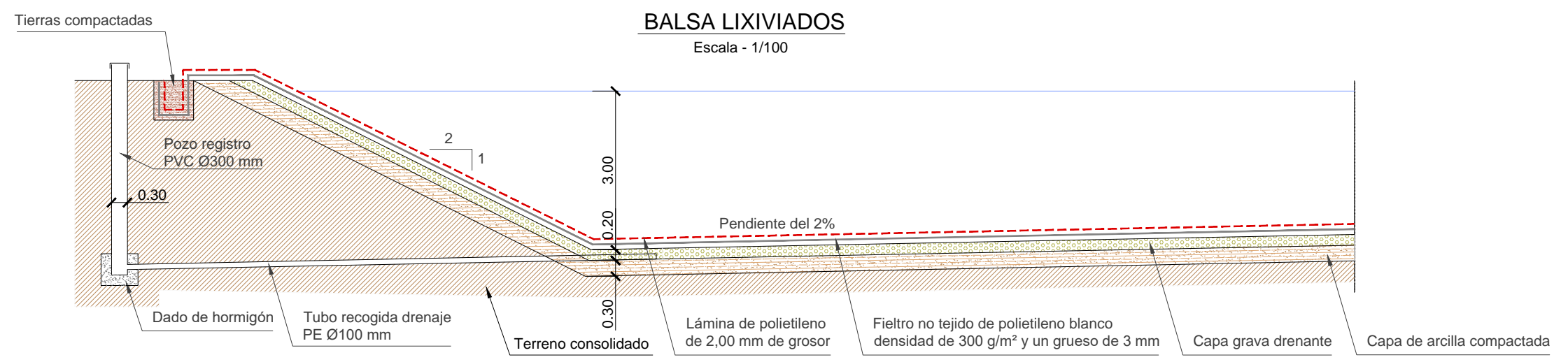
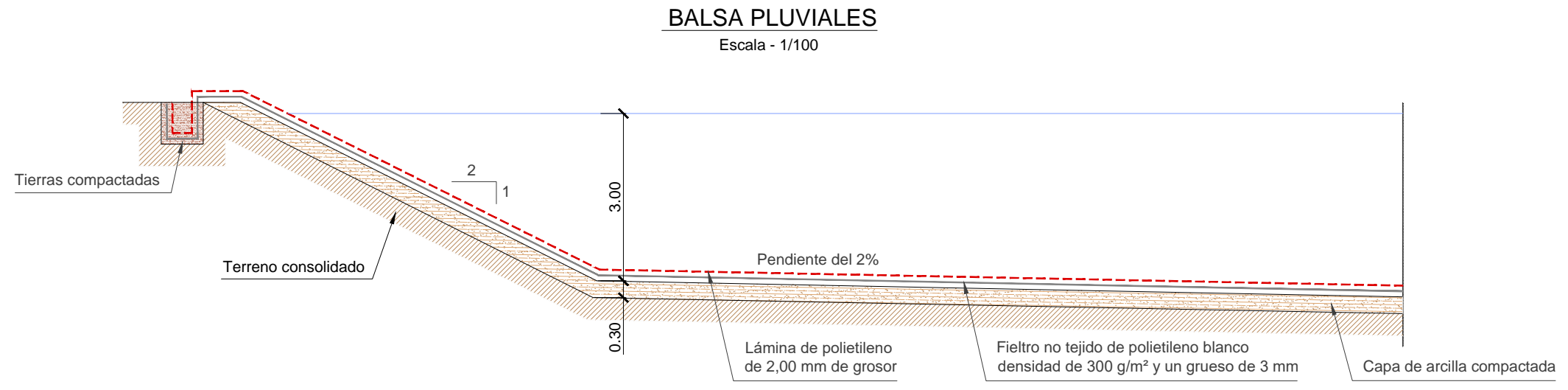
Relleno de la zanja de anclaje con zahorra artificial



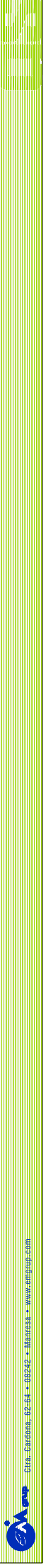


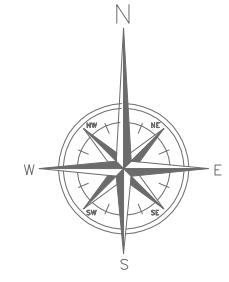
Leyenda	
	Plataformas: siembra de protección.
	Taludes: plantación de especies arbustivas de la zona, sobre siembra de protección.
	Taludes: plantación con árboles de la zona.






NO PLANOL	PROYECTO: PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL PARAJE "RAMBLA DE JUAN GÓMEZ" DEL TM. FINES SITUACIÓN: RAMBLA DE JUAN GÓMEZ TÍTULO DEL PLANOL: DETALLES CONSTRUCTIVOS BALSA PLUVIALES Y BALSA LIXIVIADOS	ESCALA	S/E	MODIFICAT
		DATA	EXPEDIENT	TITULAR
14	MUNICIPI	04.869	FINES	Efrerengia, S.L
		04/1/2018		ENGINYER
				LLUÍS BASIANA OBRADORS

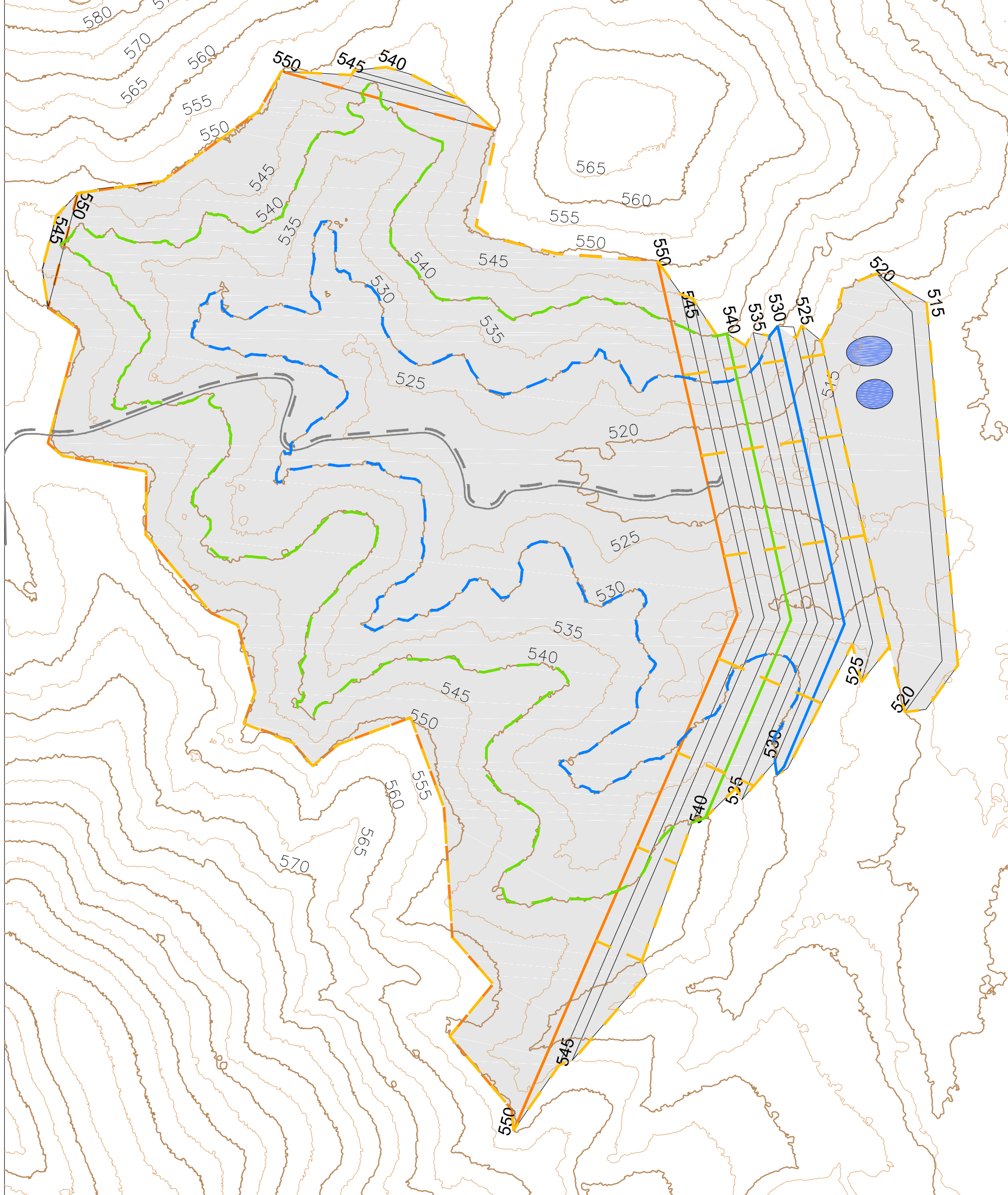




VEGETACIÓN

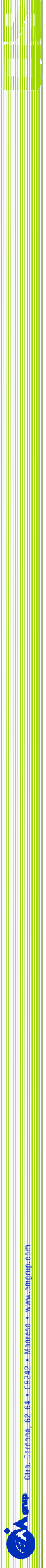
Arbol:
 -Pinus pinea

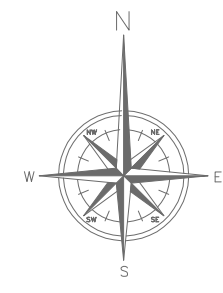
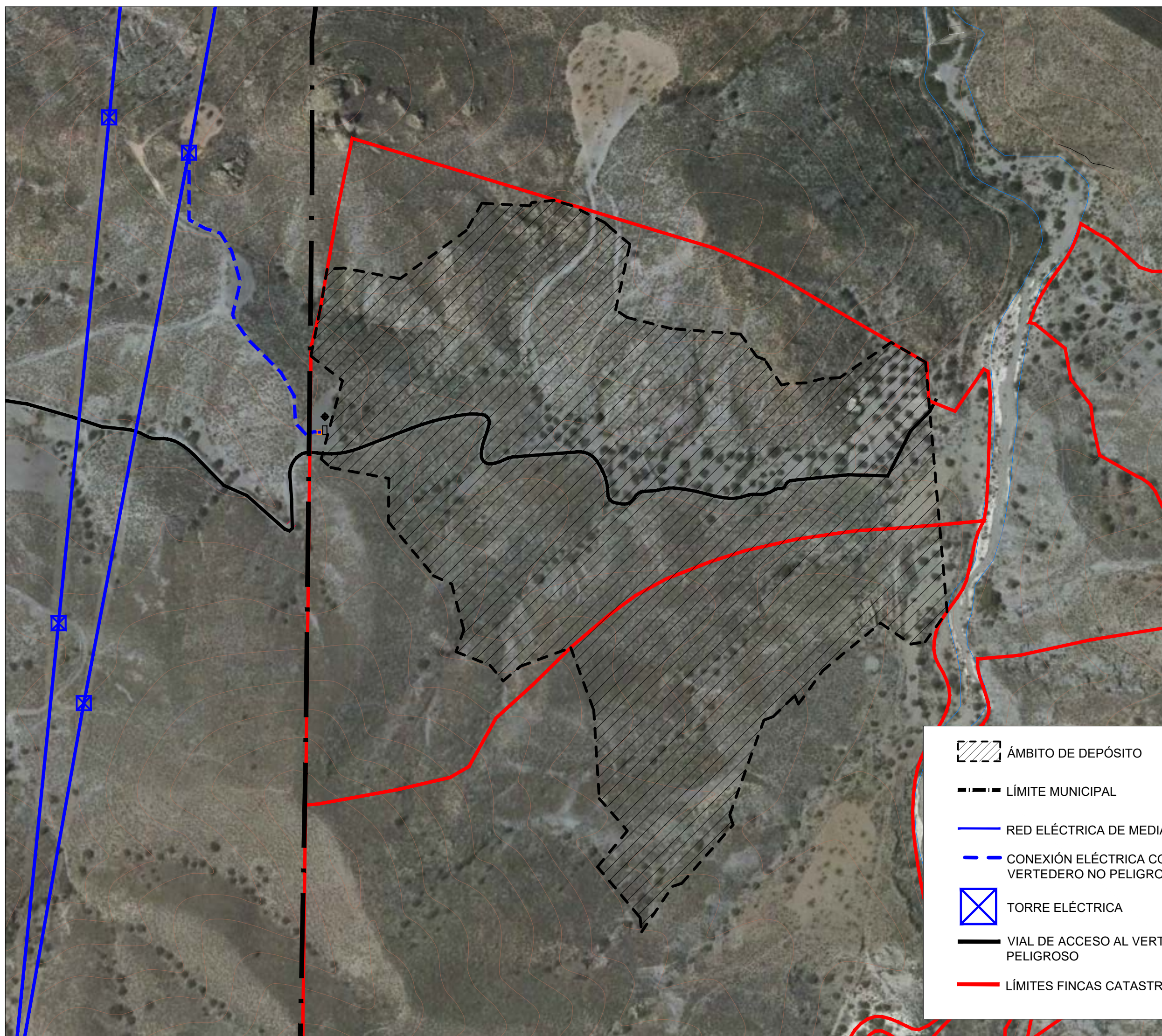
Vegetación baja:
 -Hidrosiembra
 -Plantación arbustiva autóctona



	NUEVO VERTEDERO CONTROLADO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS
SISTEMA DE DESAGÜE POR FASES DE CONSTRUCCIÓN	
	FASE 1
	FASE 2
	FASE 3
	BAJANTES DESDE PLATAFORMAS
SISTEMA DE DESAGÜE (CADA FASE DE SU COLOR)	
	CUNETAS DE 50 x 30 cm
	CUNETAS DE 100 x 50 cm
	VIAL DE SERVICIO
	BALSA DE LIXIVIADOS

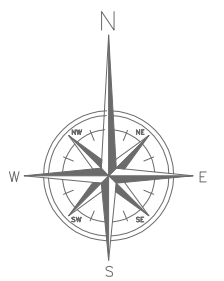
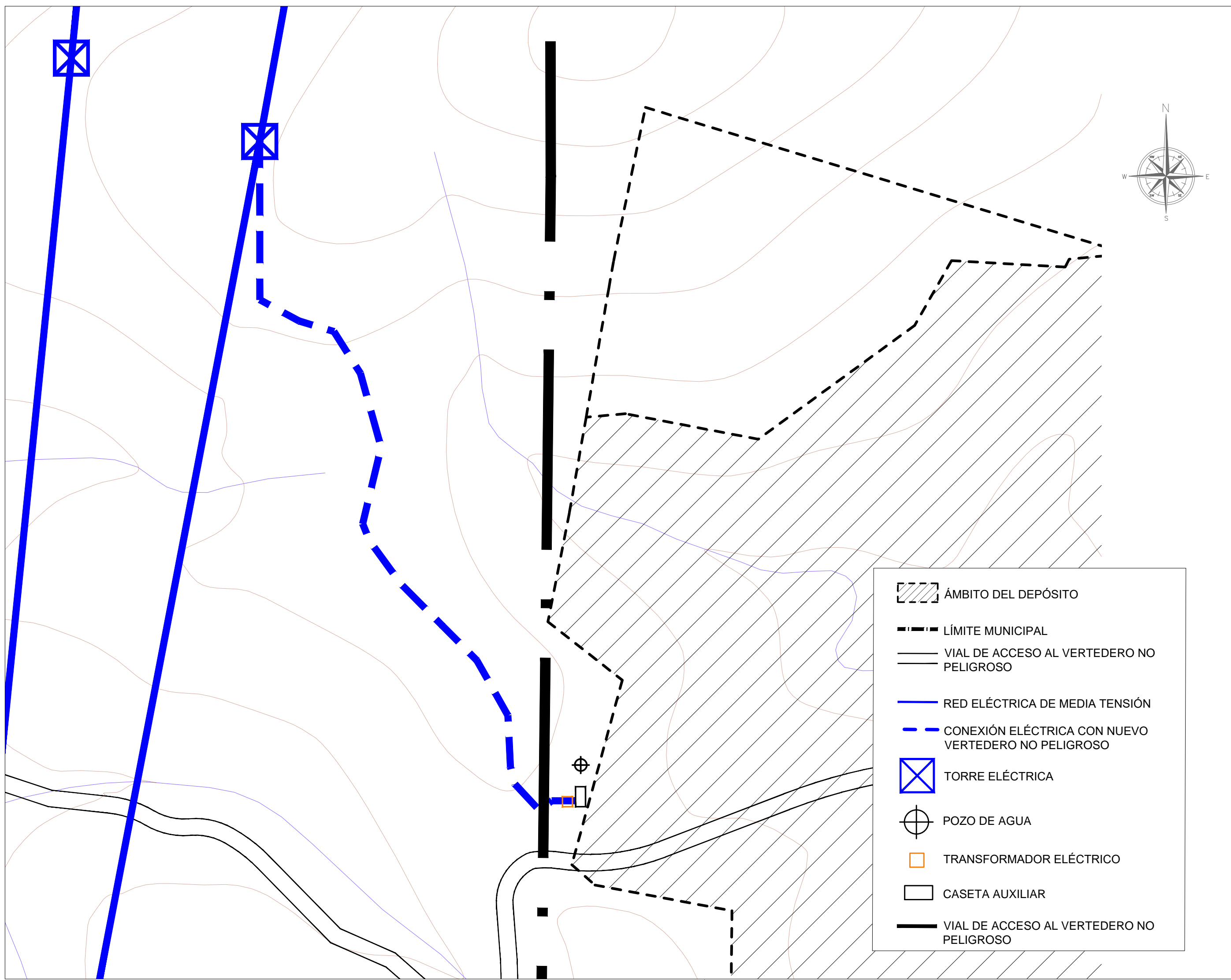
NO PLANOL	PROYECTO	PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL PARAJE "RAMBLA DE JUAN GÓMEZ" DEL T.M. FINES	ESCALA	1/2.000	TITULAR	ENGINYER
	SITUACIÓ	POLÍGONO INDUSTRIAL RUBIRA SOLA	DATA	SEPTIEMBRE 2021	Efrerengia, S.L	
	TÍTOL DEL PLANOL	DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES	EXPEDIENT	04/1/2018		
		MUNICIPI	04867, MACAEL			















-  **ÁMBITO DE DEPÓSITO**
-  **LÍMITE MUNICIPAL**
-  **RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN**
-  **CONEXIÓN ELÉCTRICA CON NUEVO VERTEDERO NO PELIGROSO**
-  **TORRE ELÉCTRICA**
-  **VIAL DE ACCESO AL VERTEDERO NO PELIGROSO**
-  **LÍMITES FINCAS CATASTRALES**

Nº PLANO	PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL PARAJE "RAMBLA DE JUAN GÓMEZ" DEL TM. FINES	ESCALA	1/2.500	TITULAR	ENGINEER
17	SITUACIÓN RAMBLA DE JUAN GÓMEZ MUNICIPI 04869, FINES	DATA	SEPTIEMBRE 2021	Efienergía, S.L	LLUÍS BASIANA OBRADORS
	TÍTOL DE PLÀNOL CONEXIÓ ACOMETIDA ELÈCTRICA DE MÈDIA TENSIÓ	EXPEDIENT	04.1/2018		



-  ÁMBITO DEL DEPÓSITO
-  LÍMITE MUNICIPAL
-  VIAL DE ACCESO AL VERTEDERO NO PELIGROSO
-  VIAL DE ACCESO AL VERTEDERO NO PELIGROSO
-  RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN
-  CONEXIÓN ELÉCTRICA CON NUEVO VERTEDERO NO PELIGROSO
-  TORRE ELÉCTRICA
-  POZO DE AGUA
-  TRANSFORMADOR ELÉCTRICO
-  CASETA AUXILIAR

AP.2.- Informe de Aprobación por el Ayuntamiento de Fines



Ayuntamiento de FINES (Almería)

C.I.F. P0404400D Plaza de la Constitución de 1978, nº 1. Tlf. 950444367, Fax. 950444358 C.P. 04869

Destinatario:

EFIENERGÍA, S.L.
Ctra. de Cardona, 62-64; 1º 2ª
08241 Manresa (Barcelona)

Expediente nº: 2020/404440/003-559/00001

Notificación al Interesado

Procedimiento: Proyecto de Actuación para Actuaciones de Interés Público en Suelo no Urbanizable

Asunto: GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL PARAJE "RAMBLA JUAN GÓMEZ" DEL T.M. DE FINES (ALMERÍA)

Situación: Parcelas 88,89 y 92 del polígono 2 y parcelas 1, 2 y 12 del polígono 3

Documento firmado por: El Secretario

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

Mediante la presente se le notifica el Acuerdo del Pleno de fecha 15 de junio de 2022 aprobando el Proyecto de Actuación para la **GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL PARAJE "RAMBLA JUAN GÓMEZ**, del tenor literal siguiente:

"4º.- APROBACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESÍDUOS NO PELIGROSOS EN PARAJE RAMBLA DE JUAN GÓMEZ DEL T.M. DE FINES

En relación con el expediente instado por EFIENERGÍA, S.L. de aprobación del proyecto de actuación para la gestión y explotación de un nuevo depósito de residuos no peligrosos en Paraje Rambla de Juan Gómez del término municipal de Fines, se somete a consideración del Pleno, la adopción de la siguiente

Propuesta de acuerdo

Visto que con fecha 18/11/2020, D. Lluís Basiana Obradors, en representación de EFIENERGÍA, S.L. presentó solicitud para la aprobación del Proyecto de Actuación para la gestión y explotación de un nuevo depósito de residuos no peligrosos en Paraje Rambla de Juan Gómez.



Ayuntamiento de FINES (Almería)

C.I.F. P0404400D Plaza de la Constitución de 1978, nº 1. Tlf. 950444367, Fax. 950444358 C.P. 04869

Con fecha 16/12/2021, los Servicios Técnicos de la Excm. Diputación Provincial emitieron informe favorable sobre la concurrencia en la actividad solicitada de los requisitos establecidos en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con fecha 20/12/2021, por parte del Secretario de la Corporación se emitió Informe-propuesta de resolución, en la que se admitió a trámite el Proyecto de Actuación.

Con fecha 13/01/2022, se sometió a información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería nº:8, dicho Proyecto de Actuación y se hizo llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

Con fecha 12/01/2022, se solicitó informe a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio que fue remitido a este Ayuntamiento con fecha 31/01/2022.

Visto que al Proyecto de Actuación se han presentado las siguientes alegaciones:

Nº de Registro/Fecha	Interesado/a	Extracto de la Alegación
2022/00258 de 25-02-2022	María José Fernández Gil, y otros	Que como consecuencia de la afectación de esos terrenos a un depósito de residuos no peligrosos generará una minusvalía del terreno de nuestra propiedad, imposibilitando el uso para cualquier otra actividad

Considerando todo lo anteriormente expuesto, se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes,

ACUERDOS

PRIMERO. Desestimar las alegaciones presentadas por María José Fernández Gil en relación con el expediente de aprobación del Proyecto de Actuación para la gestión y



Ayuntamiento de FINES (Almería)

C.I.F. P0404400D Plaza de la Constitución de 1978, nº 1. Tlf. 950444367, Fax. 950444358 C.P. 04869

explotación de un nuevo depósito de residuos no peligrosos en Paraje Rambla de Juan Gómez por los siguientes motivos:

Una vez analizado el escrito de alegaciones presentadas se puede determinar que carece de contenido técnico-jurídico alguno, tratándose únicamente de una cuestión de oportunidad.

SEGUNDO. Aprobar el Proyecto de Actuación presentado por D. Lluís Basiana Obradors, en representación de EFIENERGÍA, S.L., necesario y previo a la licencia de obras, para la gestión y explotación de un nuevo depósito de residuos no peligrosos en Paraje Rambla de Juan Gómez.

TERCERO. La autorización que supone la aprobación del Proyecto de Actuación tendrá una duración de 25 años.

CUARTO. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por importe del 10% de la inversión total, para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

Asimismo, el promotor estará obligado al pago de la prestación compensatoria prevista en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA, la cual se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

QUINTO. La licencia correspondiente para realizar la actuación de interés público pretendida deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del proyecto de actuación.

SEXTO. Considerando que el emplazamiento del depósito de residuos no peligrosos se encuentra en la zona de policía del cauce público "Rambla Juan Gómez", por ubicarse a menos



Ayuntamiento de FINES (Almería)

C.I.F. P0404400D Plaza de la Constitución de 1978, nº 1. Tlf. 950444367, Fax. 950444358 C.P. 04869

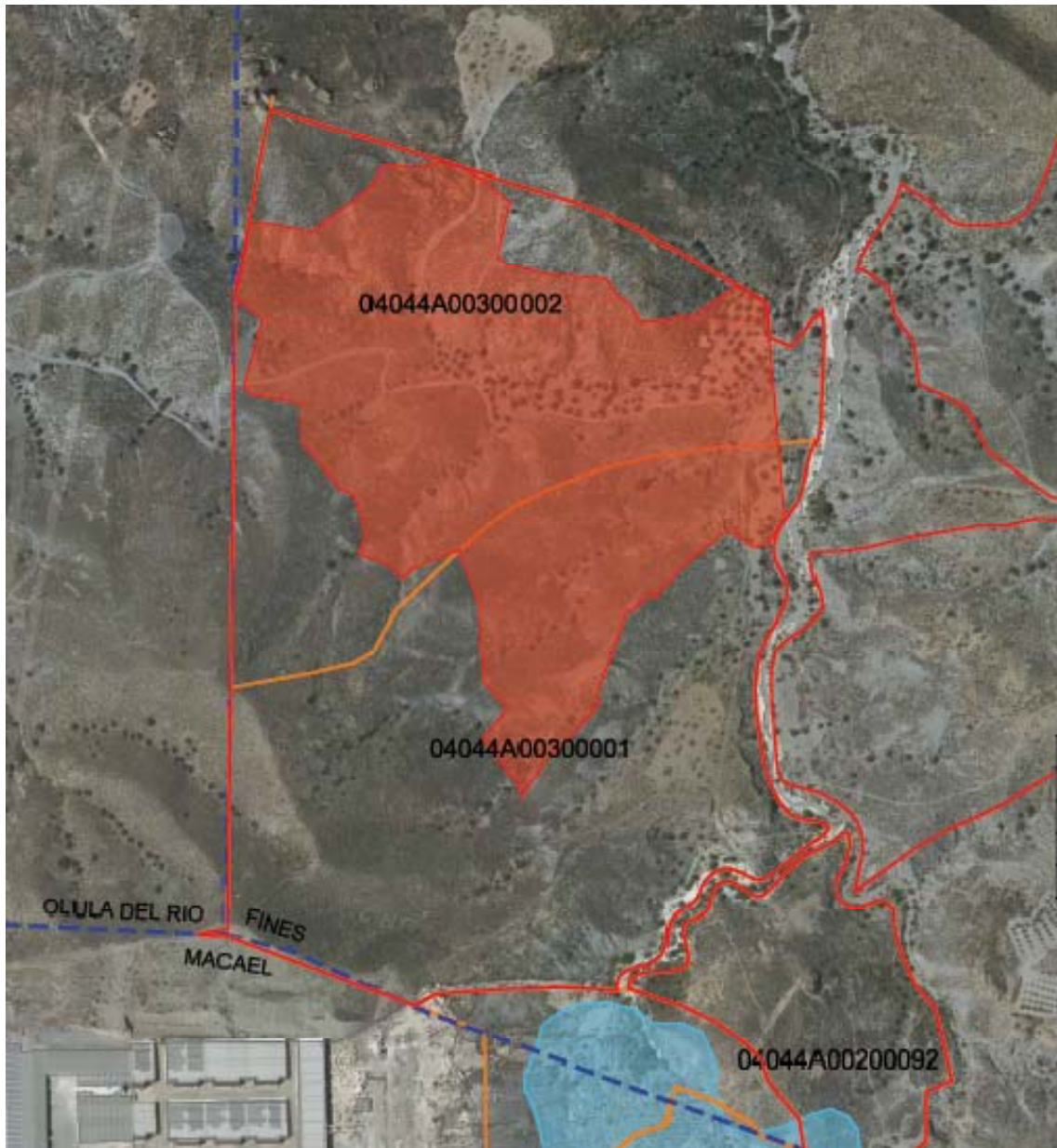
de 100 metros del mismo, será preceptiva, previo a la obtención de la licencia, la autorización de Delegación Territorial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Almería.

SÉPTIMO. Publicar esta Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería a efecto de lo dispuesto en el artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

OCTAVO. Notificar el Acuerdo a los interesados a los efectos oportunos.”

Firmado electrónicamente por el Secretario en la fecha indicada en la estampilla de firma.

AP.3.- Informe de Compatibilidad Urbanística



**INFORME DE COMPATIBILIDAD PARA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN
AMBIENTAL INTEGRADA (AAI)**

**DEPÓSITO CONTROLADO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DEL
TÉRMINO MUNICIPAL DE FINES**

EFIENERGIA, SL

Macael, mayo de 2022

Se adjunta copia del Informe de Compatibilidad Urbanística del Proyecto de Actuación para la gestión y explotación del Depósito Controlado de Residuos No Peligrosos del TM. de Macael, emitido por el Ayuntamiento de Fines en fecha 6 de mayo de 2022.

Del mismo modo, se adjunta copia del informe de compatibilidad urbanística del depósito de residuos no peligrosos de Macael de fecha 28 de marzo de 2022 al afectar, en parte, a dos parcelas del mismo al término municipal de Fines.



Ayuntamiento de FINES (Almería)

C.I.F. P0404400D Plaza de la Constitución de 1978, nº 1. Tlf. 950444367, Fax. 950444358 C.P. 04869

Destinatario:

EFIENERGÍA, S.L.
Ctra. de Cardona, 62-64; 1º 2ª
08241 Manresa (Barcelona)

Fecha: 29 de abril de 2021

S/Ref.:

N/Ref.: 2020/404440/003-
559/00001

Asunto: Rdo. Informe Urbanístico

Con relación al expediente de aprobación del Proyecto de Actuación para la **GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL PARAJE "RAMBLA JUAN GÓMEZ"**, adjunto remito informe urbanístico corregido.

Firmado electrónicamente por el Secretario en la fecha indicada en la estampilla de firma.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**Plaza de la Constitución nº 1 1ª planta-04867 Macael, Almería.
Tel.950 63 48 20 – Fax 950 21 16 15 – .uam-almanzora@dipalme.or

Ref.Exp. 2022/D51631/590-598/00222

Ref. 20-4044T0493-04

SIAM – IPLA

SOLICITANTE	AYUNTAMIENTO DE FINES
EXPEDIENTE	PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS.
SITUACIÓN	PARCELAS 78, 88, 89 Y 92 POLÍGONO 2 Y PARCELAS 1, 2 Y 12 POLÍGONO 3. TM DE FINES
INTERESADO	EFIENERGIA S.L.
REPRESENTANTE	LLUIS BASIANA OBRADORS
T. REDACTOR	LLUIS BASIANA OBRADORS

INFORME TÉCNICO**1.- Antecedentes.**

Con fecha 12 de diciembre de 2021, se emitió informe técnico con referencia 20-4044T0493-03 para la admisión a trámite del Proyecto de Actuación para nuevo depósito controlado de residuos no peligrosos y una planta de gestión y tratamiento de residuos no peligrosos procedentes de la construcción y de la industria del mármol a ejecutar sobre las parcelas 1, 2 y 12 del polígono 3 y 78, 88, 89 y 92 del polígono 2 del T. M. de Fines.

Advertidos dos errores materiales en el contenido de dicho informe, se solicita por parte del Ayuntamiento de Fines la subsanación del mismo al objeto de continuar con la tramitación del expediente. Los errores a subsanar están referidos a la superficie del ámbito de la actuación y a la necesidad de agrupar las fincas.

Esta nueva solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina virtual de la Diputación de Almería, con referencia "2022_1_SOLICITUD DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS_2979 y registro de entrada provincial nº 35341 de fecha 04/05/2022.

Al objeto de subsanar las deficiencias indicadas en el anterior informe, el interesado aporta la siguiente documentación:

- Proyecto de Actuación Urbanística Gestión y Explotación de un nuevo depósito de residuos no peligrosos en Paraje "Rambla de Juan Gómez", del TM de Fines, de fecha noviembre de 2021, suscrito por Lluís Basiana Obradors.

Examinada la documentación aportada, cabe indicar que el depósito de residuos únicamente se localiza sobre las parcelas catastrales 04044A003000120000ZA, 04044A003000020000ZJ y 04044A003000010000ZI, abarcando una superficie total de 284.663,72 m2. Estas parcelas se localizan en la margen izquierda de la Rambla de Juan Gómez.

Según consta en el Proyecto de Actuación, la zona de actuación se corresponde con el predio 3 descrito en la descripción registral de la finca nº 5562, resultante de la agrupación de las parcelas catastrales indicadas en el primer párrafo de este apartado mediante escritura de 17/12/2020 con nº de protocolo 1.041, tomo 1613, libro 80 folio 17.

No se indica si sobre el resto de los terrenos está prevista actuación alguna, debiendo por tanto quedar fuera del ámbito del proyecto de actuación.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**Plaza de la Constitución nº 1 1ª planta-04867 Macael, Almería.
Tel.950 63 48 20 – Fax 950 21 16 15 – .uam-almanzora@dipalme.or

Ref.Exp. 2022/D51631/590-598/00222

2.- Objeto del informe.

El presente informe tiene por objeto la comprobación de los aspectos técnicos de los requisitos que el art. 42.1 LOUA establece para la admisión a trámite del Proyecto de Actuación presentado, a fin de que el Ayuntamiento pueda decidir sobre la misma, y no sustituye al informe previsto en el art. 43.1.d LOUA, que evalúa además otros aspectos.

Se analizan, por tanto, la compatibilidad con el régimen de la correspondiente categoría de suelo, la no inducción a la formación de nuevos asentamientos y las condiciones de edificación de la actuación propuestas; sin embargo, no se entra a valorar cuestiones como la utilidad pública o interés social o la procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable, toda vez que para estas últimas el Ayuntamiento deberá valorar la justificación ofrecida por el interesado en el Proyecto de Actuación aportado.

Tampoco es objeto de este informe la valoración de las características socioeconómicas de la actividad, la viabilidad económico-financiera, el plazo de cualificación urbanística de los terrenos legitimadora de la actividad o las obligaciones asumidas por el promotor, pese a que deban formar parte del contenido del Proyecto de Actuación.

Tal y como se ha indicado en el anterior apartado, se ha modificado el ámbito del proyecto de actuación, siendo objeto del presente informe únicamente las parcelas catastrales donde se localizarán tanto el depósito de residuos como sus instalaciones auxiliares.

3.- Conformidad con la normativa urbanística aplicable para el uso que se solicita.**3.1 Normativa y Planeamiento aplicable.-****3.1.1 Legislación de suelo y urbanística. (Estatal y autonómica).**

- RDLeg 7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR-15).
- Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- RD 3288/1978 Reglamento de Gestión Urbanística (RGU).
- D 60/2010 Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU).
- Decreto-ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía (DL-3/19)

3.1.2 Ordenación del territorio. (Autonómico y subregional).

- L-1/1994 de Ordenación del Territorio de la CAA (LOTCAA).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de espacios y Bienes protegidos de la provincia de Almería rev. 07. -ap. def. BOJA 18may1987 y BOJA 12mar2007- (PEPMF).

3.1.3 Ordenación urbanística. (Municipal).

- NN.SS y Complementarias de Planeamiento de ámbito municipal de Fines, (apro.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**Plaza de la Constitución nº 1 1ª planta-04867 Macael, Almería.
Tel.950 63 48 20 – Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.or

Ref.Exp. 2022/D51631/590-598/00222

def. por Resolución de la CPU. fecha 18/03/1.986, publicada BOP 12/05/1.986).

- NNSS de Planeamiento Municipal y CC. en suelo no urbanizable de ámbito provincial. Almería. (Ap. def. BOP 25.06.1988).

3.2 Documentación.-

El Proyecto de Actuación presentado contiene las determinaciones mínimas exigibles según el art. 42.5 LOUA.

3.3 Clasificación del suelo y ordenanza de aplicación.-

El lugar de emplazamiento está clasificado como suelo NO URBANIZABLE común, según las NN.SS de Fines.

En esta zona es de aplicación el título IX del las Normas Urbanísticas de las NN.SS de Fines.

Asimismo, los terrenos se encuentran dentro del espacio de Protección Cautelar “Zona de Extracción del Mármol”, definida en la norma 45 del Plan Especial de Protección del Medio Físico, siéndole de aplicación con carácter transitorio la Norma 39 “Complejos Serranos de Interés Ambiental” en virtud de lo dispuesto por la Norma 4 del PEPMF.

Para el suelo no urbanizable será de aplicación del Título IX de las NN.SS, estando reguladas las actuaciones de interés público en el artículo 9.2.3. de las NN.SS.

3.4. Utilidad pública o interés social.

En suelo no urbanizable sólo es autorizable el uso que se proyecta en caso de considerarse la actividad como de interés público, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones de edificación aplicables.

A éste respecto se hace constar que no se dispone en la actualidad de Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística donde, con carácter de recomendación, se definan los tipos de actividades que, por su objeto, sean susceptibles de ser consideradas Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable. (art. 21.4 LOUA).

El artículo 9.2.3. de las NN.SS determina que en suelo no urbanizable sólo se admitirán instalaciones comprendidas en la legislación de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural, debiendo justificarse la imposibilidad de emplazarlas en el Polígono Industrial. No se admitirá en ningún caso la instalación de industrias de transformación del mármol.

Así pues, se deja a criterio del Ayuntamiento determinar si se considera de interés público la actividad en base a la justificación dada en el Proyecto de Actuación.

3.5. Procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable.

El Proyecto de Actuación aportado incluye apartado dedicado a la justificación y fundamentación de la procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable de la actividad proyectada.

Quedará a criterio del Ayuntamiento determinar si se considera procedente o necesaria la implantación de la actividad pretendida en base a la justificación dada en el Proyecto de Actuación.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución nº 1 1ª planta-04867 Macael, Almería.
Tel.950 63 48 20 – Fax 950 21 16 15 – .uam-almanzora@dipalme.or

Ref.Exp. 2022/D51631/590-598/00222

3.6. Compatibilidad con el régimen de la categoría de suelo.

La actuación propuesta es compatible con la categoría del suelo no urbanizable en el que se emplaza.

3.7. No inducción a la formación de nuevos asentamientos.

Se justifica la no inducción de nuevos asentamientos en base a las determinaciones del artículo 9.1.5 de las NN.SS.

3.8. Condiciones de edificación.

Como única construcción se relaciona una caseta para control del acceso de una sola y una altura de 2,5m, dicha construcción ocupará una superficie de 18,00m² y quedará retranqueada una distancia a linderos de 5,00m como mínimo.

4.- Conclusiones.

En consecuencia con lo anterior, se considera que la documentación presentada resulta suficiente para la admisión a trámite del Proyecto de Actuación para gestión y explotación de un nuevo depósito de residuos no peligrosos, conforme al artículo 43 LOUA, debiendo tenerse en cuenta que el ámbito del proyecto de actuación únicamente lo constituyen los terrenos incluidos en las parcelas catastrales 04044A003000120000ZA, 04044A003000020000ZJ y 04044A003000010000ZI.

Tal es el parecer del técnico que suscribe; no obstante, la Corporación Municipal acordará lo que estime procedente.

En Macael para Fines, a fecha de la firma digital
EL ARQUITECTO DE LA UAM MEDIO Y ALTO ALMANZORA
Fdo. Juan José Godoy Giménez



Ayuntamiento de FINES (Almería)

C.I.F. P0404400D Plaza de la Constitución de 1978, nº 1. Tlf. 950444367, Fax. 950444358 C.P. 04869

Expediente nº: 2022/404440/003-980/00005

Informe de los Servicios Técnicos

Solicitante: EFIENERGÍA, S.L.

Asunto: INFORME URBANÍSTICO

Naturaleza del informe: [] Borrador [] Provisional [x] Definitivo

Documento firmado por: María Isabel Martínez Chacón, Arquitecta Técnica Municipal

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Vista la solicitud presentada por D. Lluís Basiana Obradors, con D.N.I. nº: 39.310.050-Z en representación de EFIENERGÍA, S.L. con C.I.F. nº: B-64353626 y examinada la documentación que le acompaña en relación con la solicitud de informe de compatibilidad urbanística del Proyecto de Actuación para Clausura de Vertedero incontrolado de residuos inertes, punto limpio, nueva planta de gestión y tratamiento de residuos inertes y nuevo vertedero de residuos inertes en el T.M. de Macael que afectan a parte de la parcela 92 del polígono 2 y parcela 1 del polígono 3 de Fines, emito el siguiente

INFORME TÉCNICO

1.- ANTECEDENTES

Con fecha **03/03/2022** y **Registro de Entrada nº: 407**, D. Lluís Basiana Obradors, con D.N.I. nº: 39.310.050-Z en representación de EFIENERGÍA, S.L. con C.I.F. nº: B-64353626 solicita Informe de Compatibilidad Urbanística sobre el Proyecto de Actuación para Clausura de Vertedero incontrolado de residuos inertes, punto limpio, nueva planta de gestión y tratamiento de residuos inertes y nuevo vertedero de residuos inertes en el T.M. de Macael que afectan a parte de la parcela 92 del polígono 2 y de la parcela 1 del polígono 3 del término municipal de Fines.

Presenta la siguiente documentación:

- Proyecto de Actuación para Clausura de Vertedero incontrolado de residuos inertes, punto limpio, nueva planta de gestión y tratamiento de residuos inertes y nuevo vertedero de residuos inertes en el T.M. de Macael redactado por D. Juan José Godoy Giménez, Arquitecto de la Unidad de Asistencia a Municipios Medio y Alto Alanzora de la Excma. Diputación Provincial.

2.- OBJETO DEL INFORME.

El objeto del presente informe técnico es comprobar la compatibilidad de la actuación con el régimen de la correspondiente categoría de suelo, la no inducción a la formación de nuevos asentamientos y las condiciones de edificación propuestas; sin embargo, no se entra a valorar cuestiones como la utilidad pública o interés social o la procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable.

Según se indica en el Proyecto de Actuación, las parcelas afectadas en el T.M. de Fines son parte de la parcela 92 del polígono 2 y parte de la parcela 1 del polígono 3, espacio reservado para la ampliación de vertedero controlado de residuos inertes.



Ayuntamiento de FINES (Almería)

C.I.F. P0404400D Plaza de la Constitución de 1978, nº 1. Tlf. 950444367, Fax. 950444358 C.P. 04869

Se procede a analizar las condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación.

3.- CONFORMIDAD CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE SUELO.

3.1.-Normativa y Planeamiento aplicable:

3.1.1. Legislación urbanística (Estatual y Autonómica)

- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en adelante TRLSRU-15
- Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y sus modificaciones posteriores, a partir de ahora LOUA
- Reglamentos estatales de Planeamiento y Gestión, según tablas de vigencias del R.D. 304/1993 de 26 de febrero.
- Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en adelante RDU
- Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.1.2. Ordenación del Territorio (Autonómico y subregional)

- Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en adelante LOTCAA.
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en adelante POTA.
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de espacios y Bienes protegidos de la provincia de Almería rev.07 (ap. def. BOJA 18/05/1987 y BOJA 12/03/2007), en adelante PEPMFA.

3.1.3. Ordenación Urbanística (Municipal)

- Normas Subsidiarias de Fines aprobadas definitivamente y publicación en el BOP de fecha 12 de mayo de 1986 y las modificaciones puntuales anexas a éstas, en adelante NN.SS.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Almería aprobadas definitivamente y publicación en el BOP nº:80 de fecha 25 de septiembre de 1987.

3.2.-Clasificación del suelo y ordenanza de aplicación:

El lugar de emplazamiento se encuentra clasificado como **SUELO NO URBANIZABLE Común** por las vigentes NN.SS. de Fines.

En este suelo son de aplicación general las ordenanzas de las NN.SS de planeamiento municipal de Fines y, en particular las del *Título IX. Regulación del suelo no urbanizable, Capítulos 1 y 2.*



Ayuntamiento de FINES (Almería)

C.I.F. P0404400D Plaza de la Constitución de 1978, nº 1. Tlf. 950444367, Fax. 950444358 C.P. 04869

Asimismo, los terrenos se encuentran dentro del espacio de Protección Cautelar “Zona de Extracción del Mármol”, definida en la norma 45 del Plan Especial de Protección del Medio Físico, siéndole de aplicación con carácter transitorio la Norma 39 “Complejos Serranos de Interés Ambiental” en virtud de lo dispuesto por la Norma 4 del PEPMF.

3.3.- Uso:

En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable común podrán realizarse las Actuaciones de Interés Público, previa aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos. (Art. 42 y 52.2 de la LOUA)

La actividad que se pretende es la de clausura de un vertedero incontrolado de residuos inertes, la implantación de un punto limpio y de una planta de gestión y tratamiento de residuos inertes procedentes de la construcción y de la industria del mármol con zona de depósito controlado, según se detalla en el punto 1 del proyecto de actuación presentado.

El régimen específico de las instalaciones de interés social o utilidad pública se regulan en el Art. 9.2.3 de las NN.SS. Dicho artículo determina lo siguiente:

1. Usos.

“En ningún caso podrá admitirse la tramitación por este artículo de instalaciones industriales o comerciales, con excepción de las que se relacionan a continuación:

- Instalaciones destinadas al almacenaje y comercialización de los productos agrícolas.

- Instalaciones comprendidas en la legislación de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural. Deberá justificarse la imposibilidad de emplazarlas en el Polígono Industrial. No se admitirá, en ningún caso, la instalación de industrias de transformación del mármol.”

El Proyecto de Actuación aportado incluye apartado dedicado a la justificación y fundamentación de la procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable de la actividad proyectada, así como la imposibilidad de implantación en zona industrial.

5.- CONCLUSIONES.

A tenor de lo establecido en este artículo, el uso propuesto de DEPOSITO CONTROLADO DE RESIDUOS INERTES, no está expresamente prohibido por la normativa urbanística vigente, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 42 de la LOUA.

Firmado digitalmente en el día de la fecha indicada en la estampilla de firma.

Fdo: María Isabel Martínez Chacón
ARQUITECTA TÉCNICA MUNICIPAL