

# **PROYECTO DE ACTUACIÓN REFUNDIDO**

**PARA IMPLANTACIÓN DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA  
A UBICAR EN LAS PARCELAS 93,94,95 Y 100,  
POLÍGONO 7, 29.400, T.M. RONDA, MÁLAGA.**



**PROMOTOR :**

PLANT RENT HIRE, S.L.

**DOMICILIO :**

C/ Madre Petra 7  
29400 Ronda, Málaga.

Málaga, 20 de noviembre de 2023



## INDICE

|                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.- DESCRIPCIÓN                                                                                                                        | 4  |
| 1.1.- PETICIONARIO                                                                                                                     | 4  |
| 1.2.- ANTECEDENTES                                                                                                                     | 4  |
| 1.3.- MOTIVACION Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y NECESIDAD DE<br>ESTA ACTUACION                                                    | 6  |
| 1.4.- OBJETO Y CAUSA DE ESTE REFUNDIDO                                                                                                 | 8  |
| 2.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTUACIÓN                                                                                              | 9  |
| 2.1.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS<br>AFECTADOS                                                             | 9  |
| 2.2.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS                                                                                | 10 |
| 2.3.- CARACTERÍSTICAS SOCIECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD                                                                                   | 12 |
| 2.4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y<br>MODIFICACIONES                                                             | 13 |
| 2.4.1.- CONSTRUCCIONES EXISTENTES                                                                                                      | 13 |
| 2.4.2.- ACCIONES A EJECUTAR                                                                                                            | 15 |
| 2.4.3.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS                                                                                    | 15 |
| 3.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD                                                                                                        | 16 |
| 3.1.- GESTIÓN DE RESIDUOS. SOMETIDO A AUTORIZACIÓN AMBIENTAL<br>INTEGRADA EN TRÁMITE. EXTPE AAI/MA/03/21                               | 16 |
| 3.2.- SUPERFICIES Y CONSTRUCCIONES ADICIONALES A INCORPORAR                                                                            | 21 |
| 4.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA - TERRITORIAL                                                                                            | 22 |
| 4.1.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL                                                                                                | 22 |
| 4.2.- NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO                                                                                       | 27 |
| 4.3.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA<br>ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN                   | 29 |
| 4.4.- NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS                                                                             | 31 |
| 4.5.- INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL. MEDIDAS<br>CORRECTORAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUDIERA GENERAR. | 34 |
| 4.6. CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTº 26 DEL DECRETO<br>550/2022, DE 29 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO     |    |



PROYECTO DE ACTUACIÓN REFUNDIDO PARA INTERÉS PÚBLICO  
PARA INSTALACIÓN DE CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN  
DE RESIDUOS CON VERTEDERO -PLANT RENT HIRE-

|                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| GENERAL DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.                                                                                                                                  | 36 |
| 4.7.- CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTº 22 DEL DECRETO 550/2022, DE 29 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA. | 41 |
| 5.- VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA                                                                                                                                                                                                        | 42 |
| 6.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS                                                                                                                                                                        | 47 |
| 7.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                                                                                    | 48 |
| 8.- CONCLUSIONES                                                                                                                                                                                                                             | 50 |
| ANEXOS                                                                                                                                                                                                                                       | 51 |
| I.- PLANOS                                                                                                                                                                                                                                   | 52 |
| 1.- SITUACIÓN                                                                                                                                                                                                                                | 53 |
| 2.- EMPLAZAMIENTO                                                                                                                                                                                                                            | 55 |
| 3.- SUPERFICIES                                                                                                                                                                                                                              | 57 |
| 4.- SITUACIÓN EN PGOU                                                                                                                                                                                                                        | 59 |
| 5.- DISTRIBUCIÓN GENERAL                                                                                                                                                                                                                     | 61 |
| 6.- CONSTRUCCIONES                                                                                                                                                                                                                           | 63 |
| 7.- AFECCIÓN A RED NATURA 2000                                                                                                                                                                                                               | 65 |
| 8.- AFECCIÓN VÍAS PECUARIAS                                                                                                                                                                                                                  | 67 |
| 9.- AFECCIÓN A ZONAS INUNDABLES T500                                                                                                                                                                                                         | 69 |
| II.- NOTAS SIMPLES                                                                                                                                                                                                                           | 71 |
| III.- CORRECCIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL                                                                                                                                                                                                       | 74 |
| IV.- ASIMILADO FUERA DE ORDENACIÓN                                                                                                                                                                                                           | 88 |



## **1.- DESCRIPCIÓN**

---

### **1.1.- PETICIONARIO**

El peticionario del presente proyecto es D. Manuel Espinosa Martín, con DNI: 74.926.916-T, administrador de la empresa Plant Rent Hire, S.L., con C.I.F: B-93.632.081. El domicilio a efectos de notificaciones se encuentra ubicado en C/ Madre Petra, 7, 29400, Ronda, Málaga.

### **1.2.- ANTECEDENTES**

Se desea implantar un centro integral de gestión de residuos con vertedero así como almacenes de repuestos de maquinaria propia en el término municipal de ronda.

En primer lugar, se solicita informe de compatibilidad urbanística:

- Con fecha 17/12/2019, se solicita ante el Excmo. Ayto. de Ronda, informe de compatibilidad urbanística para realizar la implantación de centro integral de gestión de residuos con vertedero.
- Con fecha 28/09/2020 se notifica a la parte interesada resolución por parte de D. Joaquín Coveñas Peña, secretario general del Excmo. Ayuntamiento de Ronda, en representación de la Delegación de Obras y Urbanismo de Ronda, estimando que el uso propuesto en las parcelas 93,95 y 100 queda recogido como USO AUTORIZADO.

Posteriormente, se solicita autorización de interés público para la implantación de dicha actividad al quedar ubicada sobre suelo no urbanizable, habiéndosele asignado el Expte. 10442/2019, se realizan los siguientes registros:



PROYECTO DE ACTUACIÓN REFUNDIDO PARA INTERÉS PÚBLICO  
PARA INSTALACIÓN DE CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN  
DE RESIDUOS CON VERTEDERO -PLANT RENT HIRE-

- Con fecha 19/12/2019, se solicita autorización para la implantación de actuación de interés público registrando un proyecto de actuación.
- Con fecha 07/06/2021, se registra nuevo proyecto de actuación refundido, incluyendo todas las modificaciones requeridas por parte de la Administración Local. No obstante, por error planimétrico, se estimó que una pequeña parte del ámbito de la actuación pretendida quedaba integrada en suelos categorizados como PI-5 en el PGOU.

En paralelo, al encontrarse la actuación de gestión de residuos sometida al procedimiento de Autorización Ambiental Integrada, según la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en adelante GICA, se solicita:

- Con fecha 27/04/2021, se solicita Autorización Ambiental Integrada mediante la presentación de un proyecto de implantación de la actividad anteriormente referida.

Recientemente el Ayuntamiento ha procedido a recopilar y actualizar todas las bases planimétrica - cartográfica del PGOU, donde se observa claramente la delimitación entre las zonas de protección integral tipificadas como PI4 y PI-5.

Al comprobar que la superficie afectada por el PI-5, es inferior a la inicialmente considerada, surge el presente documento, con objeto de redefinir las superficies de actuación.

En el ámbito del presente proyecto, en relación con las superficies sobre las que se cuenta con derecho para la actuación, cabe destacar que se encuentran en su totalidad en el ámbito de actuación del sector PI-4.



### **1.3.- MOTIVACION Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y NECESIDAD DE ESTA ACTUACION**

El término municipal, debido a su población, tiene unas necesidades en relación a la gestión de los residuos de construcción y demolición, madera, poda, aparatos eléctricos y electrónicos..., que no se ven cubiertas en la actualidad dada la gran actividad de la zona, por lo que la actuación contemplada en el proyecto que se redacta se considera imprescindible para los habitantes de la comarca, en aras de proporcionar un lugar donde gestionar los residuos producidos en el municipio y zonas aledañas.

De esta forma, se pretende implantar una actuación de Interés Público, destinada a CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS CON VERTEDERO, sobre una parcela de titularidad privada, en el término municipal de Ronda, Málaga.

El proyecto de actuación para la implantación de una actividad extraordinaria que se redacta contemplará cada uno de los epígrafes indicados en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Artículo 33. Proyecto de Actuación, y justificará la utilidad pública y social del uso proyectado, es decir, la instalación de un centro integral de gestión de residuos con vertedero, dando cumplimiento a los requerimientos establecidos tanto en la citada Ley como a la normativa municipal.

Se justifica la utilidad pública y social de la industria, a modo de resumen, en los factores señalados a continuación, pues se crearán del orden de 6 puestos de trabajo directos y 15 indirectos, ya que la estadística indica que el baremo estándar es 2,5 de la mano de obra directa, siendo iniciativa del promotor que se trate de vecinos residentes en el municipio. El total de puestos trabajo generado será, pues, del orden de 21 puestos.

Del mismo modo, cabe destacar que la actuación principal proyectada contribuye positivamente a los principios de sostenibilidad y



economía circular, proporcionando a la ciudadanía un centro de gestión integral de residuos, con vertedero, ofreciendo así mismo una amplia gama de servicios ofertados en relación con la gestión de residuos, contemplándose desde la valorización de los mismos hasta la eliminación de la fracción no recuperable.

Por otra parte, se generará un movimiento económico que redundará en la economía del propio Ayuntamiento, repercutiendo así positivamente en los habitantes del municipio y, en definitiva, en el bien común.

La implantación de la industria objeto del presente Proyecto de Actuación vendrá a representar un importante complemento, si no alternativa, de creación de empleo y riqueza que permitirá colaborar en situar la renta per cápita en las cotas dignas y justas que merece una población de las características de Ronda.

Para ser considerado el uso que se proyecta como compatible en el tipo de suelo que nos ocupa, además de ser declarado de utilidad pública y social debe concurrir la necesaria implantación en suelo no urbanizable, en consonancia con lo reflejado en la ya citada Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

En definitiva, es obligación de las Administraciones poner los recursos y las oportunidades de la economía circular al alcance de toda la sociedad, atendiendo a su singularidad y diversidad, ya que se ha convertido en un objetivo central que contribuye, además, a valorar el patrimonio ambiental andaluz, convirtiéndose en una oportunidad estratégica y una ventaja competitiva capaz de impulsar la creación de puestos de trabajo sostenibles e innovadores y reducir la dependencia exterior en lo referente a fuentes de energía, materias primas y mercancías.



#### **1.4.- OBJETO Y CAUSA DE ESTE REFUNDIDO**

Tras la modificación de la normativa urbanística de aplicación a las parcelas objeto de actuación, se hace necesaria la aportación de un nuevo proyecto de actuación, en este caso, adaptado a la nueva Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En base a lo anteriormente expuesto surge el presente proyecto de actuación para implantación de actuación extraordinaria, cuyo objeto es el de unificar las modificaciones que han tenido lugar desde que se proyectó el mismo, tanto en lo referente a la materia urbanística como a su legislación.

Así es, una vez aclarado los límites perimetrales de las zonas de protección que establece el Plan General, en relación a qué zona de las fincas de esta empresa realmente quedaba integrada en PI 4 ó 5 y tras la aprobación de las modificaciones de la normativa urbanística de aplicación a las parcelas objeto de actuación, en relación al Decreto 550/2022, se constata que no se encuentran afectadas en modo alguno por el PI-5, es por ello se hace necesaria la aportación de un nuevo proyecto de actuación en el que se unifiquen las modificaciones efectuadas.



## 2.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTUACIÓN

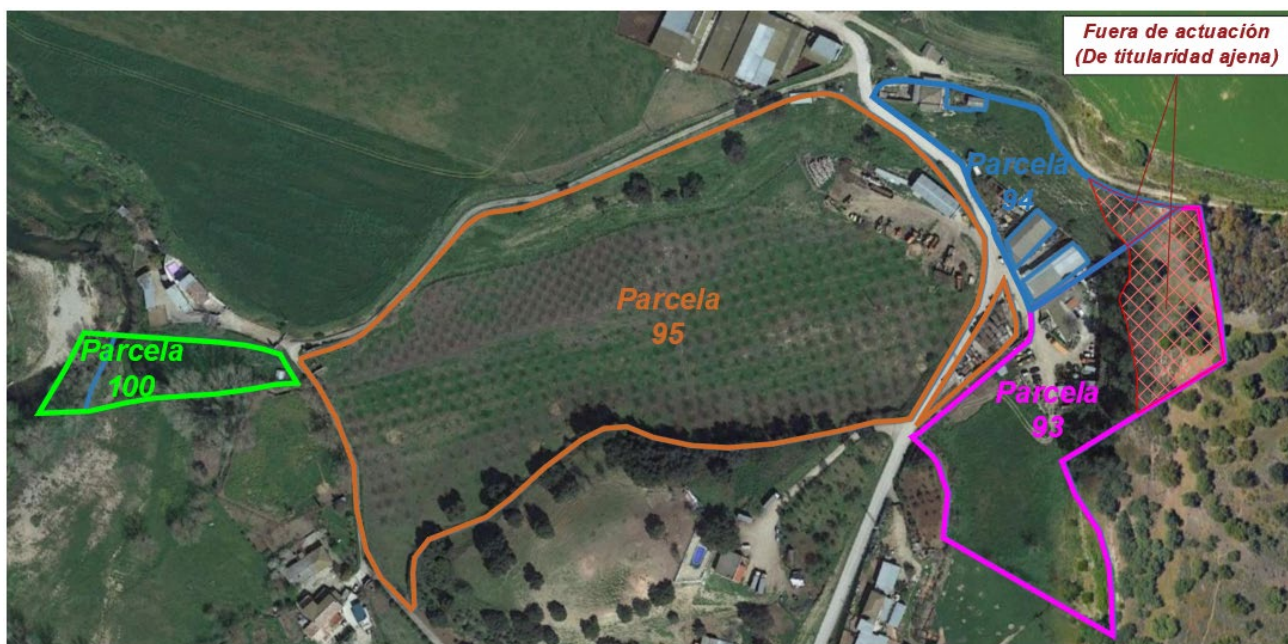
### 2.1.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS

El presente proyecto afectará a las siguientes parcelas, todas ellas ubicadas en el Término Municipal de Ronda, Málaga. Se procede a detallar las parcelas y fincas registrales que serán objeto de actuación:

| RELACIÓN DE PARCELAS Y FINCAS |      |       |                            |                         |                      |                 |                                       |
|-------------------------------|------|-------|----------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------|---------------------------------------|
| N.º                           | Pol. | Parc. | Superficie Real de Parcela | Superficie de Actuación | Referencia Catastral | Finca Registral | Datos Registrales                     |
| 1                             | 7    | 93    | 14.932,00                  | 11.282,17               | 29084A007000930000RO | 18.824          | Tomo: 785<br>Libro: 542<br>Folio: 215 |
| 2                             | 7    | 94    | 6.757,00                   | 6.151,34                | 29084A007000940000RK | 2.396           | Tomo: 989<br>Libro: 677<br>Folio: 10  |
| 3                             | 7    | 95    | 46.886,00                  | 46.886,00               | 29084A007000950000RR |                 |                                       |
| 4                             | 7    | 100   | 3.353,00                   | 3.353,00                | 29084A007001000000RJ |                 |                                       |

(\*) Las superficies catastrales de las parcelas anteriormente se encuentran en proceso de corrección, al encontrarse en curso un procedimiento de rectificación de la representación gráfica catastral, con generación del informe de validación gráfica, con CSV 3CMQ60QE810TYX0Q.

A continuación, se adjunta imagen aérea con el estado actual de las parcelas objeto de actuación:



La ubicación es adecuada para esta actividad ya que se encuentra en una distancia superior a 500 metros de los núcleos de población más cercanos (Pedanía La Indiana).

En la parcela se establecerán distintas zonas en las que se desarrollarán las distintas líneas de trabajo de las que constará la actividad, tal y como se puede ver en el plano adjunto correspondiente.

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

La actividad, cuenta con informe de compatibilidad urbanística, emitido por el Ayuntamiento de Ronda, con N° Expediente: 10.509/2020 y fecha de emisión 28/09/2020. Según queda recogido en el informe anteriormente citado, en relación con la VIABILIDAD PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS EN POLÍGONO 7, PARCELAS 93-94-95 Y 100, respecto al uso propuesto, según lo contemplado en el Plan General de Ordenación Urbana de Ronda, Apartado C.6, queda recogido como uso AUTORIZADO.



PROYECTO DE ACTUACIÓN REFUNDIDO PARA INTERÉS PÚBLICO  
PARA INSTALACIÓN DE CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN  
DE RESIDUOS CON VERTEDERO -PLANT RENT HIRE-

La implantación de dicha actividad sobre la parcela solicitada queda sujeta a licencia municipal previa, tratándose de una actuación extraordinaria conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, por lo que, para poder implantarse se necesita de la declaración de dicha actuación como Actuación de Interés Social y la autorización previa a la licencia municipal para la cualificación urbanística de dichos terrenos para la actividad pretendida.

El suelo objeto de actuación sobre el que se pretende implantar la actividad anteriormente referida queda clasificado, según texto refundido del planeamiento vigente de Ronda 2022, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección PI-4.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, dicho suelo está clasificado como SUELO RÚSTICO. Se trata de un uso y una actuación que necesariamente ha de implantarse en este tipo de suelo, aunque no guarde relación con la naturaleza agrícola, ganadera o forestal de la finca.

En base a lo anteriormente expuesto, la implantación de la actividad y edificaciones necesarias para su desarrollo, deberán cumplir los requisitos y parámetros establecidos.

A continuación, se adjunta cuadro de superficies afectadas por la actividad de Centro Integral de Gestión de Residuos con Vertedero:

| RELACIÓN DE PARCELAS Y FINCAS |      |       |                            |                         |                      |                 |                                       |
|-------------------------------|------|-------|----------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------|---------------------------------------|
| N.º                           | Pol. | Parc. | Superficie Real de Parcela | Superficie de Actuación | Referencia Catastral | Finca Registral | Datos Registrales                     |
| 1                             | 7    | 93    | 14.932,00                  | 11.282,17               | 29084A007000930000RO | 18.824          | Tomo: 785<br>Libro: 542<br>Folio: 215 |
| 2                             | 7    | 94    | 6.757,00                   | 6.151,34                | 29084A007000940000RK | 2.396           | Tomo: 989<br>Libro: 677<br>Folio: 10  |
| 3                             | 7    | 95    | 46.886,00                  | 46.886,00               | 29084A007000950000RR |                 |                                       |
| 4                             | 7    | 100   | 3.353,00                   | 3.353,00                | 29084A007001000000RJ |                 |                                       |



### **2.3.- CARACTERÍSTICAS SOCIECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD**

La actividad que se proyecta repercutirá directamente en la economía del municipio, pues pondrá a disposición de los usuarios, un lugar donde depositar los residuos para ser gestionados, incluyendo a particulares, empresas de contenedores, constructores, empresas de servicios de jardinería, empresas hortofrutícolas, agricultores, etc....

Otro aspecto importante a considerar es la creación del orden de 6 puestos de trabajo directos y 15 indirectos, ya que la estadística indica que el baremo estándar es 2,5 de la mano de obra directa, siendo iniciativa del promotor que se trate de vecinos residentes en el municipio. El total de puestos trabajo generado será, pues, del orden de 21 puestos.

Tal como ha sido referido anteriormente, los materiales de repuesto, equipos de trabajo, tornillería, combustible y otros elementos propios de uso habitual y cotidiano que este tipo de industria requiere serán adquiridos a los comerciantes y proveedores locales, favoreciendo así el desarrollo del comercio propio.

Es sabido que la instalación que se proyecta generará un aumento en la afluencia de personal técnico, ciudadanos, comercial, transportistas, etc., de diversas zonas en el municipio, lo que provocará irremediablemente un importante incremento de trabajo por parte del comercio de hostelería y restauración existente en el término municipal.

La excelente ubicación será un factor muy importante a considerar, además del acceso desde la carretera carretera MA-555 así como la A-374, el mismo será cómodo y rápido para los potenciales clientes.



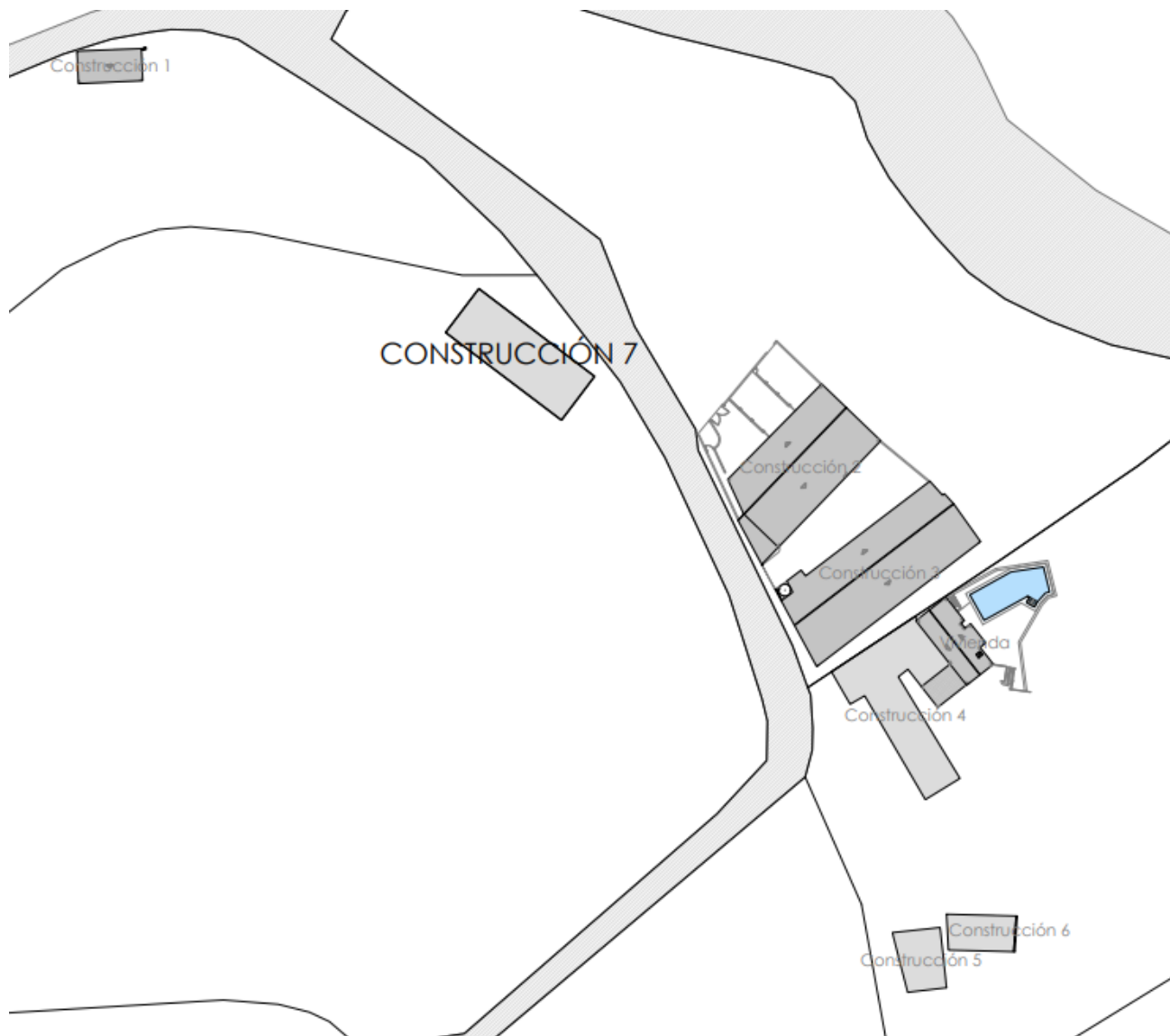
## 2.4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y MODIFICACIONES

### 2.4.1.- CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Existen diversas construcciones preexistentes en las parcelas objeto de actuación. Estas construcciones están siendo legalizadas mediante su declaración como asimilado a fuera de ordenación.

A continuación se detallan las diferentes construcciones preexistentes así como su uso.

| RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES |                                         |                                   |                     |
|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Construcción               | Superficie Construida (m <sup>2</sup> ) | Superficie Útil (m <sup>2</sup> ) | Uso                 |
| 1                          | 56,60                                   | 50,70                             | Gestión de residuos |
| 2                          | 343,70                                  | 322,15                            | Gestión de residuos |
| 3                          | 441,65                                  | 420,65                            | Gestión de residuos |
| 4                          | 269,20                                  | 252,85                            | Gestión de residuos |
| 5                          | 66,10                                   | 59,50                             | Gestión de residuos |
| 6                          | 66,50                                   | 60,75                             | Gestión de residuos |
| 7                          | 232,28                                  | 209,10                            | Gestión de residuos |
| Vivienda                   | 179,60                                  | 132,75                            | Residencial         |
| Piscina                    | Lámina de agua: 63,65                   |                                   | Residencial         |



En relación con las construcciones enumeradas como 1,2,3,4,5, 6 y 7 serán empleadas en su totalidad para la gestión de residuos, considerando el almacenamiento de los residuos obtenidos de los distintos procesos de reciclaje proyectados, tales como residuos metálicos, férrico y no férricos procedentes del desmontaje de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, de los residuos de construcción y demolición, de madera, poda, descontaminación de vehículos fuera de uso, etc...

Así mismo tanto la construcción de vivienda como la piscina consisten en construcciones preexistentes, sobre las cuales, no se pretende cambiar su uso ni integración en el proyecto de actuación.



#### **2.4.2.- ACCIONES A EJECUTAR**

No se contempla la ejecución de construcciones de ningún tipo. Únicamente se proyectan movimientos de tierra para adecuar las parcelas a la actividad proyectada.

Se ejecutarán las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de la misma, incluso la adaptación de las instalaciones preexistentes en las construcciones existentes.

#### **2.4.3.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS**

El plazo total de ejecución de las obras será de doce semanas, incluyendo la ejecución del vaso de vertido inicial, ya que éste será realizado en fases, según la ocupación temporal y dependiendo de la entrada de residuos en las instalaciones.

La mayor parte de los equipos y maquinaria necesarios para desarrollar la actividad serán móviles por lo que no necesitarán de obras de importancia, salvo un acondicionamiento previo del terreno. En el caso de la báscula y la balsa de lixiviados proyectada si será necesaria la ejecución de una ligera cimentación para el soporte de la misma.



### **3.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**

---

#### **3.1.- GESTIÓN DE RESIDUOS. SOMETIDO A AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA EN TRÁMITE. EXTPE AAI/MA/03/21**

La actividad que se pretende llevar a cabo dentro de la planta se iniciará con la entrada de los vehículos de carga desde el acceso a la parcela 95.

Se procederá a su pesaje por parte del trabajador encargado para posteriormente proceder a la descarga del residuo en la zona correspondiente según tipología. Las distintas zonas se pueden apreciar en el plano adjunto. A partir de este punto se iniciará el procedimiento de tratamiento que corresponda en cada caso. A continuación, se realizará una descripción de cada una de las líneas que compondrán la actividad:

#### **RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

- El material a tratar es transportado hasta las instalaciones, siendo acopiado de forma separada según su naturaleza.
- Estos residuos serán tratados en su totalidad, valorizando un porcentaje elevado de los mismos y depositando el rechazo no valorizable de esta línea de tratamiento en el vertedero que se proyecta.
- El primer paso del proceso consiste en un triaje manual para separar los plásticos, tubos, papel, cartón, etc..., ajenos al material pétreo, siendo estos residuos conducidos a la línea de tratamiento correspondiente.
- Los residuos, preclasificados, serán cargados mediante pala cargadora de ruedas en la tolva de recepción de la planta de tratamiento de RCDs. La tolva dispondrá de un alimentador precribador vibrante, que desalojará el material fino, de granulometría inferior a 25mm. Tras éste se incorporará un soplador que separará los materiales de menor densidad, tales como



plásticos, papel y cartón, el material restante "limpio" se conducirá al grupo móvil de molienda.

- El proceso de reducción se llevará a cabo gracias a un molino de impactos, que reducirá el tamaño de los fragmentos a granulometrías inferiores a 80mm. En la salida del molino se incorpora un electroimán para retener impurezas metálicas que pudiera contener el material, separándolas así del resto para su acopio en el depósito correspondiente.
- Se conduce el material triturado hasta la entrada del grupo de cribado vibrante móvil, donde se realiza la clasificación en función de la granulometría.
- Los áridos reciclados serán acopiados en las diferentes zonas indicadas para tal fin. Estos áridos podrán ser utilizados en una gran variedad de obras tanto privadas como públicas, pues su uso se encuentra contrastado en capas de firme en carreteras, calles, viales, urbanización, capas de drenaje, rellenos, carriles rurales, lecho de tuberías...

#### **MADERA Y PODA**

- La madera y la poda serán acopiadas en las zonas indicadas en los planos adjuntos, de forma separada.
- En primer lugar, se realizará un triaje manual, extrayendo los elementos ajenos a la propia madera o poda, y depositándolos en los contenedores indicados para ello en función de su tipología.
- Su tratamiento consistirá en la molienda para reducción del volumen de los residuos, haciendo uso para ello de un equipo móvil autopropulsado, que contará con electroimán para separación de los elementos férricos, provenientes principalmente de los muebles, tales como bisagras, tiradores, etc. El producto final será adecuado para su entrega a planta final como biomasa o como materia prima para la fabricación de nuevos tableros de conglomerado de madera. En el caso de la poda, será ubicada en la zona de acopio hasta ser entregada a empresa gestora autorizada.



- Los productos finales serán acopiados en las zonas indicadas en los planos adjuntos para su expedición a empresa gestora final. Estos residuos serán reciclados en una tasa superior al 90%.
- La alimentación se realizará haciendo uso de una retroexcavadora giratoria de cadenas con implemento hidráulico específico.
- El residuo no valorizable que cumpla con las condiciones de eliminación podrá ser eliminado mediante su deposición en vertedero de residuos correspondiente.

#### **VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL (VFVU)**

- El proceso a seguir se iniciará con la admisión de vehículos al final de su vida útil para proceder a su descontaminación, desmontaje de componentes y almacenamiento de esas piezas para su comercialización. Posteriormente, se procederá al almacenamiento temporal de los vehículos ya descontaminados y desprovistos de algunas partes valorizables hasta su transporte a planta final de gestión autorizada.
- En este proceso, a los vehículos al final de su vida útil, se les extraerán los fluidos y elementos que contengan sustancias peligrosas y así sean catalogadas, tales como aceites, líquidos de frenos, baterías..., siempre que no sean necesarios para la reutilización o el uso del elemento o componente del que formen parte.
- Tanto la descontaminación de los vehículos como el almacenamiento de las piezas extraídas se realizará en espacio cubierto, en el interior de la nave existente, almacenando los vehículos ya descontaminados en la Parcela 95 que se encontrará dotada de las medidas preventivas necesarias.
- Existirá un punto de concentración de residuos peligrosos donde éstos serán almacenados en condiciones óptimas hasta su recogida por gestor autorizado.



## **RESIDUOS DE APARATOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS**

- Se pretende realizar la valorización de diversos tipos de aparatos eléctricos y electrónicos. Estos aparatos se clasifican de la siguiente manera, según su naturaleza: Aparatos de intercambio de temperatura, Monitores, pantallas y aparatos con pantallas de superficie superior a los 100 cm<sup>2</sup>: Lámparas: Grandes aparatos (con una dimensión exterior superior a 50 cm, Pequeños aparatos (sin ninguna dimensión exterior superior a 50 cm). Equipos de informática y telecomunicaciones pequeños (sin ninguna dimensión exterior superior a los 5 cm): Paneles fotovoltaicos grandes (con una dimensión exterior superior a 50 cm).
- La valorización de estos residuos se realizará en el interior de la nave existente y, para ello, se cumplirá con lo estipulado en la normativa de aplicación.
- En el caso de los frigoríficos, lámparas y pilas se realizará únicamente el almacenamiento previo al envío a planta final, no estando previsto el tratamiento de este tipo de residuos. En el resto se realizará el proceso completo.

## **VOLUMINOSOS**

- En esta línea está prevista la entrada de residuos de papel, plástico, cartón y voluminosos mezclados, así como los recuperados en las propias instalaciones (producidos) y los recogidos de clientes externos.
- Una vez realizada la descarga se realizará la retirada de los residuos ajenos a los considerados, así como la clasificación del papel, plástico (se separará por tipos: polietileno, polipropileno, PVC, etc..) y cartón.
- Los plásticos, el cartón y el papel, tras ser clasificados, serán sometidos a una reducción volumétrica, con objeto de facilitar las condiciones de almacenaje y transporte hasta la planta final, donde podrán ser empleados como nueva materia prima o como combustible derivado del residuo (CDR).



- Los residuos de naturaleza ajena a los considerados, que pudiesen ser extraídos tras la descarga, serán depositados en el interior del almacén en un lugar adecuado, con objeto de protegerlos de las inclemencias meteorológicas a la espera de ser entregados a empresa gestora autorizada.
- El residuo no valorizable que cumpla con las condiciones de eliminación podrá ser eliminados mediante su deposición en vertedero de residuos correspondiente.

### **LÍNEA DE METALES**

- Los materiales metálicos serán procedentes del exterior o como subproductos de otras líneas de gestión. La línea de trabajo se centra únicamente en la clasificación reducción volumétrica y almacenamiento temporal hasta expedición final a empresa gestora autorizada.
- Dicha línea de trabajo se desarrollará en la nave acondicionada para ello pudiendo hacer uso de zonas exteriores en caso de ser necesario para su almacenamiento posterior.
- Se implantará un equipo para la reducción volumétrica de los residuos de tipo férrico con objeto de optimizar la capacidad de almacenamiento y facilitar las condiciones de transporte de los mismos.

### **LÍNEA DE PUNTO LIMPIO**

- Para la construcción del punto limpio se dispondrá de una zona donde se colocarán diversos contenedores para depositar los residuos tales como aparatos eléctricos y electrónicos (RAEEs), metales, baterías, pilas...
- El punto limpio está orientado a dar un servicio al ciudadano, proporcionando un lugar adecuado y accesible donde poder depositar los residuos generados por éstos, con el objeto de ser gestionados de forma correcta y legal.



### **LÍNEA DE VERTEDERO**

- El vertedero será el lugar donde se depositarán los residuos no valorizables de la construcción y demolición y el rechazo que cumpla las condiciones de eliminación de residuos una vez tratado.
- Contará con un sistema de drenaje, y se encontrará convenientemente impermeabilizado en su parte inferior, permitiendo el desalojo de los potenciales lixiviados que pudiesen producirse hasta la balsa, cumplirá con lo dispuesto en la normativa vigente.
- El vertedero se diseñará por fases, de forma que una vez se alcance la capacidad máxima del vaso de vertido activo, se adecuarán los siguientes vasos de vertido que se proyectan progresivamente.
- Todas las zonas explicadas anteriormente se pueden observar con detalle en los planos adjuntos anexos.
- Una vez concluida la explotación del mismo, incluido el extendido de una capa vegetal, la parcela quedará perfectamente integrada con el entorno.

### **3.2.- SUPERFICIES Y CONSTRUCCIONES ADICIONALES A INCORPORAR**

Como se ha referido anteriormente, en las parcelas 93 y 94 existen las construcciones 1,2,3,4,5 y 6, no contempladas anteriormente. Por el motivo anteriormente citado, al comprobar la inclusión en la zona urbanísticamente definida como compatible con la actuación considerada, se ha optado por incluirlas. Estas superficies y construcciones serán empleadas para el almacenamiento de metales, tanto férricos como no férricos, plásticos, piezas obtenidas del centro de descontaminación de vehículos al final de su vida útil, etc... De esta forma, al tratarse de materiales con mayor valor, quedarán protegidos tanto de las inclemencias meteorológicas como de posibles robos.



## 4.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA - TERRITORIAL

---

### 4.1.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL

#### JUSTIFICACIÓN LEY LISTA

Como se ha referido anteriormente, se trata de una actuación de carácter extraordinario, quedando reglada por la Ley LISTA y el Decreto 550/2022. Artículo 30. Actuaciones extraordinarias, en el que se determina que podrán establecerse en suelo rústico en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección, o sea como sucede en este caso, habilitando la implantación de usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

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

Por tanto, la implantación de un centro integral de gestión de residuos con vertedero, se configura como un uso y actuación de interés público que contribuye a la ordenación y el desarrollo del medio rural fundada en estas dos circunstancias:

- **Se considera** de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio ya que generará efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.



- Contribuye a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular y, por tanto, evitando el despoblamiento rural de la serranía de Ronda

A continuación, se procede a justificar los siguientes condicionantes a efectos de verificar la utilidad pública o interés social de la actuación proyectada.

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

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

- Las promovidas por administraciones públicas en ejercicio de sus competencias, las establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las declaradas de interés autonómico.
- Las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias:
  - o Dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.
  - o De carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos para la economía y empleo local.
  - o Contribuyen a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.



- o Contribuyen a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.
- o Contribuyan a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o evitar el despoblamiento de las zonas rurales.
- Son usos y actuaciones incompatibles con el medio urbano los que supongan el desarrollo de actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas para la población y los que así se consideren en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
- Conforme al artículo 22.2 de la Ley, las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de dotaciones, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.  
Así mismo, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre estas y las actuaciones extraordinarias.
- Cuando la normativa sectorial que resulte de aplicación establezca requisitos que condicionen la implantación de la actuación extraordinaria, deberá acreditarse el cumplimiento de estos en el trámite de autorización previa.

**Tal como se ha indicado anteriormente:**

- En el caso que nos ocupa la actividad pretendida de centro integral de gestión de residuos con vertedero, se trata de una actuación extraordinaria que tanto por su uso como por la superficie requerida, debe desarrollarse en suelo rústico.
- Con la implantación de la actividad se crearán del orden de 6 puestos de trabajo directos y 15 indirectos, ya que la estadística indica que el baremo estándar es 2,5 de la mano de obra directa,



siendo iniciativa del promotor que se trate de vecinos residentes en el municipio. El total de puestos trabajo generado será, pues, del orden de 21 puestos.

- El tránsito de los potenciales clientes de esta planta supondrá una mejora considerable en la riqueza del municipio, ya que otros negocios relacionados con el sector industrial y municipal, tales como la agricultura, la construcción, comercios..., se verán claramente favorecidos, tanto por el citado tránsito como por el propio negocio que se proyecta.
- La implantación de la industria objeto del presente Proyecto de Actuación vendrá a representar un importante complemento, si no alternativa, de creación de empleo y riqueza que permitirá colaborar en situar la renta per cápita en las cotas dignas y justas que merece una población de las características de Ronda. Generando un movimiento económico que redundará en la economía del propio Ayuntamiento, repercutiendo así positivamente en los habitantes del municipio y, en definitiva, en el bien común.
- Así mismo, se ejecutarán las instalaciones vinculadas a la misma tales como la adaptación de las instalaciones preexistentes en las construcciones y movimientos de tierra destinados al acondicionamiento de las parcelas objeto de actuación. En cualquier caso, no se contempla la ejecución de edificaciones destinadas al uso residencial de ningún tipo.



## **JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA CONFORME LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE RONDA ADAPTADO A LA LOUA**

En base a lo anteriormente indicado, dado que el uso puede considerarse compatible y es necesario su emplazamiento en el medio rural, conforme a lo establecido en los artículos 22 y SS de la LISTA, y concordantes del Decreto 550/2022, para su implantación se hace necesaria la declaración como Actuación de Interés Público:

- Son actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable (ahora rústico) las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación, como sucede en este caso, habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.
- 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 no residenciales u otros análogos.

**Tal como se ha indicado anteriormente:**

- **Conforme a lo dispuesto en el artículo 243.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Ronda, en su apartado C.6. recoge como USO AUTORIZADO el vertedero de residuos sólidos, y, en cualquier caso, no se trata de un uso expresamente prohibido, tal como establece el artículo 22 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre y concordante del Decreto 550/2022.**
- **Se trata de una actividad que puede ser declarada de utilidad pública por los motivos expuestos anteriormente y que, no obstante,**



**dicho extremo deberá ser objeto de pronunciamiento por el Pleno de la Corporación.**

- **Tal como exige la normativa se hace necesario su emplazamiento en Suelo No Urbanizable por las características de la actividad.**
- **Igualmente, hemos comprobado que dicho uso es compatible con la naturaleza jurídica del suelo en el que se implanta**
- **Tal y como se expone en el apartado siguiente, no da lugar a la formación de nuevos asentamientos.**
- Asimismo, este Proyecto de Actuación se propone, obviamente dentro de su escala de intervención, como objetivo la revitalización del medio rural de Ronda potenciando cualificadas actividades que supongan una fuente de ingresos complementarios a los del sector primario, generando efectos de arrastre en la comunidad local, en especial en lo relativo a la creación de empleo, ya que se promociona una oferta específica diversificada y de calidad adaptada a las orientaciones de la demanda y a la incorporación de innovaciones organizativas.

#### **4.2.- NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO**

La instalación considerada de tratamiento, de centro integral de gestión de residuos con vertedero de residuos no peligrosos debe realizarse en suelo no urbanizable (ahora rústico), por razones obvias. Un vertedero necesita ser ejecutado en una parcela con orografía adecuada. Por otra parte, las plantas de tratamiento deben ubicarse en las inmediaciones del mismo. La necesidad de ejecución de la balsa de lixiviados hace, del mismo modo, inviable la instalación en otro tipo de suelo, tal como el industrial.

Se considera, pues, necesaria la implantación en suelo rústico con el objeto de no mermar el crecimiento económico del municipio, habida cuenta de la no existencia de suelo industrial apto, de las dimensiones suficientes y con un valor adecuado, para la actuación



que se considera.

Al tratarse de residuos que poseen un valor bajo en relación a la cantidad gestionada, la repercusión económica por metro cuadrado de ocupación debe ser acorde al producto tratado, por lo que el suelo industrial haría el negocio inviable, además de ser incompatible con el mismo.

Ahora bien, para la implantación de dicha actividad en suelo rústico, tal como exige la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se hace necesario que previamente dicha actuación sea declarada como de Interés Público.

A todo ello, debe considerarse además el interés social de su implantación, tanto por la gestión de residuos que en la actualidad no se ve cubierta, al no existir industrias como la proyectada en el entorno municipal, así como por la generación de nuevos puestos de trabajo, con mano de obra local.

Insistimos intencionadamente que nos consta que tanto para el Ayuntamiento de Ronda como para la Junta de Andalucía es cometido prioritario impulsar y revitalizar el interior, y en concreto esta comarca de la Serranía de Ronda, apoyando actuaciones de esta naturaleza, que se configura como un proyecto que tiene un **alto contenido estratégico, encaminado a combatir el desempleo en el interior y fomentar la actividad empresarial.**

En tal sentido, los terrenos integrados en esta actuación, desde un punto de vista urbanístico, son idóneos dada su localización para que se promueva dicha ampliación para potenciar la actividad económica, ya que, dado su emplazamiento resulta fácilmente accesible no requiriéndose grandes obras de infraestructura que doten aquél ámbito de un mejor acceso, pues se aprovecharán las existentes, al igual que sus infraestructuras, sin olvidar que al quedar en el extrarradio de la localidad en ningún momento se verá perturbada la tranquilidad ciudadana, ni se provocará congestión en el tráfico rodado.



Por tanto, gracias a esta actuación **se conformará un escenario urbanístico que complementa la actualmente deficitaria oferta económica que respecto a este segmento presenta este municipio.** Luego impulsará un modelo económico que capacitará a esta localidad para aparecer con capacidades propias de definir un nuevo discurso en la oferta empresarial basada en los atributos de calidad y eficacia territorial.

Así pues, el crecimiento urbanístico que esta localidad debe seguir desarrollando es uno de los pilares de la admisibilidad de aprobar este instrumento máxime cuando el modelo económico del municipio requiere y predica se asienten proyectos urbanísticos como el que pretendemos ejecutar en estos fondos. Luego esta actuación servirá de refrendo de la viabilidad y admisibilidad del **concepto urbanístico de ciudad** que el futuro de Ronda defiende y aboga.

#### **4.3.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN**

Como ya se ha referido, el planeamiento general vigente y la normativa de aplicación es:

- Plan General de Ordenación Urbanística. Adaptación parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Ronda.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el Decreto 550/2022.

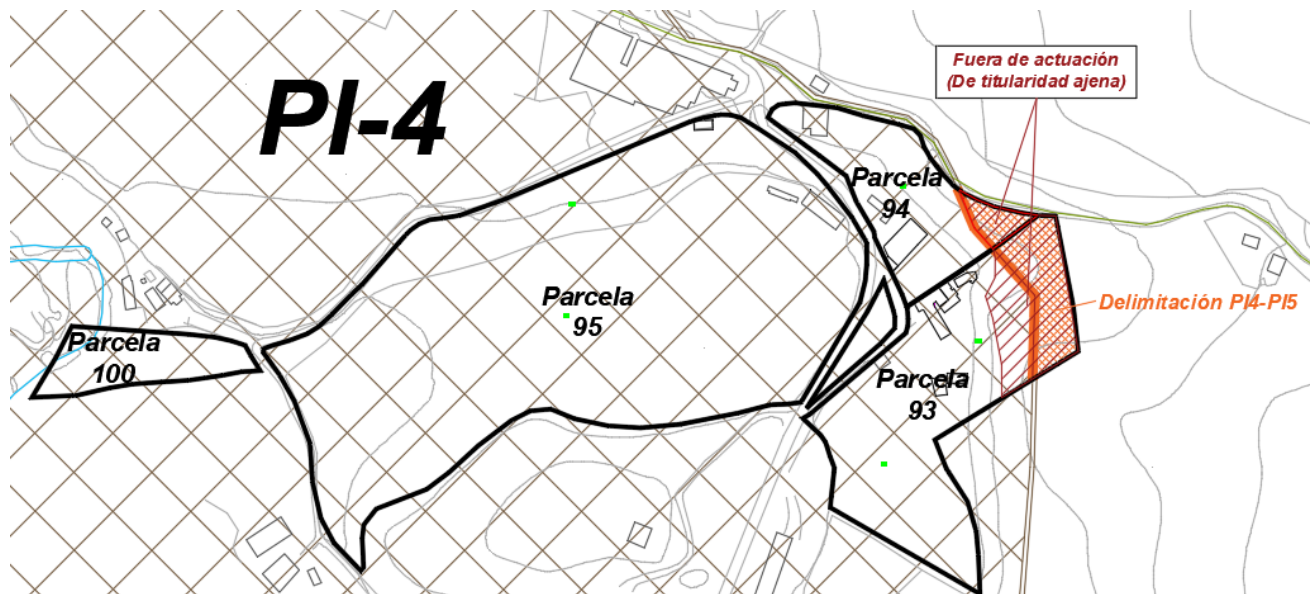
Según la clasificación urbanística de aplicación, la parcela de actuación es de suelo no urbanizable de especial protección, que se correspondería con suelo rústico conforme a la nueva clasificación de los suelos establecida en la LISTA.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 243.2 del Plan General de Ordenación Urbana en Ronda, se trata de un uso AUTORIZADO, y, en cualquier caso, no se trata de un uso expresamente prohibido, tal

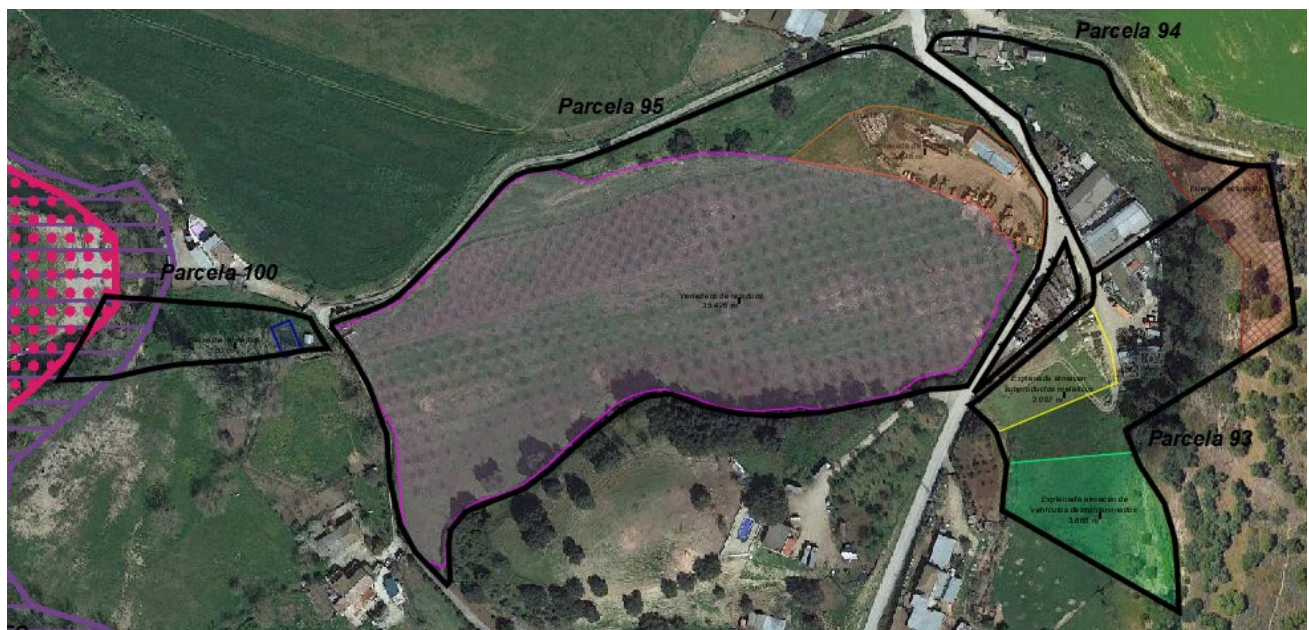
como establece el artículo 22 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre. Las parcelas objeto de actuación se encontrarían afectadas por los siguientes instrumentos:

- Suelo no urbanizable de Especial Protección PI-4 (SNU-PI4). Parcelas 93,94,95 y 100.

Tal y como se puede observar en la anterior imagen, urbanísticamente la instalación se encuentra ubicada en su totalidad en PI-4.



- Dominio Público Hidráulico. Parcela 100.





Del mismo modo, se evidencia que la parcela 100, ubicada al oeste, en una parte está categorizada por zonas de especial conservación y reserva de la biosfera internacional del mediterráneo, sobre la que no se actuará en modo alguno. En base a lo anteriormente expuesto, **el uso que se pretende instalar en los suelos afectados y que se integran en el ámbito del PA se considera compatible con la clasificación del suelo.**

La compatibilidad viene determinada en el Plan General de Ordenación Urbana de Ronda, en particular en el Artículo 243.2.C.6 del Título XI referente a las Normas del Suelo No Urbanizable del citado plan general de ordenación vigente. En el artículo 243.-Usos autorizados, en el PI-4, que es donde se ubican las parcelas donde se desea realizar la actividad, se admitirán las actuaciones de carácter infraestructural, entre las que se indican en el apartado C.6.: Vertedero de residuos sólidos.

Para su implantación, se hace necesaria la declaración como Actuación de Interés Público, tal como se dispone los art. 32 y ss del Decreto 550/2022.

| CONDICIONANTE                     | NORMATIVA                          | PROYECTO                 |
|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Parcela mínima                    | 50.000,00 m <sup>2</sup>           | 67.672,51 m <sup>2</sup> |
| Ocupación máxima                  | 2,00%                              | 1,73%                    |
| Separación a linderos de la finca | 50,00 m                            | < 50,00 m (*)            |
| Usos autorizados                  | Utilidad pública e Interés social. | Utilidad pública         |
| Altura                            | 7,00 m                             | < 7,00 m                 |

Las construcciones son todas preexistentes realizando, en caso de ser necesaria, la adecuación de las mismas para la actividad proyectada.

#### **4.4.- NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS**

Se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto



de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

En el caso que nos ocupa no es susceptible de producir nuevos asentamientos ya que se trata de una actividad aislada, a una cierta distancia de los núcleos población más cercana además de no estar prevista ninguna edificación para uso residencial.

No está prevista la instalación de ningún tipo de nuevo asentamiento y no se producirá inducción alguna a la formación de los mismos, por causas objetivas.

Adicionalmente, se procede a justificar la no inducción de la formación de nuevos asentamientos mediante la aplicación de la normativa urbanística así como de la Ley LISTA.

Se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos que puedan llegar a generar dinámicas de utilización del territorio o demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. Inducen a la formación de nuevo asentamientos cualquiera de las siguientes circunstancias:

- División simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes. **No aplica. No se proyectan divisiones.**
- Transmisión Inter vivos de cuotas proindiviso, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una superficie inferior a la parcela mínima edificable o divisible. **La sociedad promotora dispone cuenta con derechos sobre la totalidad de las parcelas objeto de actuación.**
- Agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos 6 edificaciones de uso residencial, industrial o terciario, o 10 edificaciones o construcciones de cualquier uso. No se considerarán las pequeñas instalaciones



desmontables de uso ganadero y agrícola, ni pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 m<sup>2</sup> y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal. **Se constata la existencia de las siguientes edificaciones:**

| REF. CATASTRAL | USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL O Terciario | CUALQUIER USO            |
|----------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| 29084A00700094 | Vivienda (1 unidad)                     | Conjunto NAVE (1 Unidad) |
| 29084A00700095 |                                         | Nave Almacén (1 Unidad)  |
| 29084A00700092 | Conjunto Vivienda+Nave (1 Unidad)       | Nave Almacén (1 Unidad)  |
| 29084A00700007 | Conjunto Vivienda+Nave (1 Unidad)       | Invernadero              |
| 29084A00700007 | Conjunto NAVE+Vivienda (1 Unidad)       | Conjunto NAVE (1 Unidad) |
| TOTAL          | 4                                       | 8                        |

**Por lo que en virtud de lo expuesto, no aplica el epígrafe anterior.**

- Ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado anterior. **No se contempla la ejecución de nuevas ejecuciones.**
- Edificación de nuevas viviendas no vinculadas a una actuación ordinaria o extraordinaria a una distancia inferior a 200 metros lineales. **No se ejecutarán nuevas viviendas.**
- Trazado de viarios propios de zonas urbanas y suburbanas no previstos, aunque sólo se realicen mediante compactación del terreno. **No aplica.**
- Trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico. **No aplica.**

**En base lo anteriormente expuesto, se considera justificada la no inducción de la formación de nuevos asentamientos.**



#### **4.5.- INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL. MEDIDAS CORRECTORAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUDIERA GENERAR.**

##### **INCIDENCIA TERRITORIAL**

Respecto a la incidencia territorial, y conforme a las previsiones del artículo 404 y posteriores del Decreto 550/2022 se está tramitando ante el Ayuntamiento el pertinente expediente para regularizar dichas construcciones partiendo del actual régimen legal que ampara la posible legalización mediante un SAFO para amparar las edificaciones irregulares.

Se ha procedido a la adecuación de las edificaciones existentes en las parcelas mediante la tramitación a SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, quedando a la espera de su resolución.

##### **INCIDENCIA PAISAJÍSTICA**

- No existirán líneas visuales de especial significación que deban ser tenidas en cuenta en relación al impacto visual.
- Se ejecutarán cerramientos perimetrales y sellados del vertedero similares a los existentes en el área de actuación.
- En relación con las construcciones, se conservarán en su totalidad, realizando en cualquier caso, un acondicionamiento de las mismas para la actividad proyectada, por lo que no tendrán incidencia paisajística.

##### **INCIDENCIA AMBIENTAL**

Tal como ha sido referido a lo largo del presente proyecto, no existirán impactos significativos. A continuación, se exponen para los diferentes medios susceptibles de ser alterados, las medidas correctoras y preventivas propuestas



PROYECTO DE ACTUACIÓN REFUNDIDO PARA INTERÉS PÚBLICO  
PARA INSTALACIÓN DE CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN  
DE RESIDUOS CON VERTEDERO -PLANT RENT HIRE-

| MEDIO AFECTADO               | ALTERACIÓN                                                                 | MEDIDA CORRECTORA                                                                                                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EMISIÓN DE PARTÍCULAS</b> | Dispersión de polvo y sólidos en suspensión                                | Garantizar que la maquinaria y vehículos utilizados han pasado las revisiones oportunas (I.T.V.)                                                           |
|                              |                                                                            | Existencia de aspersores nebulizadores en maquinaria de tratamiento                                                                                        |
|                              |                                                                            | Riego de acopios y recorrido de los vehículos                                                                                                              |
|                              |                                                                            | Pantallas y grado de humedad en el tratamiento de madera y poda                                                                                            |
|                              |                                                                            | Lonas en las bañeras de los camiones                                                                                                                       |
|                              |                                                                            | Limitación de velocidad                                                                                                                                    |
|                              | Emisiones de contaminantes de los vehículos (HC, CO <sub>2</sub> , Nox...) | Garantizar que la maquinaria y vehículos utilizados han pasado las revisiones oportunas (I.T.V.)                                                           |
| <b>RUIDO</b>                 | Ruidos en las inmediaciones                                                | Equipos homologados e inspecciones periódicas                                                                                                              |
| <b>AGUAS</b>                 | Infiltraciones y/o contaminación del suelo                                 | Impermeabilización del suelo                                                                                                                               |
|                              |                                                                            | Revisión del estado del suelo                                                                                                                              |
|                              |                                                                            | Evitar derrames de sustancias peligrosas                                                                                                                   |
|                              |                                                                            | Recogida inmediata con material absorbente de cualquier producto peligroso derramado                                                                       |
|                              |                                                                            | Examen exhaustivo de la maquinaria para evitar pérdidas de líquidos del motor                                                                              |
|                              | Ahorro del agua potable                                                    | Sistemas de ahorro de agua                                                                                                                                 |
|                              | Protección de las aguas subterráneas ante el desarrollo de la actividad    | Suelo impermeabilizado                                                                                                                                     |
|                              |                                                                            | Recogida inmediata con material absorbente de cualquier producto peligroso derramado                                                                       |
|                              |                                                                            | Examen exhaustivo de la maquinaria y depósitos de almacenamiento para evitar pérdidas de líquidos                                                          |
|                              |                                                                            | Sistema de Depuración (depósitos estancos...)                                                                                                              |
| <b>PAISAJE</b>               | Recuperación y potenciación del paisaje                                    | Realizar los acabados de las instalaciones lo más agradable posibles como, por ejemplo: explanada a 3 o 5 metros inferior a la linde y árboles de la zona. |
| <b>EMPLEO</b>                | Crisis económica, paro...                                                  | Mano de obra local                                                                                                                                         |
| <b>RESIDUOS</b>              | Próspero desarrollo de la actividad                                        | Control exhaustivo del cumplimiento de los protocolos                                                                                                      |
|                              |                                                                            | Publicidad                                                                                                                                                 |
|                              |                                                                            | Aumenta de la gestión adecuada de los residuos, reduciendo la mala praxis                                                                                  |
|                              |                                                                            | Organización puntual de eventos extraordinarios                                                                                                            |
|                              |                                                                            | Fomentar acuerdos con Empresas y Sistemas de Gestión                                                                                                       |



**4.6. CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTº 26 DEL DECRETO 550/2022, DE 29 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.**

El art. 26 referido a la adecuación y proporcionalidad de las actuaciones en suelo rústico del Decreto 550/2022, previene que las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico cumplirán las siguientes condiciones:

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

La industria propuesta se considera que supondrá una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la misma, estando justificada la siguiente apreciación por las siguientes premisas.

- o La promotora de esta actuación es una consolidada empresa, muy solvente establecida en el municipio desde hace décadas. Disponiendo el ente municipal de suficiente información financiera de la empresa.
- o La finca donde se ubicará la instalación es de su propiedad, finca totalmente amortizada desde el punto de vista financiero, por lo que no es precisa la inversión por adquisición de terrenos.
- o Esta empresa dispone de la maquinaria que requiere la planta de reciclaje al ser esta similar a la utilizadas en otras explotaciones. Igualmente cuenta con una flota de camiones, retroexcavadoras, palas cargadoras, etc. Por ello no será necesaria inversión en estos aspectos.
- o Esta empresa dispone de otros elementos requeridos para este tipo de instalaciones como son oficinas administrativas, nave



de usos diversos, instalación eléctrica de media tensión y centros de transformación, básculas de pesaje, accesos, etc.

o Respecto al capital humano Plant Rent Hire dispone en la actualidad de una plantilla de personal cualificada, a la que se incorporarán nuevos trabajadores que adquirirán en la propia empresa la formación requerida.

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

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

No se implantará sobre nuevos suelos, por lo que no se producirá afección a los factores suelo, fauna y vegetación del medio físico.

Para su aprobación por el Servicio de Protección Ambiental de la D.T. de Medio Ambiente en Málaga, la instalación deberá de disponer de una serie de medidas correctoras, obligatoriamente, que constituirán protecciones ante afecciones a la atmósfera, aguas superficiales y subterráneas, suelo, vegetación y fauna, patrimonio histórico, medio socioeconómico, población humana, entre otros.

La instalación dada su ubicación, no afectará a ningún elemento del patrimonio histórico, cuestión de la que el ente municipal dispone de suficiente información.

2°. *Integración paisajística:*

Nos encontramos con que la propuesta de instalación es coincidente con la cortijada. Por lo que no se produce ninguna nueva alteración paisajística al medio físico.



En lo que respecta a su zona circundante, este proyecto (el de autorización ambiental integrada) esta acompañado por un estudio de impacto ambiental en el que se determinan una serie de medidas correctoras tendentes a promover la integración paisajística de la actuación, mediante acciones de mejora de suelos, establecimiento de pantallas arbóreas, fomento de la revegetación, etc.

*3°. Funcionalidad y eficiencia:*

Este tipo de instalaciones muestran su funcionalidad desde el primer momento de su puesta en funcionamiento, evitándose los efectos de los residuos generados, entre otros, por la construcción y demás supuestos descritos, de una parte, reducción del consumo de materias primas y el consiguiente deterioro ambiental, además de mantener el empleo cualificado disponible, derivado de la actividad extractiva, en la nueva actividad de reciclaje.

La instalación propuesta contará con líneas de tratamiento de alta capacidad y rendimiento, derivadas del procesamiento de residuos sólidos, actividad que exige unas mayores prestaciones de eficacia debido, en algunas ocasiones, a la dureza de los productos a procesar.

*4°. Menor coste económico de las obras y su mantenimiento.*

Como se ha expuesto, Plant Rent Hire. como entidad promotora, dispone de los derechos sobre los terrenos, maquinaria, personal, infraestructuras y canales de venta y distribución de forma previa a la instalación de centro integral de gestión de residuos con vertedero, igualmente dispone de personal de mantenimiento y empresas externas de mantenimiento, por lo que no se requerirá realizar grandes inversiones. Igualmente, no requerirá inversiones en cuanto a la ejecución de nuevas construcciones. Lo que



supone un menor coste de implantación respecto a otras instalaciones similares.

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

Como se ha indicado en el apartado anterior, la actuación no requiere de grandes infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones, al disponer en su mayor parte ya de ellos, sin perjuicio de su necesaria modernización. Los servicios básicos disponibles como es el caso de suministro eléctrico y acceso, se encuentran implantados desde hace más de 50 años al objeto de dar servicio a la cortijada.

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

Como se ha indicado, no está prevista la ejecución de ningún tipo de edificación para el desarrollo del proyecto propuesto. Plant Rent Hire. cuenta en esta anterior cortijada con naves. Y ninguna de ellas cuenta con elementos propios de uso residencial, tales como cocinas, dormitorios, chimeneas, porches, barbacoas, piscinas y otros elementos asimilados, ni huecos en fachada que induzcan a la ejecución de una vivienda sin autorización.

- Con carácter general, y salvo justificación expresa debido al uso al que se destinan, las edificaciones y construcciones se



realizarán con las condiciones de tipología y de estética características del suelo rústico donde se ubican y presentarán sus fachadas y cubiertas terminadas, respetando las determinaciones de integración paisajística que para las mismas se establezcan en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Como se ha indicado, la instalación proyectada no requiere ningún tipo de edificación nueva, por lo que no está previsto la implantación de nuevas edificaciones de ninguna tipología.

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

La instalación no requiere ningún tipo de instalación de contenedores de transporte para destinarlos a otros usos y elementos publicitarios, no considerándose elemento publicitario el cartel reglamentario a situar en la entrada de la instalación indicando el nombre de la instalación, nombre de la sociedad explotadora y número de gestor de residuos autorizado otorgado por la Junta de Andalucía.

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

No se realizará ningún tipo de vallado perimetral a la finca que incumpla esas previsiones.



**4.7.- CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTº 22 DEL DECRETO 550/2022, DE 29 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.**

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

- Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos...”

**Por lo anteriormente expuesto, se incide en cuanto a que la implantación del centro integral de gestión de residuos con vertedero no es una actividad expresamente prohibida.**



## 5.- VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA

---

Se evaluará la viabilidad del proyecto para la actividad principal contemplada, que será la de gestión de residuos. Para la realización de la presente memoria económica se ha evaluado la amortización de la misma empleando el **Método Francés**.

En el caso de la adecuación de las instalaciones, le corresponde un importe total de gastos de 831.712,01 €, siendo el interés nominal del 6,20%, en 25 años. Se ha obtenido un coste total por mes de 5.460,87 €, de los cuales corresponden 4.297,18 € a intereses y 1.163,69 € a la propia amortización, lo que supone un gasto anual debido a la propia amortización de 65.530,44 €.

En cuanto a la maquinaria no se ha considerado su inclusión en la memoria económica al disponer la empresa de la mayoría de ella. Tanto el canon de entrada de los residuos como los precios de venta de los que pudieran tener valor positivo han sido tomados en base a la experiencia.

### INGRESOS

Para establecer una correcta estimación de los ingresos a percibir en la empresa y dada la amplia capacidad de residuos a gestionar se ha considerado que inicialmente no se gestionará la capacidad total solicitada, dado que será un nuevo negocio cuya evolución será progresiva.

Cuando se alcance el ritmo de gestión que se ha considerado en el presente proyecto se esperará un mayor beneficio, el cual irá destinado a realizar mejoras en la instalación, incorporación de mayor personal y en la adquisición de nueva maquinaria



PROYECTO DE ACTUACIÓN REFUNDIDO PARA INTERÉS PÚBLICO  
PARA INSTALACIÓN DE CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN  
DE RESIDUOS CON VERTEDERO -PLANT RENT HIRE-

| INGRESOS                             |                               |                     |                     |
|--------------------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| TIPO                                 | Capacidad de gestión (Tn/año) | TARIFA (€/Tn/€/Ud.) | TOTAL (€)           |
| <b>Canon de aceptación</b>           |                               |                     |                     |
| Madera y poda                        | 1.485,00                      | 15,00               | 22.275,00           |
| RCD                                  |                               |                     |                     |
| RCD Limpio (50%)                     | 22.214,75                     | 5,50                | 488.724,50          |
| RCD Mezclado I (40%)                 | 17.771,80                     | 10,00               | 710.872,00          |
| RCD Mezclado II (10%)                | 4.442,95                      | 15,00               | 266.577,00          |
| Residuos voluminosos                 | 1.275,24                      | 20,00               | 25.504,80           |
| VFVU                                 | 175 Uds.                      | -150,00             | -26.250,00          |
| Residuos metálicos                   | 2.153,13                      | -90,00              | -193.781,70         |
| RAEEs                                | 610,80                        | -70,00              | -42.756,00          |
| TOTAL CANON                          | 50.128,67                     | -                   | 1.251.165,60        |
| <b>Venta de subproductos y otros</b> |                               |                     |                     |
| Plástico                             | 2.585,64                      | 50,00               | 129.282,15          |
| Papel                                | 457,05                        | 40,00               | 18.281,90           |
| Metales                              | 6.546,81                      | 100,00              | 654.680,95          |
| NFU (2000 UDS)                       | 1.000,00                      | -3,00               | -3.000,00           |
| Madera triturada                     | 3.303,76                      | 5,50                | 18.170,69           |
| Árido de Hormigón                    | 17.771,80                     | 2,00                | 35.543,60           |
| Árido reciclado mixto                | 4.442,95                      | 1,50                | 6.664,43            |
| Árido de reciclado seleccionado      | 4.442,95                      | 1,00                | 4.442,95            |
| Gestión de residuos producidos RP    | 1,00                          | 2.500,00            | 2.500,00            |
| Coste de gestión de rechazo          | 5.012,87                      | 10,50               | 52.635,10           |
| <b>TOTAL VENTA</b>                   |                               |                     | <b>919.201,76</b>   |
| <b>SUMA INGRESOS</b>                 |                               |                     | <b>2.170.367,36</b> |

| GASTOS                                                                    |     |                     |                          |                 |             |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------|--------------------------|-----------------|-------------|
| GASTOS DE PERSONAL                                                        |     |                     |                          |                 |             |
| TIPO                                                                      | Ud. | Sueldo<br>bruto (€) | S. Sociales<br>(35%) (€) |                 | TOTAL (€)   |
| Operario pesaje, descarga y<br>administración                             | 2   | 22.102,80           | 7.735,98                 |                 | -59.677,56  |
| Conductor maquinaria                                                      | 2   | 15.845,76           | 5.546,02                 |                 | -42.783,55  |
| Peones                                                                    | 2   | 15.845,76           | 4.487,05                 |                 | -40.665,62  |
| SUMA GASTOS PERSONAL                                                      |     |                     |                          |                 | -143.126,73 |
| GASTOS DE EXPLOTACIÓN                                                     |     |                     |                          |                 |             |
| TIPO                                                                      | Ud. | horas/día           | días/año                 | Tarifa<br>(€/h) | TOTAL (€)   |
| Consumo energético                                                        | 1   | 8,00                | 250                      | 55,00           | -110.000,00 |
| Servicios de profesionales<br>independientes (asesoría,<br>ingeniería...) | 1   | 4,00                | 25                       | 23,42           | -2.342,00   |
| Maquinaria Móvil                                                          | 2   | 8,00                | 250                      | 54,00           | -216.000,00 |
| SUMA GASTOS DE EXPLOTACIÓN                                                |     |                     |                          |                 | -328.342,00 |



PROYECTO DE ACTUACIÓN REFUNDIDO PARA INTERÉS PÚBLICO  
PARA INSTALACIÓN DE CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN  
DE RESIDUOS CON VERTEDERO -PLANT RENT HIRE-

| <b>GASTOS DE AMORTIZACIÓN DE MAQUINARIA E INVERSIÓN</b>      |                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>TIPO</b>                                                  | <b>TOTAL (€)</b>     |
| Inversión Total                                              | -831.712,01          |
| Amortización. 1ª instalaciones                               | -65.530,44           |
| Gasto Estructural sobre instalaciones. (10% sobre ingresos)  | -217.036,74          |
| <b>SUMA GASTOS DE AMORTIZACIÓN DE MAQUINARIA E INVERSIÓN</b> | <b>-1.114.279,19</b> |
| <b>GASTOS DE ESTRUCTURA</b>                                  |                      |
| Gastos de estructura (6% sobre ingresos)                     | -130.222,04          |
| <b>SUMA GASTOS DE ESTRUCTURA</b>                             | <b>-130.222,04</b>   |
| <b>SUMA DE GASTOS</b>                                        | <b>-1.715.969,96</b> |

## COSTES

| <b>COSTES</b>                        | <b>TOTAL (euros)</b> |
|--------------------------------------|----------------------|
| Costes indirectos (5% de los gastos) | -85.798,50           |
| Costes directos (5% de los gastos)   | -24.310,42           |
| <b>SUMA COSTES</b>                   | <b>-110.108,92</b>   |

## RESUMEN MEMORIA ECONÓMICA

| <b>RESUMEN MEMORIA ECONÓMICA</b> |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| INGRESOS                         | 2.170.367,36        |
| GASTOS                           | -1.715.969,96       |
| COSTES                           | -110.108,92         |
| <b>BENEFICIO</b>                 | <b>344.288,48 €</b> |
| <b>BENEFICIO (%)</b>             | <b>15,86%</b>       |

A la vista de la tabla, considerando los ingresos por canon de aceptación y por venta de subproductos, así como el gasto generado por la correcta gestión de los residuos gestionados, se obtiene un beneficio del 15,86 %, considerado suficiente para la rentabilidad de la instalación.

### Producto/utilidad:

Los productos a ofrecer son, básicamente, la aceptación de una gran gama y variedad de residuos, reciclando los mismos para la producción y comercialización de áridos reciclados, madera triturada para la fabricación de nuevos tableros o comercializada como biomasa, así como plástico, metales y cartón (en forma de materia prima) para generar nuevos productos. En el caso de los vehículos al final de su



vida útil se comercializarán las piezas usadas. Los aparatos eléctricos y electrónicos serán valorizados comercializando sus subproductos (metales, plásticos...).

#### Canales de distribución-venta:

La existencia de un mínimo considerable de clientes potenciales facilitará que la venta y el suministro del producto se realice de forma directa como consumidores finales.

Aquellas empresas cuya actividad genere tierras y piedras, voluminosos, poda, madera, vegetales y otros similares, dispondrán de un centro especializado donde estos residuos se gestionarán para obtener un valor positivo de los mismos, colaborando al mismo tiempo en la conservación del medio ambiente.

Los productos elaborados en las instalaciones proyectadas podrán venderse a empresas, ayuntamientos, promotores, transportistas, empresas de servicios, particulares en posesión de jardines, al sector agrícola a nivel industrial, así como a grandes entidades de producción.

#### Estrategia de precios

Desde un principio se ha pensado en ofrecer precios realmente competitivos, siempre anteponiendo dentro de su valoración la correcta gestión del centro de reciclado, el riguroso cumplimiento de la normativa medioambiental y la atención al cliente.

La competitividad en precios vendrá dada por la reducción de los costes de transporte al encontrarse las instalaciones estratégicamente situada cerca de los centros de consumo.

Como se ha mencionado en apartados anteriores, el centro se localiza en un municipio donde la generación de residuos es muy importante, por sus tasas de población.

#### Organización y recursos humanos



PROYECTO DE ACTUACIÓN REFUNDIDO PARA INTERÉS PÚBLICO  
PARA INSTALACIÓN DE CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN  
DE RESIDUOS CON VERTEDERO -PLANT RENT HIRE-

El personal que formará parte de la empresa estará perfectamente cualificado para el desarrollo de sus funciones.

Tal como ha sido referido con anterioridad se prevé la contratación de entre 14 y 17 personas, entre puestos de trabajo directos e indirectos. Es intención de la empresa peticionaria del proyecto que los trabajadores sean contratados entre la población residente en la comarca.



## 6.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS

---

En virtud de lo recogido en el artículo 34. Duración de la cualificación de los terrenos, se dispone lo siguiente:

- Con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.
- Se encontrarán sometidas a un plazo determinado las actuaciones extraordinarias que autoricen usos o actividades con una duración limitada en el tiempo, las que requieran concesión administrativa sobre terrenos de dominio público y las que se autoricen sobre terrenos incluidos en ámbitos de transformación previstos en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

En base a lo anteriormente expuesto, se solicita la cualificación de los terrenos de forma ilimitada siempre y cuando la actividad se encuentre en funcionamiento. En caso de cese de la misma, por un periodo superior a cinco años, dará lugar, previa audiencia del interesado, a la pérdida de la vigencia de la autorización con la obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

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

---

Las obligaciones asumidas por el promotor de la actividad serán las que se detallan en el Proyecto, Estudio de Seguridad y Salud y Ambiental para el trámite de Autorización Ambiental Integrada, actualmente en curso.

El promotor de la presente solicitud manifiesta su compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican la autorización, así como a devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos recogidos en el Reglamento. Así mismo, el promotor deberá realizar el pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley LISTA, en la que se recoge:

- *<<Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del **diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos**. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.*
- *Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.>>*

**El promotor manifiesta el compromiso de asumir el pago de la prestación compensatoria que se determine, pudiendo ser de hasta el 10 %. Esta prestación podrá ser minorada conforme a los criterios establecidos reglamentariamente. Así mismo, se asumirán las obligaciones correspondientes a los deberes legales que este tipo de actuación derive.**



PROYECTO DE ACTUACIÓN REFUNDIDO PARA INTERÉS PÚBLICO  
PARA INSTALACIÓN DE CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN  
DE RESIDUOS CON VERTEDERO -PLANT RENT HIRE-

Se solicitará licencia urbanística en cada una de las fases contempladas, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.



## 8.- CONCLUSIONES

---

Se considera suficientemente justificado el presente Proyecto de Actuación para que conste y surta su efecto, firman la presente tanto el interesado, como el ingeniero redactor del presente documento.

**Málaga, noviembre de 2023**

El Dr. Ingeniero Industrial:

El promotor:



Colegiado nº 1.294  
Fdo. Pablo Pérez González  
E.R. Galain Ingeniería, S.L.U.

Fdo. Manuel Espinosa Martín  
E.R. Plant Rent Hire, S.L.





## **ANEXOS**

---

- 1.- PLANOS
- 2.- NOTAS SIMPLES
- 3.- CORRECCIÓN CATASTRAL
- 4.- ASIMILADO FUERA DE ORDENACIÓN



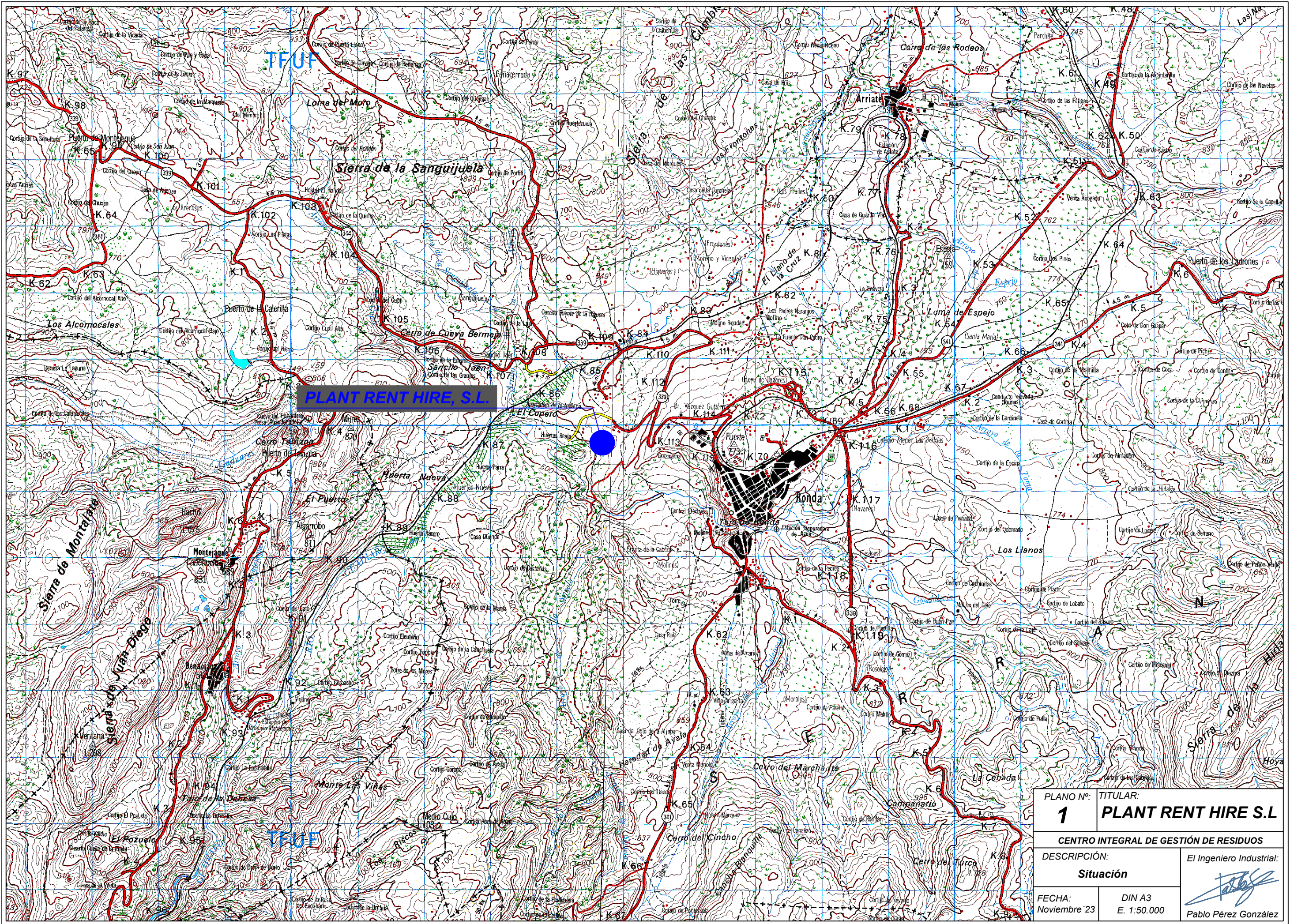
## **I.- PLANOS**

- 1.- SITUACIÓN
- 2.- EMPLAZAMIENTO
- 3.- SUPERFICIES
- 4.- SITUACIÓN EN PGOU
- 5.- DISTRIBUCIÓN GENERAL
- 6.- CONSTRUCCIONES
- 7.- AFECCIÓN A RED NATURA 2000
- 8.- AFECCIÓN VÍAS PECUARIAS
- 9.- AFECCIÓN A ZONAS INUNDABLES T500



PROYECTO DE ACTUACIÓN REFUNDIDO PARA INTERÉS PÚBLICO  
PARA INSTALACIÓN DE CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN  
DE RESIDUOS CON VERTEDERO -PLANT RENT HIRE-

## **1.- SITUACIÓN**

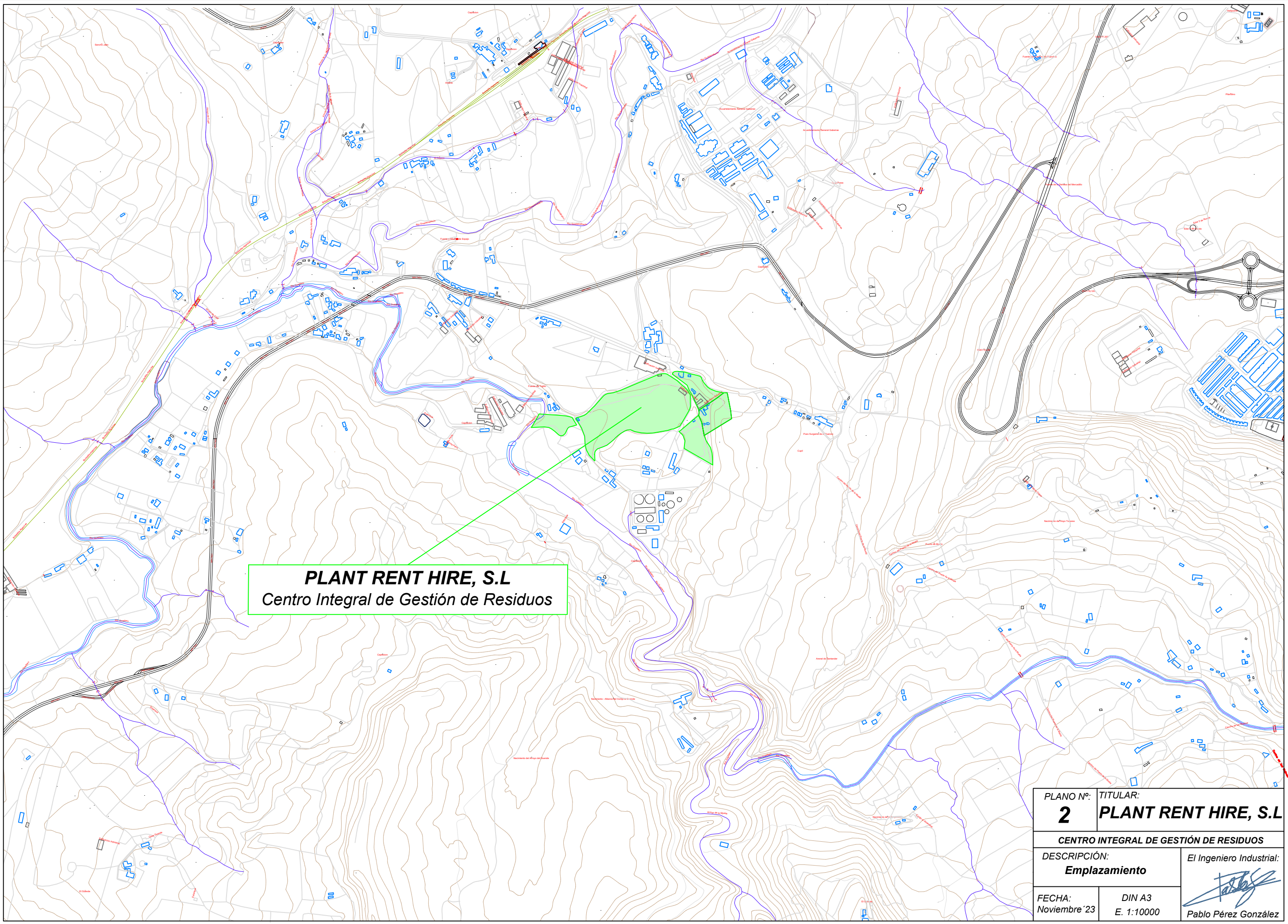


PLANT RENT HIRE, S.L.

|                                        |  |                                                                                       |  |
|----------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PLANO Nº:                              |  | TITULAR:                                                                              |  |
| 1                                      |  | PLANT RENT HIRE S.L                                                                   |  |
| CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS |  |                                                                                       |  |
| DESCRIPCIÓN:                           |  | El Ingeniero Industrial:                                                              |  |
| Situación                              |  |  |  |
| FECHA:                                 |  | DIN A3                                                                                |  |
| Noviembre '23                          |  | E. 1:50.000                                                                           |  |
|                                        |  | Pablo Pérez González                                                                  |  |



## **2.- EMPLAZAMIENTO**



**PLANT RENT HIRE, S.L**  
**Centro Integral de Gestión de Residuos**

|                                               |                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLANO Nº:<br><b>2</b>                         | TITULAR:<br><b>PLANT RENT HIRE, S.L</b>                                                                                                          |
| <b>CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS</b> |                                                                                                                                                  |
| DESCRIPCIÓN:<br><b>Emplazamiento</b>          | El Ingeniero Industrial:<br><br><b>Pablo Pérez González</b> |
| FECHA:<br>Noviembre '23                       | DIN A3<br>E. 1:10000                                                                                                                             |



### **3.- SUPERFICIES**

**CUADRO DE SUPERFICIES:**

**FINCA REGISTRAL 18824; Tomo 785, Libro 542; Folio 215**

**Polígono 7, Parcela 93:** Sup.Parcela Real: 14.932,00 m<sup>2</sup>; Sup.Actividad: 11.282,17 m<sup>2</sup>

**FINCA REGISTRAL 2396; Tomo 989, Libro 677; Folio 10**

**Polígono 7, Parcela 94:** Sup.Parcela Real: 6.757,00 m<sup>2</sup>; Sup.Actividad: 6.151,34 m<sup>2</sup>

**Polígono 7, Parcela 95:** Sup.Parcela Real: 46.886,00 m<sup>2</sup>; Sup.Actividad: 46.886,00 m<sup>2</sup>

**Polígono 7, Parcela 100:** Sup.Parcela Real: 3.353,00 m<sup>2</sup>; Sup.Afectada: 3.353,00 m<sup>2</sup>

**Fuera de actuación  
(De titularidad ajena)**

**Parcela  
95**

**Parcela  
94**

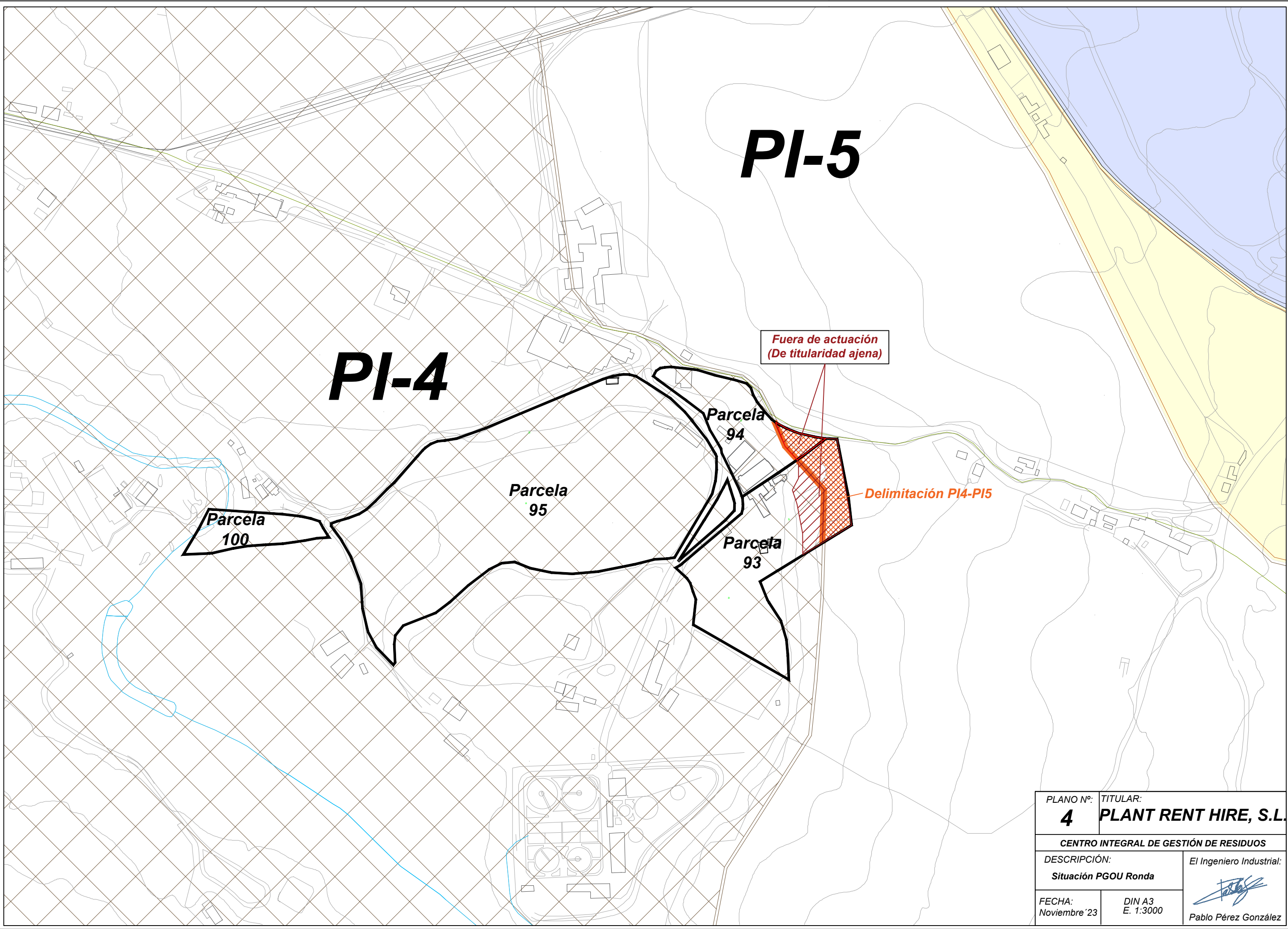
**Parcela  
93**

**Parcela  
100**

|                                        |                                                                                       |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| PLANO N°:                              | TITULAR:                                                                              |
| <b>3</b>                               | <b>PLANT RENT HIRE, S.L.</b>                                                          |
| CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS |                                                                                       |
| DESCRIPCIÓN:                           | El Ingeniero Industrial:                                                              |
| <b>Cuadro de Superficies</b>           |  |
| FECHA:                                 | DIN A3                                                                                |
| Noviembre '23                          | E. 1:2000                                                                             |
| Pablo Pérez González                   |                                                                                       |



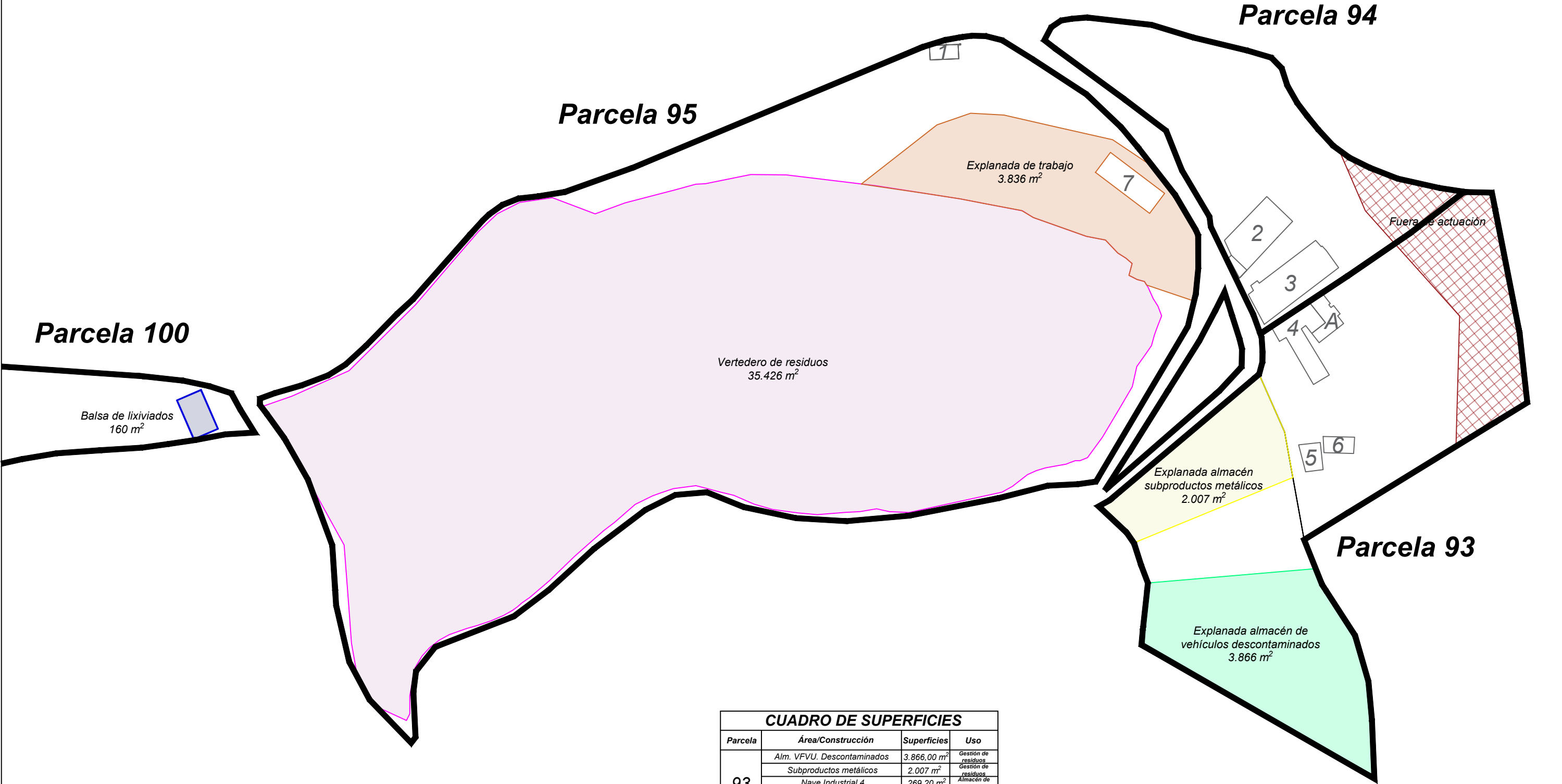
#### **4.- SITUACIÓN EN PGOU**



|                                             |                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLANO Nº:<br><b>4</b>                       | TITULAR:<br><b>PLANT RENT HIRE, S.L.</b>                                                                                                  |
| CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS      |                                                                                                                                           |
| DESCRIPCIÓN:<br><b>Situación PGOU Ronda</b> | El Ingeniero Industrial:<br><br>Pablo Pérez González |
| FECHA:<br>Noviembre '23                     | DIN A3<br>E. 1:3000                                                                                                                       |



## **5.- DISTRIBUCIÓN GENERAL**



| CUADRO DE SUPERFICIES |                            |             |                      |
|-----------------------|----------------------------|-------------|----------------------|
| Parcela               | Área/Construcción          | Superficies | Uso                  |
| 93                    | Alm. VFVU. Descontaminados | 3.866,00 m² | Gestión de residuos  |
|                       | Subproductos metálicos     | 2.007 m²    | Gestión de residuos  |
|                       | Nave Industrial 4          | 269,20 m²   | Almacén de repuestos |
|                       | Nave Industrial 5          | 59,50 m²    | Almacén de repuestos |
|                       | Nave Industrial 6          | 66,50 m²    | Almacén de repuestos |
|                       | Nave Industrial 2          | 343,70 m²   | Almacén de repuestos |
| 94                    | Nave Industrial 3          | 441,65 m²   | Almacén de repuestos |
|                       | Vertedero                  | 35.426 m²   | Gestión de residuos  |
| 95                    | Explanada de trabajo       | 3.836,00 m² | Gestión de residuos  |
|                       | Nave Industrial 7          | 232,28 m²   | Gestión de residuos  |
| 100                   | Balsa de lixiviados        | 160,00 m²   | Gestión de residuos  |

PLANO Nº:  
**5**

TITULAR:  
**PLANT RENT HIRE, S.L.**

CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS

DESCRIPCIÓN:  
**Distribución General**

FECHA:  
Noviembre '23

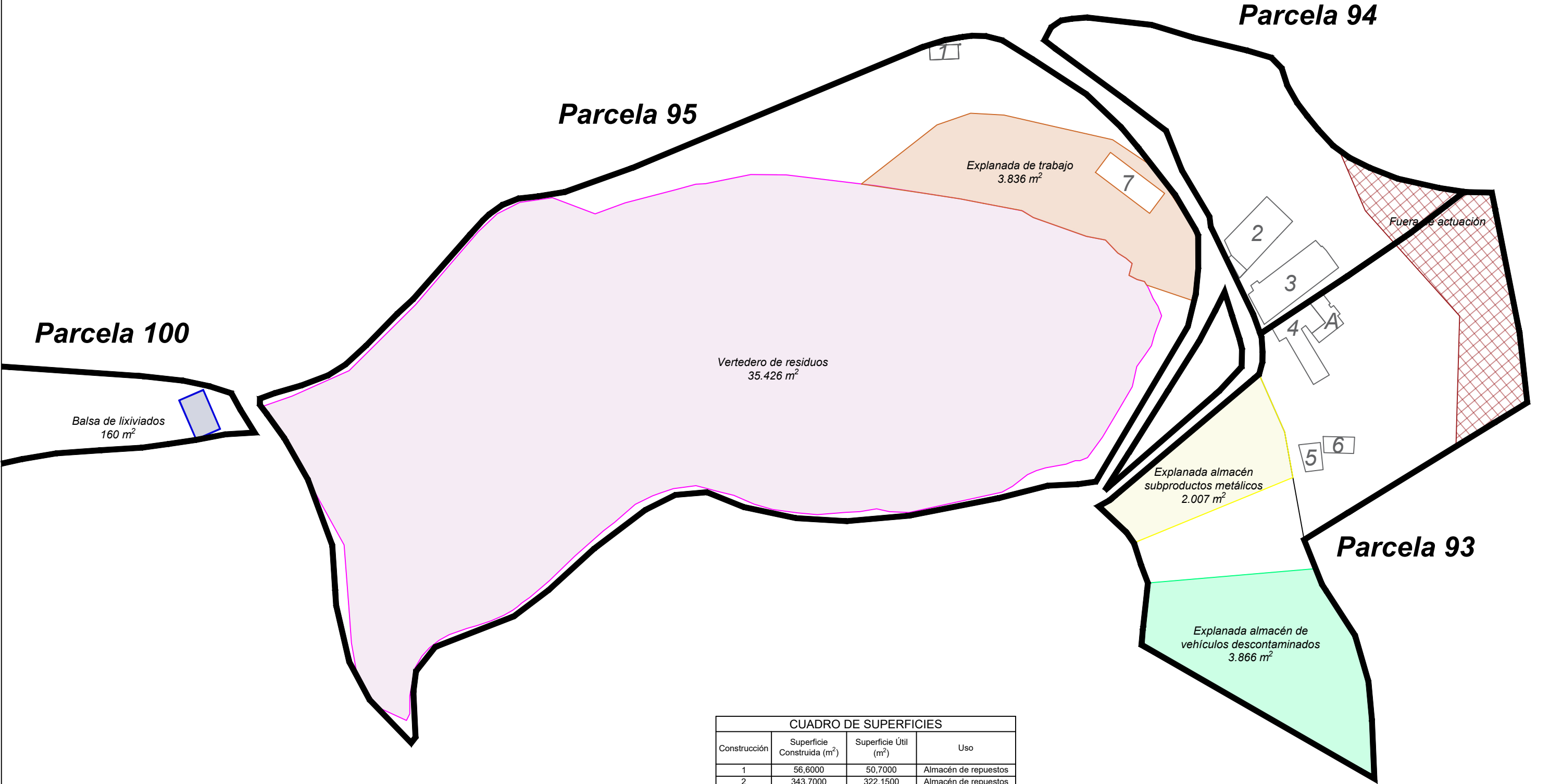
DIN A3  
E. 1:1.500

El Ingeniero Industrial:

  
Pablo Pérez González



## **6.- CONSTRUCCIONES**



| CUADRO DE SUPERFICIES |                            |                      |                      |
|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Construcción          | Superficie Construida (m²) | Superficie Útil (m²) | Uso                  |
| 1                     | 56,6000                    | 50,7000              | Almacén de repuestos |
| 2                     | 343,7000                   | 322,1500             | Almacén de repuestos |
| 3                     | 441,6500                   | 420,6500             | Almacén de repuestos |
| 4                     | 269,2000                   | 252,8500             | Almacén de repuestos |
| 5                     | 66,1000                    | 59,5000              | Almacén de repuestos |
| 6                     | 66,5000                    | 60,7500              | Almacén de repuestos |
| 7                     | 232,2800                   | 209,1000             | Gestión de residuos  |
| Vivienda              | 179,6000                   | 132,7500             | Sin uso              |
| Piscina               | Lámina de agua: 63,65      |                      | Sin uso              |

PLANO Nº:  
**6**

TITULAR:  
**PLANT RENT HIRE, S.L.**

CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS

DESCRIPCIÓN:  
**Construcciones**

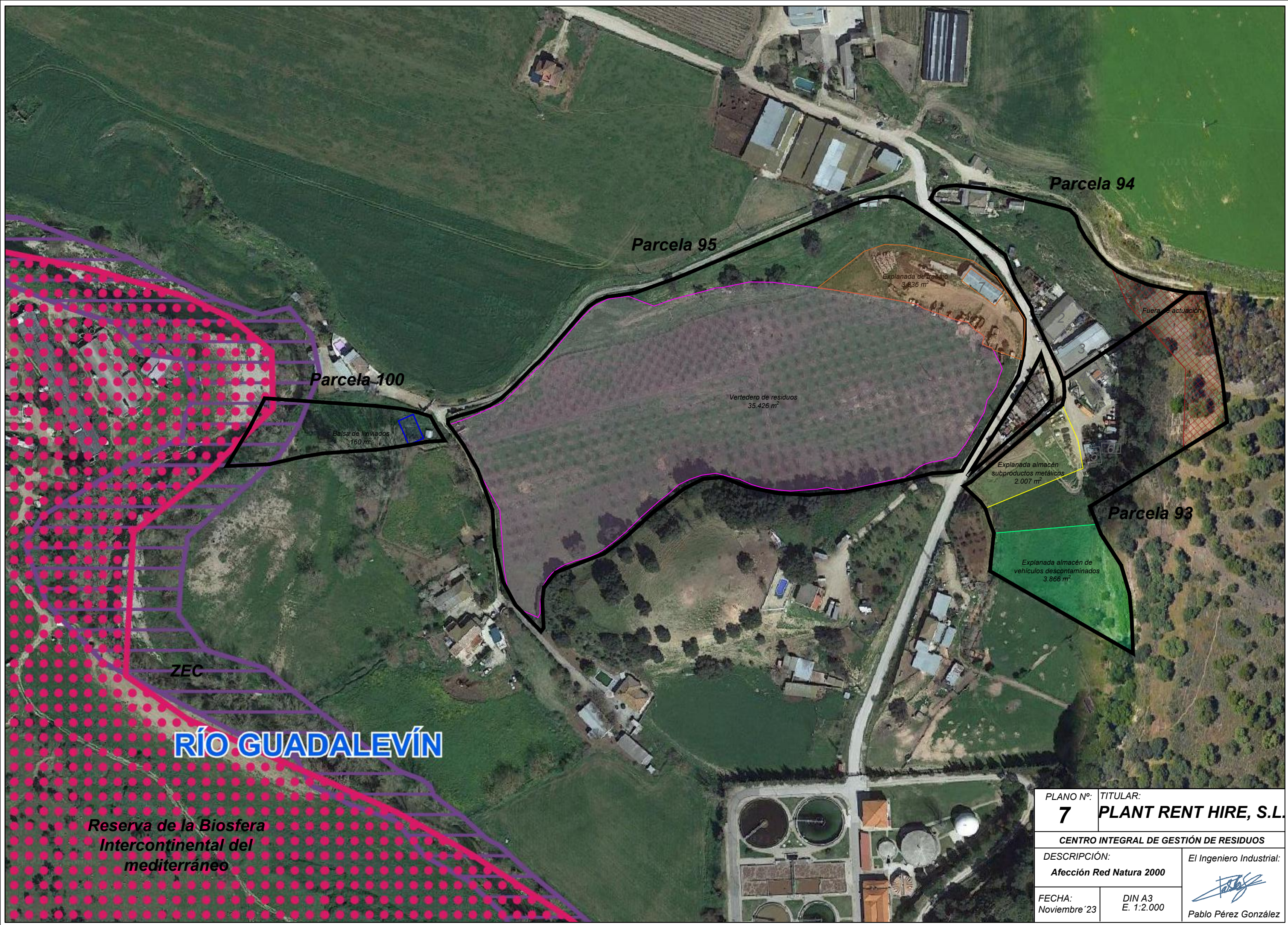
El Ingeniero Industrial:  
  
Pablo Pérez González

FECHA:  
Noviembre '23

DIN A3  
E. 1:1.500



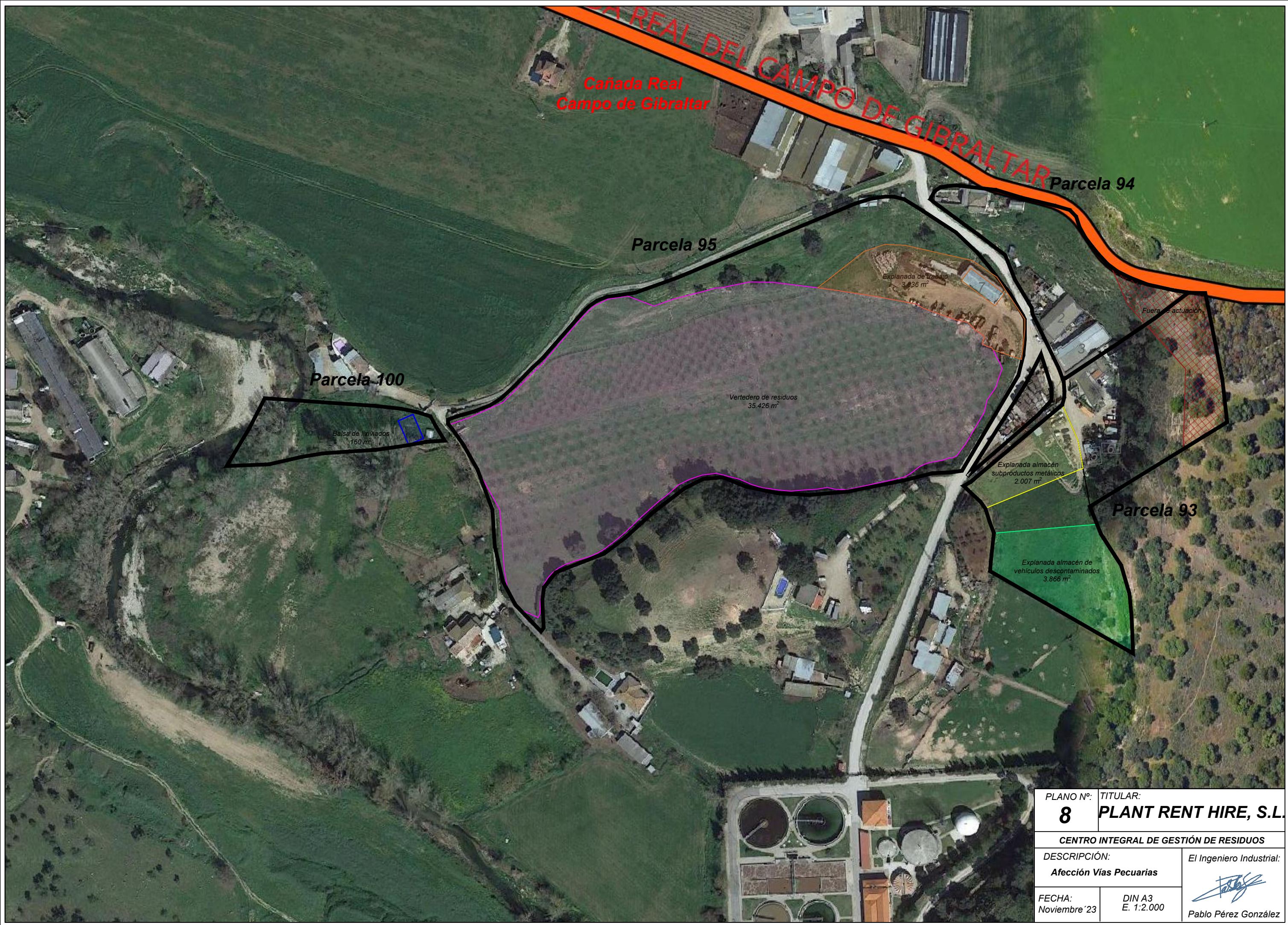
## **7.- AFECCIÓN A RED NATURA 2000**



|                                                 |                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLANO Nº:<br><b>7</b>                           | TITULAR:<br><b>PLANT RENT HIRE, S.L.</b>                                                                                                  |
| CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS          |                                                                                                                                           |
| DESCRIPCIÓN:<br><b>Afección Red Natura 2000</b> | El Ingeniero Industrial:<br><br>Pablo Pérez González |
| FECHA:<br>Noviembre '23                         | DIN A3<br>E. 1:2.000                                                                                                                      |



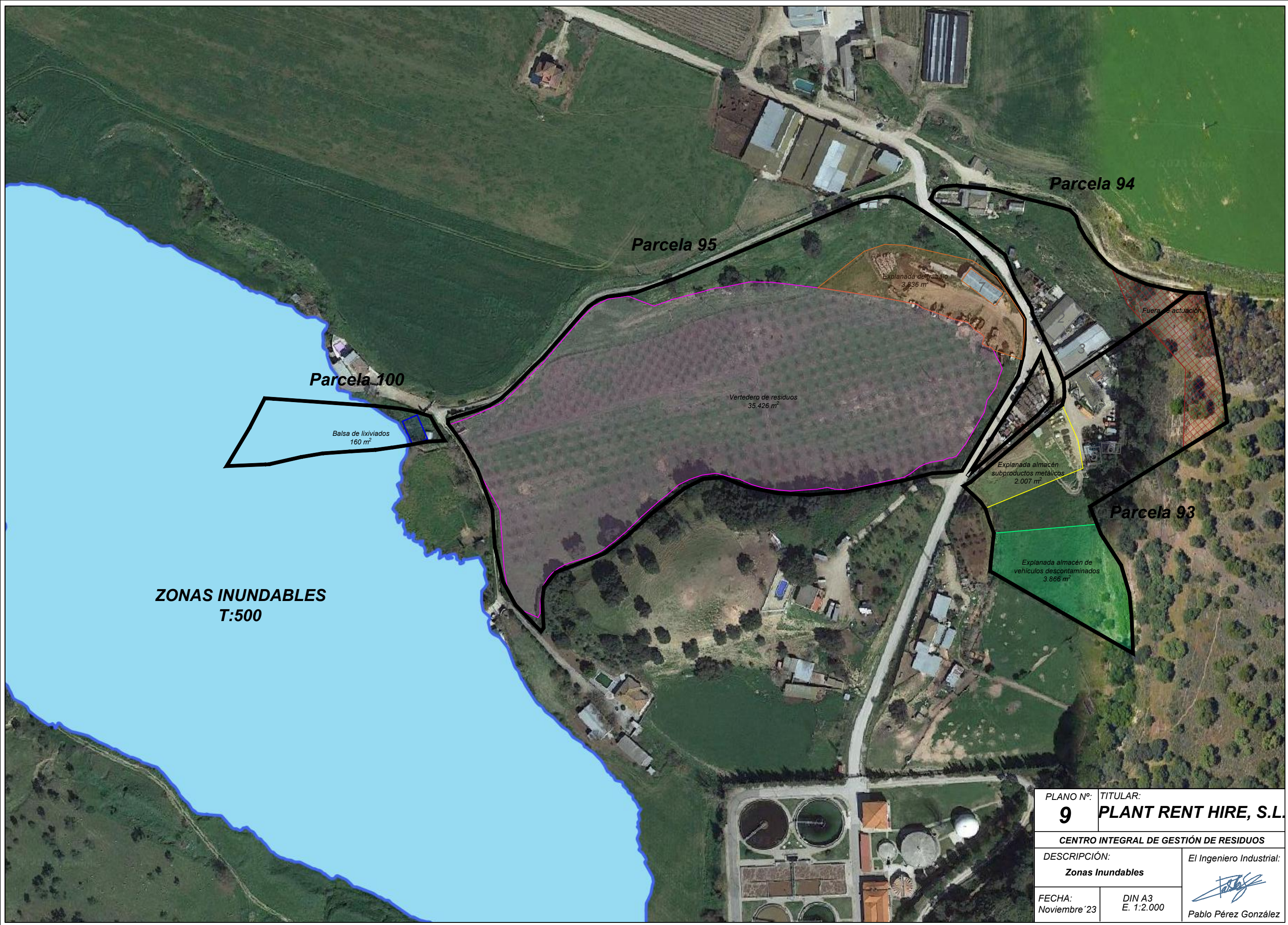
## **8.- AFECCIÓN VÍAS PECUARIAS**



|                                        |  |                                                                                       |  |
|----------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PLANO Nº:                              |  | TITULAR:                                                                              |  |
| 8                                      |  | PLANT RENT HIRE, S.L.                                                                 |  |
| CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS |  |                                                                                       |  |
| DESCRIPCIÓN:                           |  | El Ingeniero Industrial:                                                              |  |
| Afección Vías Pecuarias                |  |  |  |
| FECHA:                                 |  | DIN A3                                                                                |  |
| Noviembre '23                          |  | E. 1:2.000                                                                            |  |
| Pablo Pérez González                   |  |                                                                                       |  |



## **9.- AFECCIÓN A ZONAS INUNDABLES T500**



|                                         |                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLANO Nº:<br><b>9</b>                   | TITULAR:<br><b>PLANT RENT HIRE, S.L.</b>                                                                                                  |
| CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS  |                                                                                                                                           |
| DESCRIPCIÓN:<br><b>Zonas Inundables</b> | El Ingeniero Industrial:<br><br>Pablo Pérez González |
| FECHA:<br>Noviembre '23                 | DIN A3<br>E. 1:2.000                                                                                                                      |



## **II.- NOTAS SIMPLES**



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 1123728

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 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RONDA

FINCA DE RONDA N°: 18824 (CRU: 29012000177168 )

### DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 29084A007000930000RO

TIPO FINCA: RUSTICA:

Vía Pública: PARAJE HOYO DE TABARES, C.P.29400

Superficie: Terreno: una hectárea cuarenta y tres áreas sesenta centiáreas

LINDEROS: Norte, FINCA EL DUENDE

Sur, FRANCISCO DOMINGUEZ GIL Y ANTONIO OROZCO MUÑOZ

Este, ANTONIO OROZCO MUÑOZ

Oeste, FRANCISCO ROSADO

Descripción: PARCELA DE TIERRA EN PARTE MONTE EN PARTE HUERTA .

Coordinación Gráfica con el Catastro: Esta finca NO está coordinada con el Catastro al día de la fecha -artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria.-

### TITULARIDAD

| TITULAR                      | N.I.F.    | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|------------------------------|-----------|------|-------|-------|------|
| MARTIN PORRAS, MARIA DOLORES | 25548829S | 785  | 542   | 215   | 7    |

100,000000% del Pleno Dominio carácter privativo.

TITULO: Adquirida por DONACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON ÁLVARO JOSÉ OBANDO BIGERIEGO, RONDA, el día 27/08/07; inscrita el 09/10/07 .

### CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años a la liquidación complementaria que en su caso pueda ser girada por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Ronda a 11 de Octubre de 2.005.
- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años a la liquidación complementaria que en su caso pueda ser girada por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; y alegando la Exención del pago de la misma. Ronda a 29 de Mayo de 2.007.
- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años a la liquidación complementaria que en su caso pueda ser girada por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; y alegando la Exención del pago de la misma. Ronda a 3 de Septiembre de 2.007.
- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años a la liquidación complementaria que en su caso pueda ser girada por el impuesto de Sucesiones y Donaciones. Ronda a 9 de Octubre de 2.007.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

La constancia de la referencia catastral practicada no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso, ni defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino solo un dato más sobre localización de la finca en un entorno o zona.

Ronda a 7 de Agosto de 2020.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del

Información Registral expedida por:

**LUIS ANTONIO MARTIN HERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RONDA

CALLEJON DE INFANTES,39 BAJO  
29400 - RONDA (MA)  
Teléfono: 952871534  
Fax: 952875041  
Correo electrónico: ronda@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ASESORIA RONDA 2009 SL.**

con DNI/CIF: B93013910

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F40CN78F6**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RONDA

FINCA DE RONDA N°: 2396 (CRU: 29012000378985 )

DATOS DE LA FINCA

Referencia-Catastral:

29084A007000940002YB, 29084A007000940000RK, 29084A007001000000RJ, 29084A007000950000RR

TIPO FINCA: RÚSTICA: Otros rústica

**RÚSTICA:** Huerta situada en término de esta ciudad de Ronda, partido de La Manjona u Hoyo Tabares, con árboles frutales, agua de riego y casa de tejas. Está formada por las parcelas 94, 95 y 100 del polígono 7. Tiene una cabida, según Registro, de **cinco hectáreas, diecinueve áreas y veintiocho centiáreas**. Linda: por levante, con la heredad nombrada de Santander; por el norte, con el callejón que conduce a la Hacienda de Campo nombrada Ventorrillo; por el sur, con el río Guadalevín, y con la vereda que separa esta finca de porción segregada y vendida a don Rafael Lamas del Valle; y, por poniente, con huerta de don Manuel Fernández Loaysa. Dentro de su perímetro, y lindando con la finca donde se ubican, existen las siguientes edificaciones: - **Dos naves** de una sola planta, situada al sur de la parcela número 94, con unas **superficies de cuatrocientos veintiún metros cuadrados y trescientos treinta y tres metros cuadrados**, respectivamente. - **Vivienda** construida al norte de la parcela 94, con una **superficie total construida de trescientos cuarenta y siete metros cuadrados**, que se compone de planta baja o de semisótano, con una superficie de ciento veinte metros cuadrados, existiendo además en esta planta, un almacén de cuarenta y cuatro metros cuadrados; existiendo además, en esta planta, un porche de diecinueve metros cuadrados; y, planta primera, con una superficie total construida de ciento veinte metros cuadrados, existiendo, además, en esta planta, un almacén de cuarenta y cuatro metros cuadrados. - **Nave ganadera** de una sola planta construida en la parcela número 95, con una superficie de cincuenta y seis metros cuadrados. **REFERENCIAS CATASTRALES:** 29084A007000950000RR, 29084A007000940002YB, 29084A007000940000RK Y 29084A007001000000RJ .

Coordinación Gráfica con el Catastro: Esta finca NO está coordinada con el Catastro al día de la fecha -artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria.-

TITULARIDAD

| TITULAR                                      | C.I.F.    | TOMO LIBRO FOLIO ALTA |
|----------------------------------------------|-----------|-----------------------|
| TRANSPORTES Y EXCAVACIONES HERMANOS ESPINOSA | B92431949 | 989 677 10 7          |

100,000000% del Pleno Dominio .

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON ANTONIO RAFAEL DIAZ PAREJA, RONDA, el día 28/12/20; inscrita el 30/06/21 .

CARGAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 65.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, se ha comunicado telemáticamente la práctica de la inscripción 7ª de obra nueva a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Ronda a 30 de junio de 2021.

La obra nueva declarada en la inscripción 7ª se ha comunicado al Ayuntamiento correspondiente, según lo previsto en el artículo 28 del Real Decreto Legislativo 7/2015. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo antes dicho, se ha puesto en conocimiento del Ayuntamiento la posibilidad de hacer constar en el Registro, mediante el correspondiente acto administrativo, si el inmueble queda fuera de ordenación con la delimitación de su contenido. Ronda a 30 de junio de 2021.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años a la liquidación complementaria que en su caso pueda ser girada por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Ronda a 30 de Junio de 2021.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años a la liquidación complementaria que en su caso pueda ser girada por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Ronda a 30 de Junio de 2021.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

La constancia de la referencia catastral practicada no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso, ni defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino solo un dato más sobre localización de la finca en un entorno o zona.

Ronda, 7 de noviembre de 2023.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE RONDA a día siete de noviembre del dos mil veintitrés.



(\*) C.S.V. : 22901228820C68DA

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.: 22901228820C68DA

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)



### **III.- CORRECCIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL**



**CERTIFICADO TÉCNICO Y GEORREFERENCIACIÓN DE FINCA RUSTICA Y  
SITO EN PARAJE "HOYOTABARES" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE  
RONDA (MÁLAGA)**

**PROMOTORES:**

**HEREDEROS DE DON ALONSO BADILLO REYES**

**INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA:**

**JUAN MARÍA VALIENTE  
GUERRERO  
Colegiado 425**

**DICIEMBRE DEL 2020**

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE MÁLAGA  
Sello electrónico vinculado al visado número 432/2020 con fecha 15/12/2020  
Presentación electrónica para VISADO por: 425 Valiente Guerrero, D. Juan  
Documento con firma electrónica reproducida y verificable en [lamalaga.e-gestion.es/validacion.aspx](http://lamalaga.e-gestion.es/validacion.aspx) con CSV: Vlvya2xgsk6681520201223910



### **A-INTECEDENTES Y OBJETO.**

Por encargo de Doña Adoración Rodríguez Rueda con D.N.I: 25.552.402-T y con domicilio en Calle José María Castello, Nº 22 de Ronda, en representación de los herederos de Don Alonso Badillo Reyes y como propietarios de la finca objeto del trabajo, se realiza el certificado y posterior validación en catastro de las coordenadas georreferenciadas .

Juan maría Valiente Guerrero, Ingenieros Técnico Agrícola, con D.N.I. 25.588.377-A y domicilio en C/ Cantarranas, 26 de Arriate (Málaga), con número de colegiado 425 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas en Málaga es el redactor y el que emite el presente certificado.

### **IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA**

La finca se encuentra situada en el paraje conocido como "Hoyotabares", según los datos catastrales y según registro partido de "La Manjona u Hoyo Tabares"

La finca corresponde con las parcelas catastrales número 94, 95 y 100 del polígono 7 de Ronda. No coincide plenamente con estas parcelas.

Los datos registrales son los siguientes:

- Tomo: 989
- Libro: 677
- Folio: 10
- Finca Registral nº: **2.396.**

**RÚSTICA:** Huerta situada en término de esta ciudad de Ronda, partido de La Manjona u Hoyo Tabares, con árboles frutales, agua de riego y casa de tejas; tiene una cabida; según título y Registro, de cuatro hectáreas, setenta y cuatro áreas y veintisiete centiáreas; y según el catastro, tiene cinco hectáreas, diecinueve áreas y veintiocho centiáreas.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE MÁLAGA  
Sello electrónico vinculado al visado número 432/2020 con fecha 15/12/2020  
Presentación electrónica para VISADO por: 425 Valiente Guerrero D. Juan  
Documento con firma electrónica reconocida y verificable en [lamalaga.e-gestion.as/validacion.aspx](http://lamalaga.e-gestion.as/validacion.aspx) con CSV: Ylvva20gisyk68r1520201223910



## CERTIFICO

**PRIMERO:** Una vez realizado la visita a la finca el día 19 de noviembre del 2020, donde se procedió a medir la finca, donde fueron tomadas las coordenadas UTM del perímetro de la finca.

**SEGUNDO:** Realizado el levantamiento se ha obtenido una superficie total de la finca de **56.046 m<sup>2</sup>**, siendo muy similar a la superficie catastral y difiere un poco más de la registrada. La finca es discontinua pues está formada por cuatro trozos, que han sido enumeradas en el plano como Parcela N<sup>o</sup> 1 con una superficie de 6.556 m<sup>2</sup>, Parcela N<sup>o</sup> 2 con 46.048 m<sup>2</sup>, Parcela N<sup>o</sup> 3 con 2.604 m<sup>2</sup> y Parcela N<sup>o</sup> 4 con 838 m<sup>2</sup>.

**TERCERO:** Matizar que la finca está perfectamente delimitada, pues prácticamente todo el perímetro de la finca se encuentra vallado, la parte que no se encuentra vallado es por que linda con caminos públicos y con el Río Guadalevín.

**CUARTO:** Dentro de la finca existes varias construcciones, que una vez medidas coinciden con la superficie indicada por el catastro.

En la parcela catastral numero 94, hay por un lado dos naves situadas al sur de la parcela, identificadas en el catastro con la siguiente referencia: 000500300UF06G0001UM y con el uso agrícola. Una de las naves tiene **421 m<sup>2</sup>** construidos y la otra **333 m<sup>2</sup>**.

En el norte de la finca existe una vivienda con la siguiente referencia catastral: 29084A007000940002YB, la vivienda tiene una superficie total construida de **347 m<sup>2</sup>**, compuesta por una planta primera de 120 m<sup>2</sup>, planta baja o semisótano de idéntica superficie, un porche de 19 m<sup>2</sup> y un almacén en la planta primera planta de 44 m<sup>2</sup> y otro en el semisótano de 44 m<sup>2</sup>.

Dentro de esta referencia el catastro describe un almacén de 8 m<sup>2</sup>, pero no pertenece a la finca objeto del certificado.

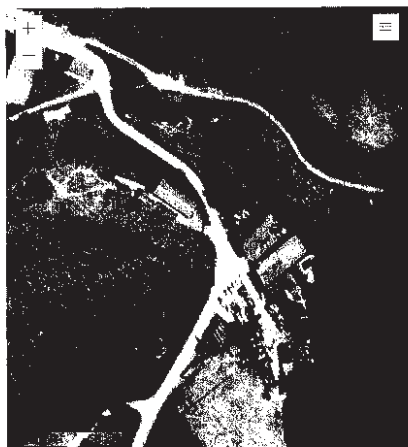
En esta misma parcela catastral existe una vivienda identificada con la siguiente referencia 29084A007000940001TL, con 40 m<sup>2</sup> de vivienda y un almacén de igual superficie, estas construcciones tal como se puede ver en el plano adjunto no pertenecen a la finca, el almacén de 8 m<sup>2</sup> descrito anteriormente pertenece a esta vivienda.

En la parcela catastral numero 95 existe un almacén con una superficie de 56 m<sup>2</sup>, indicada con el uso agrario y que corresponde a una nave ganadera.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE MÁLAGA  
Sello electrónico vinculado al Visión número 422/2020 con fecha 15/12/2020  
Presentación electrónica para VISADO por 425 Valiente Guerrero D. Juan  
Documento con firma electrónica reconocida y verificable en [temalaga.e-gestion.es/validacion.aspx](http://temalaga.e-gestion.es/validacion.aspx) con CSV: VViva20sgyK661520201223910



Todas las construcciones descritas anteriormente tienen una antigüedad superior a los 37 años, pues como se puede comprobar en la siguiente comparativa de ortofotos de una actual y otra del año 1983, se pueden apreciar que existían.



Ortofoto Año 2018



Ortofoto Año 1983.

**QUINTO:** El levantamiento topográfico se ha realizado con un GPS marca Leica, con antena GS16 y libreta CS20, con el que se obtiene un error máximo de 5 mm. La medición de la finca ha sido validada en catastro dando resultado positivo. Se adjunta informe de validación Gráfica alternativa de catastro Informe\_3CMQ60QE810TYX0Q, el cual se podrá descargar en la web de la Sede electrónica de catastro y en CD con fichero en formato GML validado.

En Ronda a 22 de noviembre de 2020.  
 VALIENTE GUERRERO  
 JUAN MARIA - 25588377A  
 Firmado digitalmente por VALIENTE GUERRERO JUAN MARIA - 25588377A  
 Fecha: 2020.12.14 16:16:44 +01'00'

Fdo. Juan María Valiente Guerrero.

Ingeniero Técnico Agrícola

Colegiado 425

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE MÁLAGA  
 Sello electrónico vinculado al visado número 432/2020 con fecha 15/12/2020  
 Presentación electrónica para VISADO por: 425 Valiente Guerrero D. Juan  
 Documento con firma electrónica reconocida y verificable en [lamalaga.e-gestion.as/validacion.aspx](http://lamalaga.e-gestion.as/validacion.aspx) con CSV: Vlvva2opgyk8681520201223910



## Anexos

- 1.-PLANO.
- 2.-INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA. (LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO, DE REFORMA DE LA LEY HIPOTECARIA)
- 3.- CD CON FICHERO EN FORMATO GML VALIDADO.



COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE MÁLAGA  
Sello electrónico vinculado al visado número 432/2020 con fecha 15/12/2020  
Presentación electrónica para VISADO por: 425 Valiente, Guerrero, D. Juan  
Documento con firma electrónica reconocida y verificable en [tramajaga.e-gestion.es/validacion.aspx](http://tramajaga.e-gestion.es/validacion.aspx) con CSV: Vltvz20qsyK6661520201223910



PRELIMINAR 2020-2020

Elaborado por: D. GUERRERO GUERRERO

Fecha: 2020-2020

Escala: 1:1500

Proyecto: 2020-2020

Objeto: 2020-2020

Ubicación: 2020-2020

Propiedad: 2020-2020

Superficie: 2020-2020

Valor: 2020-2020

Observaciones: 2020-2020

Notas: 2020-2020

Referencias: 2020-2020

Legenda: 2020-2020

Simbología: 2020-2020

Proyección: 2020-2020

Datum: 2020-2020

Unidad: 2020-2020

Formato: 2020-2020

Software: 2020-2020

Hardware: 2020-2020

Personal: 2020-2020

Equipo: 2020-2020

Materiales: 2020-2020

Procedimientos: 2020-2020

Resultados: 2020-2020

Conclusiones: 2020-2020

Recomendaciones: 2020-2020

Observaciones: 2020-2020

Notas: 2020-2020

Referencias: 2020-2020

Legenda: 2020-2020

Simbología: 2020-2020

Proyección: 2020-2020

Datum: 2020-2020

Unidad: 2020-2020

Formato: 2020-2020

Software: 2020-2020

Hardware: 2020-2020

Personal: 2020-2020

Equipo: 2020-2020

Materiales: 2020-2020

Procedimientos: 2020-2020

Resultados: 2020-2020

Conclusiones: 2020-2020

Recomendaciones: 2020-2020

| SUPERFICIES (M2)  |            |          |        |
|-------------------|------------|----------|--------|
| FINCA             | REGISTRADO | CATASTRO | MEDIO  |
| Finca 1000 000000 | 47,437     | 52,655   | 56,046 |

| LEGENDA |                 |
|---------|-----------------|
| ---     | Unidad Finca    |
| ---     | Unidad Catastro |

| DATOS CATASTRALES |              |
|-------------------|--------------|
| Polígono          | 7            |
| Parcelas          | 94, 95 y 100 |

| DATOS REGISTRALES           |       |
|-----------------------------|-------|
| Registro de Ronda           |       |
| Finca Registral N°          | 2,396 |
| Tomo 589 Libro 677 Fmulo 10 |       |

|                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| MEDICION TOPOGRAFICA DE FINCA RUSTICA |                                       |
| VALENTE                               | Finca Registrada                      |
| GUERRERO                              | GUERRERO JUAN                         |
| JUAN MARIA                            | Mdta. 2558377A                        |
| 2558377A                              | Fecha 2020.11.14                      |
| Firma:                                | 62, 876 y 007                         |
| DESCRIPCION:                          | PLANIMETRICO<br>(Ortofoto + Catastro) |
| SUPERFICIE TOTAL:                     | 56.046 m2                             |
| Promotor:                             | HEREDEROS DE DON ALONSO BADILLO REYES |
|                                       | Ingeniero Técnico Agrícola            |
|                                       | DON JUAN MARIA VALENTE GUERRERO       |
|                                       | 1:1500                                |
|                                       | 1                                     |
|                                       | PLANO N°:                             |
|                                       | Diciembre-2020                        |



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

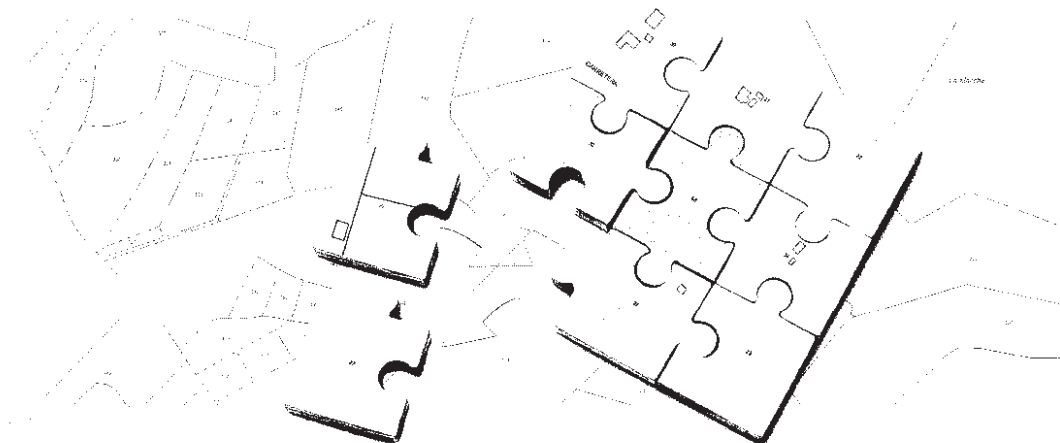
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



Sello Electrónico  
del Catastro

## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 3CMQ60QE810TYX0Q



### Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

### Tipo de operación

SUBSANACIÓN

### Solicitante del IVG

VALIENTE GUERRERO JUAN MARIA

Titulación: INGENIERO TÉCNICO AGRICOLA

Universidad: HUELVA

Colegio profesional: COLEGIO OFICIAL INGENIEROS TECNICOS AGRICOLAS

Nº Colegiado: 425

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 3CMQ60QE810TYX0Q (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/12/2020





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 3CMQ60QE810TYX0Q

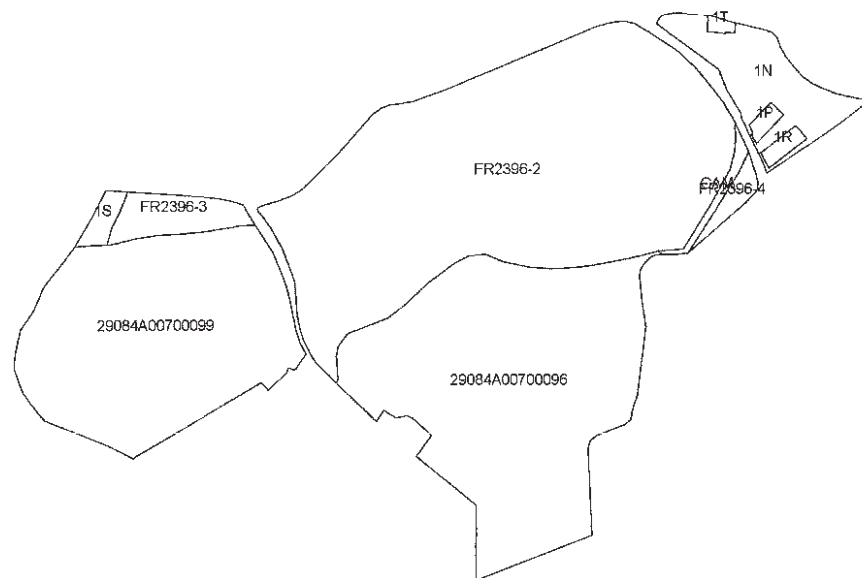
### Nueva parcelación

Provincia: MÁLAGA

Municipio: RONDA

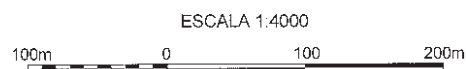
(303806 ; 4069742)

(304553 ; 4069742)



(303806 ; 4069072)

(304553 ; 4069072)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 3CMQ60QE810TYX0Q (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/12/2020





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica  
del Catastro

## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 3CMQ60QE810TYX0Q

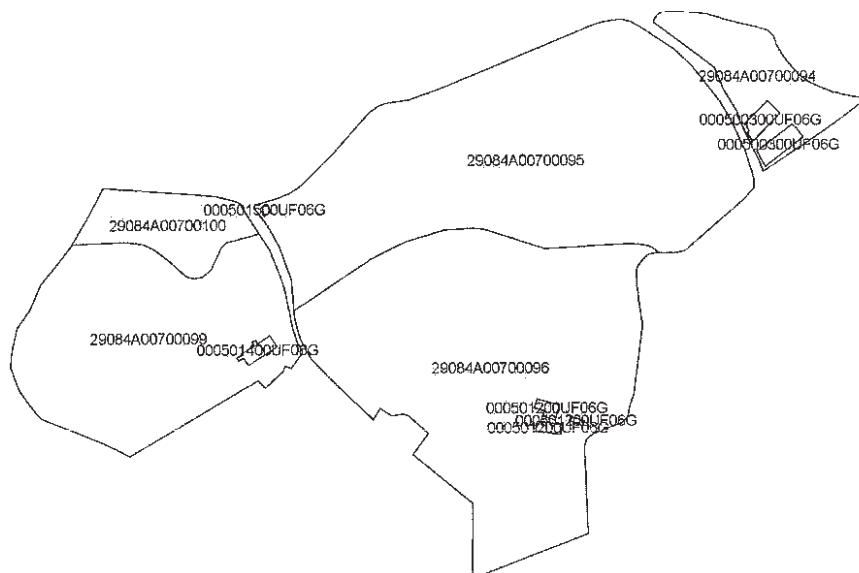
### Parcelación catastral

Provincia: MÁLAGA

Municipio: RONDA

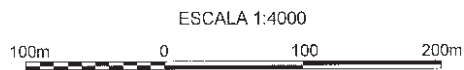
(303806 ; 4069742)

(304553 ; 4069742)



(303806 ; 4069072)

(304553 ; 4069072)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 3CMQ60QE810TYX0Q (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/12/2020





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO



Sede Electrónica  
del Catastro

## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 3CMQ60QE810TYX0Q

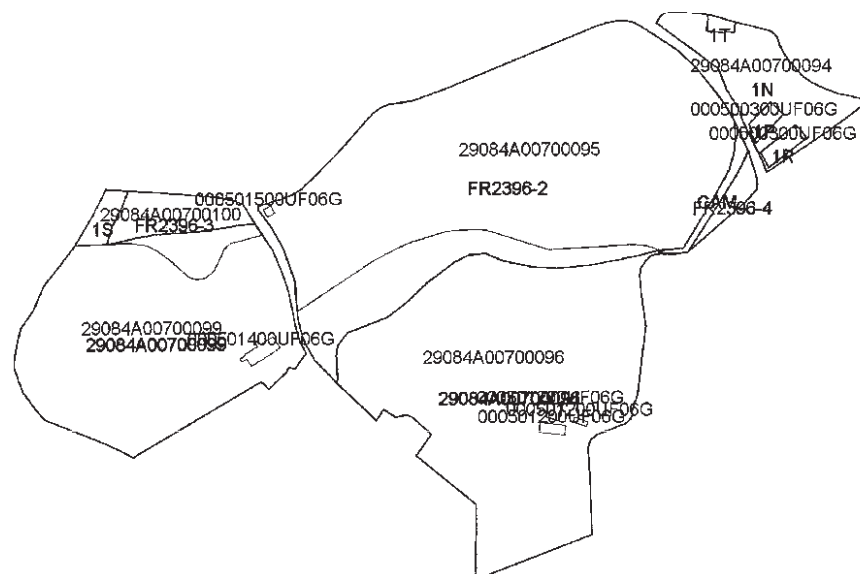
### Superposición con cartografía catastral

Provincia: MÁLAGA

Municipio: RONDA

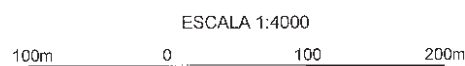
(303806 ; 4069742)

(304553 ; 4069742)



(303806 ; 4069072)

(304553 ; 4069072)



#### Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

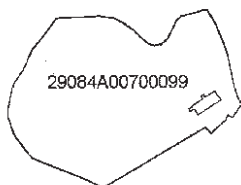
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 3CMQ60QE810TYX0Q (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/12/2020



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 3CMQ60QE810TYX0Q

### Parcelas catastrales **afectadas**

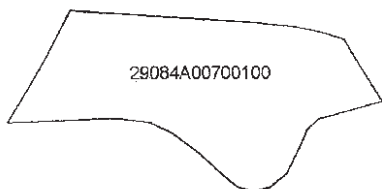


Referencia Catastral: 29084A00700099

Dirección: Polígono 7 Parcela 99

RONDA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

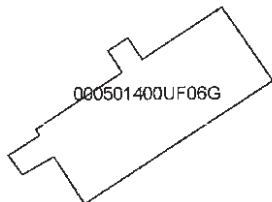


Referencia Catastral: 29084A00700100

Dirección: Polígono 7 Parcela 100

RONDA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

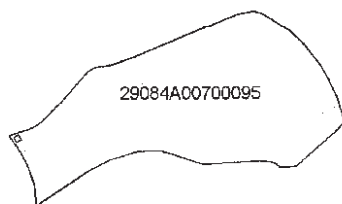


Referencia Catastral: 000501400UF06G

Dirección: PD HOYO TABARES 1280

RONDA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

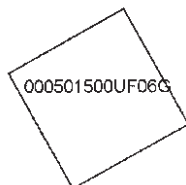


Referencia Catastral: 29084A00700095

Dirección: Polígono 7 Parcela 95

RONDA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 000501500UF06G

Dirección: PD HOYO TABARES 1281

RONDA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 3CMQ60QE810TYX0Q (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/12/2020





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

### Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 29084A00700096

Dirección PD HOYO TABARES 29 000501800UF06G -  
RONDA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 000501200UF06G

Dirección PD HOYO TABARES 1282  
RONDA [MÁLAGA]

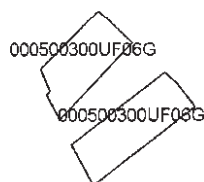
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 29084A00700094

Dirección 000501100UF06G  
RONDA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 000500300UF06G

Dirección PD HOYO TABARES 1278  
RONDA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

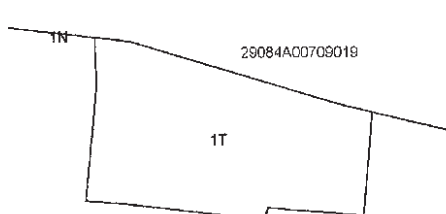
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 3CM6060QE810TYXQ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/12/2020



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

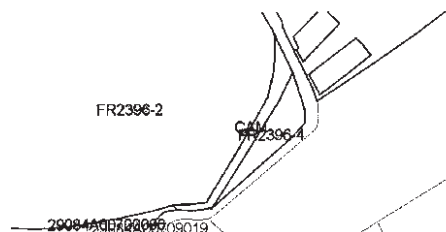
CSV: 3CMQ60QE810TYX0Q

### Parcelas resultantes



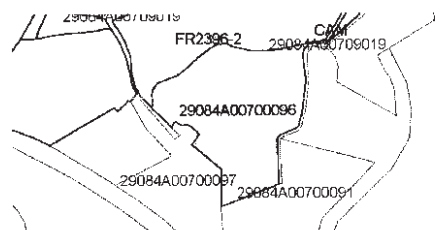
Parcela 1T  
superficie 201 m2

LINDEROS LOCALES: 1N  
LINDEROS EXTERNOS: 29084A00709019



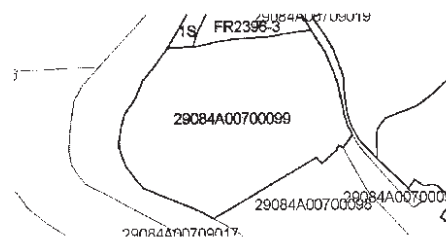
Parcela CAM  
superficie 642 m2

LINDEROS LOCALES: 29084A00700096, FR2396-4, FR2396-2  
LINDEROS EXTERNOS: 29084A00709019



Parcela 29084A00700096 - Mantiene RC  
superficie 32402 m2

LINDEROS LOCALES: CAM, FR2396-2  
LINDEROS EXTERNOS: 29084A00700097, 29084A00700091, 29084A00709019



Parcela 29084A00700099 - Mantiene RC  
superficie 24927 m2

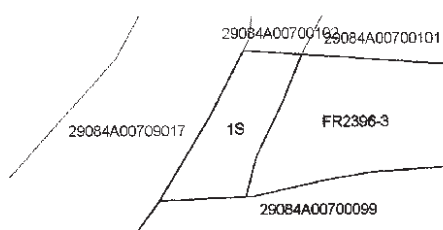
LINDEROS LOCALES: 1S, FR2396-3  
LINDEROS EXTERNOS: 29084A00700098, 29084A00700097, 29084A00709017, 29084A00709019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 3CMQ60QE810TYX0Q (verificable en <https://www.sedeccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/12/2020



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

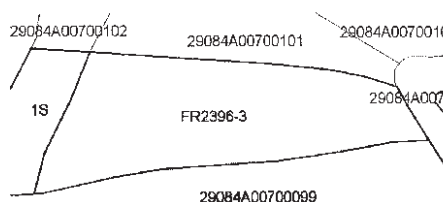
### Parcelas resultantes



Parcela 1S  
superficie 749 m2

LINDEROS LOCALES:  
29084A00700099  
FR2396-3

LINDEROS EXTERNOS:  
29084A00700102  
29084A00700101  
29084A00709017



Parcela FR2396-3  
superficie 2604 m2

LINDEROS LOCALES:  
29084A00700099  
1S

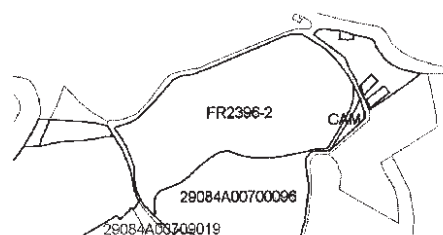
LINDEROS EXTERNOS:  
29084A00700102  
29084A00700101  
29084A00709019



Parcela FR2396-4  
superficie 838 m2

LINDEROS LOCALES:  
CAM

LINDEROS EXTERNOS:  
29084A00709019



Parcela FR2396-2  
superficie 46048 m2

LINDEROS LOCALES:  
CAM  
29084A00700096

LINDEROS EXTERNOS:  
29084A00709019





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

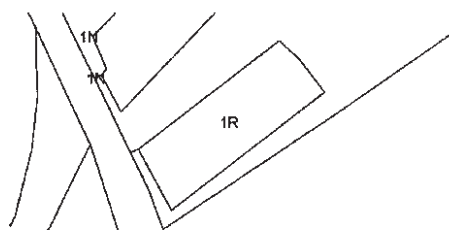
MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE INICIATIVA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica  
del Catastro

## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

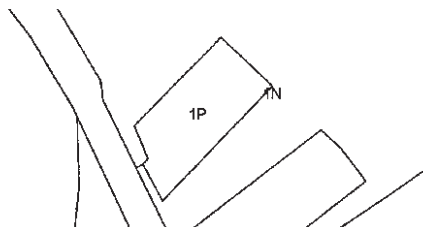
### Parcelas **resultantes**



Parcela 1R  
superficie 421 m2

LINDEROS LOCALES:  
1N

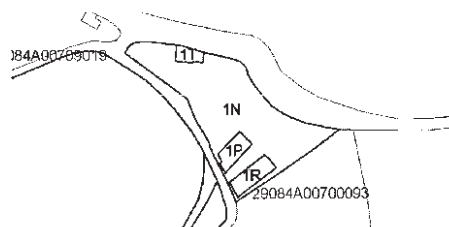
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 1P  
superficie 337 m2

LINDEROS LOCALES:  
1N

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 1N  
superficie 5798 m2

LINDEROS LOCALES:  
1T  
1R  
1P

LINDEROS EXTERNOS:  
29084A00700093  
29084A00709019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 3CfPa000E8 101YXQa (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/12/2020





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



## **DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL**

Con motivo de la generación del Informe de Validación Gráfica, con CSV 3CMQ60QE810TYX0Q, en el que se propone una rectificación de la representación gráfica catastral que afecta a varias parcelas, se han generado tantos documentos de conformidad con la rectificación propuesta como parcelas afectadas hay en el referido informe, incluida la de su titularidad.

Para proceder a la oportuna tramitación de la posible discrepancia existente, se deberán presentar:

- Los modelos de conformidad relativos a las parcelas colindantes, debidamente cumplimentados y firmados por el/los titular/es catastral/es de cada una de ellas. En caso de que alguna de las parcelas afectadas fuera dominio público, deberá aportarse certificación o informe expedido por la Administración Pública titular del mismo
- El escrito en el que se pongan de manifiesto las discrepancias detectadas
- La documentación acreditativa de las mismas.



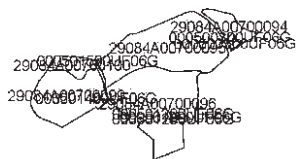
NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES



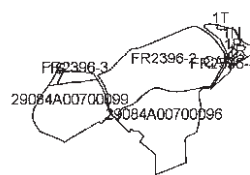
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) 3CMQ60QE810TYX0Q refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. ADORACION RODRIGUEZ RUEDA titular de la parcela de referencia catastral 29084A00700095.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

## SITUACIÓN ACTUAL



### SITUACIÓN PROPUESTA



*Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV*

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 29084A00700100, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

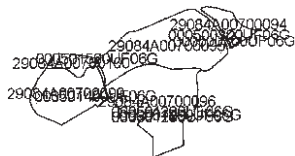
Sede Electrónica  
del Catastro

## DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

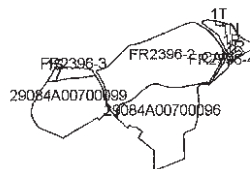
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) 3CMQ60QE810TYX0Q refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. ADORACION RODRIGUEZ RUEDA titular de la parcela de referencia catastral 29084A00700095.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA



Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 000501400UF06G, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

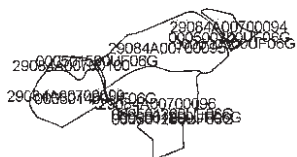


**DOCUMENTO DE CONFORMIDAD  
CON LA RECTIFICACIÓN DE LA  
REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL**

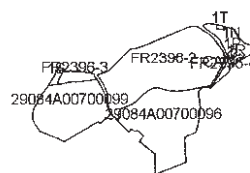
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) 3CMQ60QE810TYX0Q refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. ADORACION RODRIGUEZ RUEDA titular de la parcela de referencia catastral 29084A00700095.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

## SITUACIÓN ACTUAL



### SITUACIÓN PROPUESTA



*Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV*

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 29084A00700095, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES





NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES





NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES



MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARIA DE USUARIOS

DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

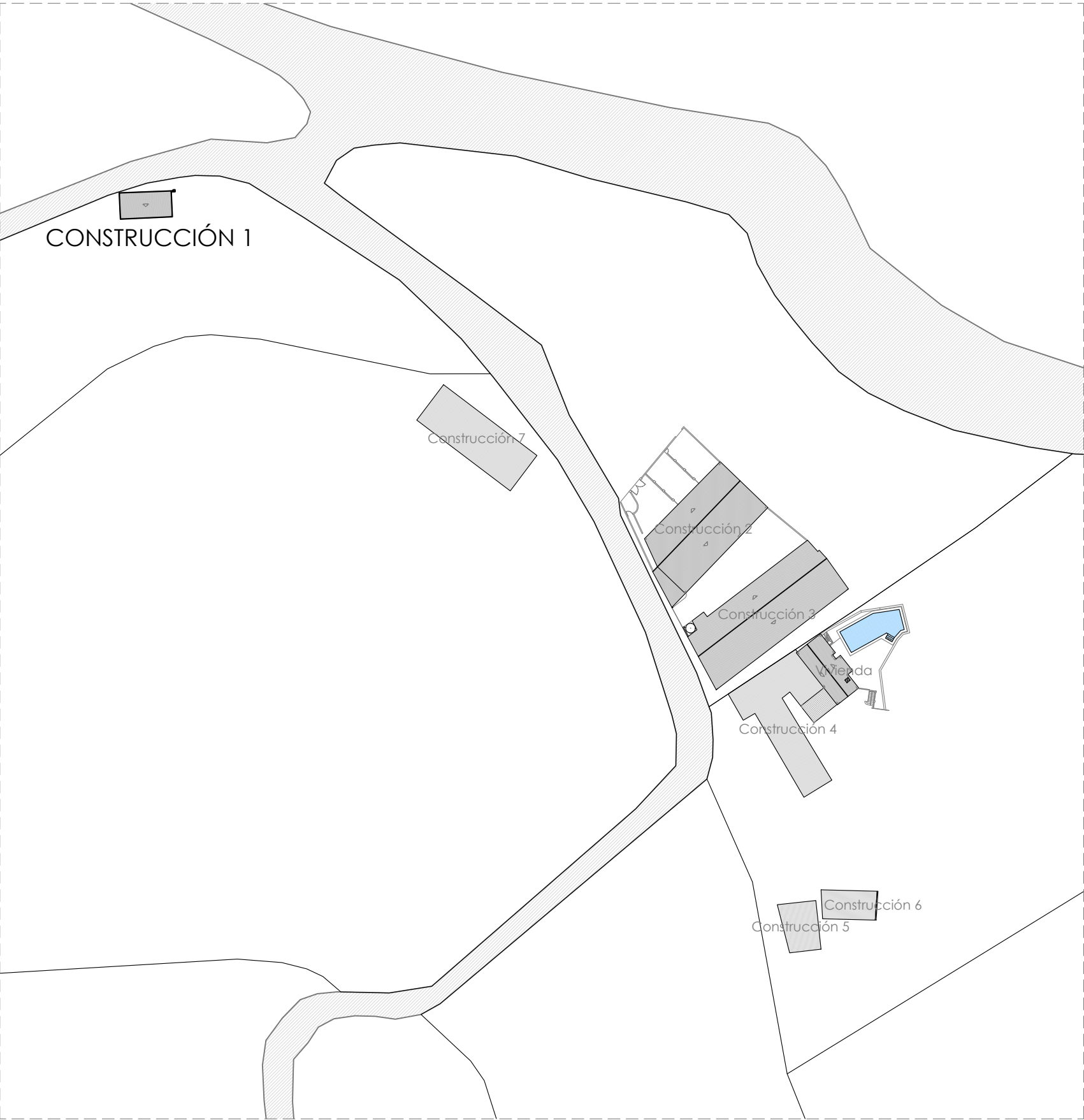
Sege Electrónica  
del Catastro

NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

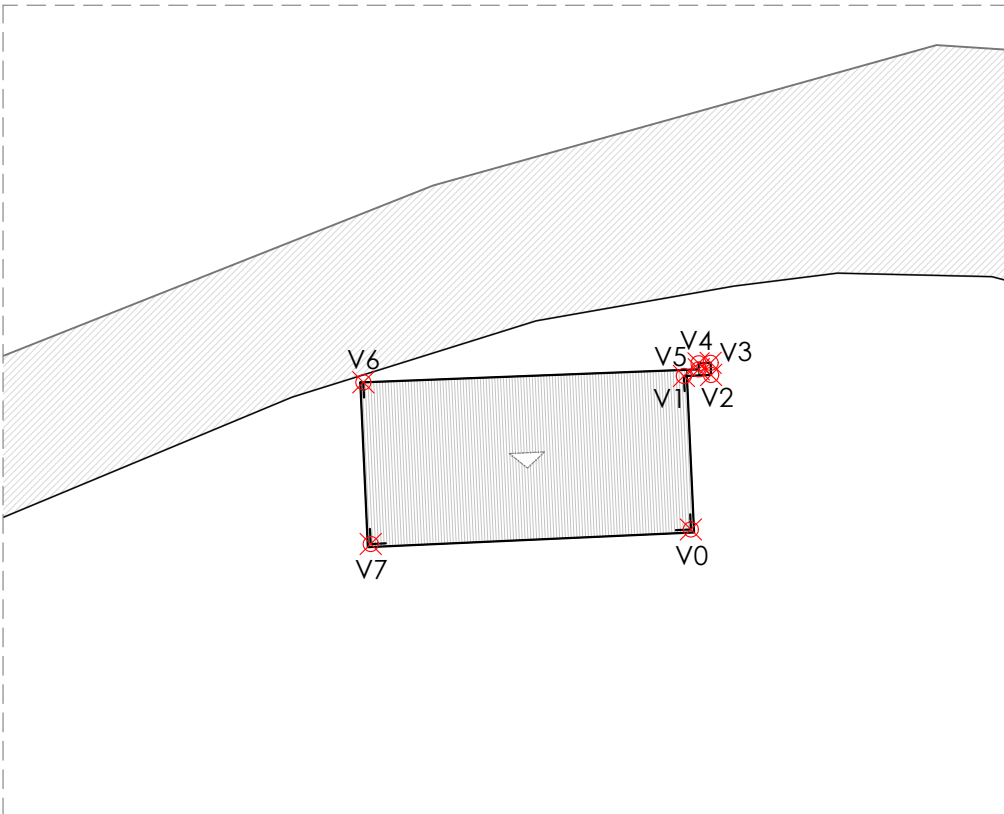


PROYECTO DE ACTUACIÓN REFUNDIDO PARA INTERÉS PÚBLICO  
PARA INSTALACIÓN DE CENTRO INTEGRAL DE GESTIÓN  
DE RESIDUOS CON VERTEDERO -PLANT RENT HIRE-

**IV.- ASIMILADO FUERA DE ORDENACIÓN**



Emplazamiento



Escala 1:250

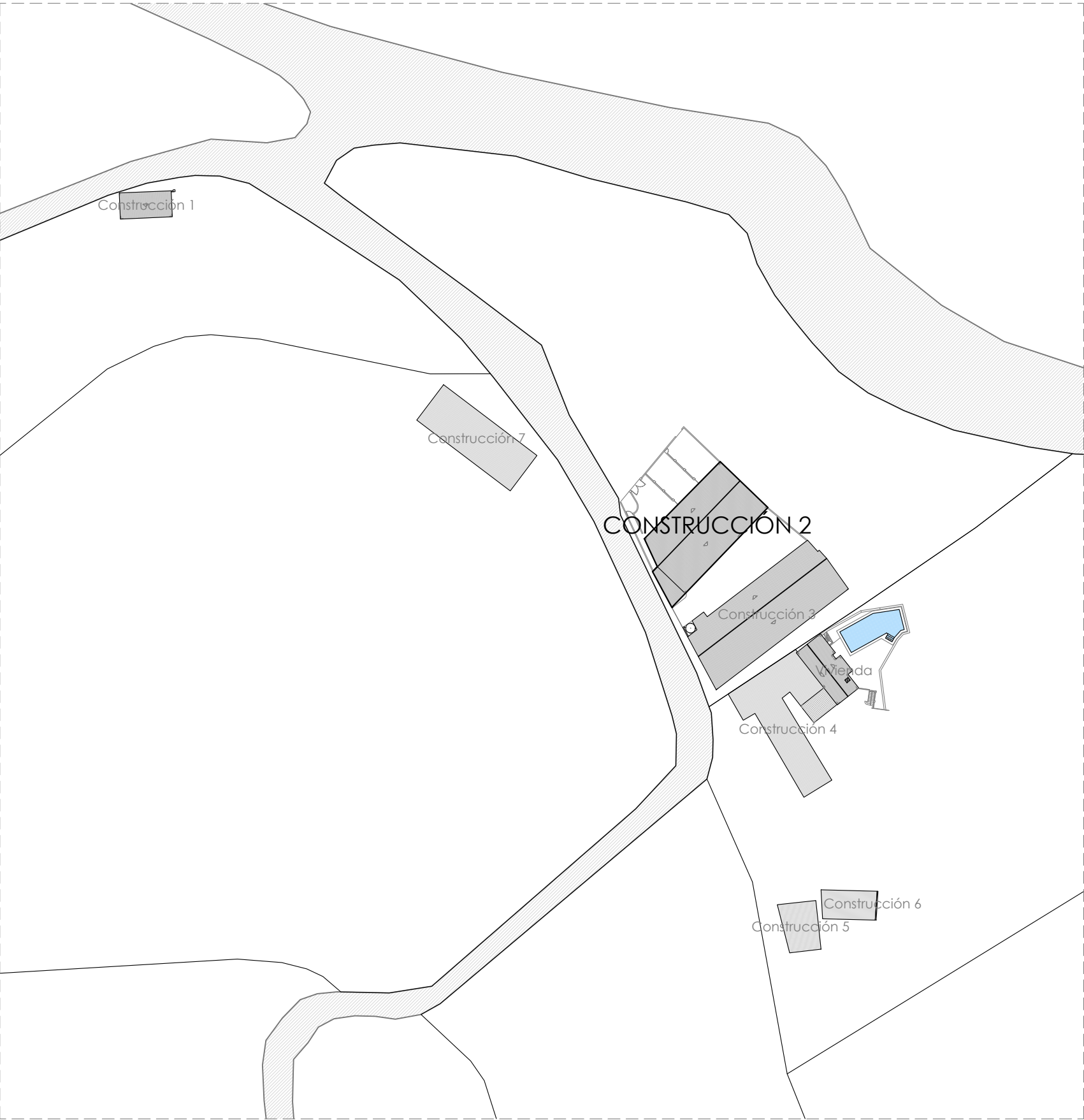
Coordenadas construcción 1

| CONSTRUCCIÓN 1 COORDENADAS GML |              |              |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Vértices                       | Coordenada X | Coordenada Y |
| V0                             | 304304,2821  | 4069597,5655 |
| V1                             | 304304,0514  | 4069602,6399 |
| V2                             | 304304,9507  | 4069602,6747 |
| V3                             | 304304,9353  | 4069603,0744 |
| V4                             | 304304,5356  | 4069603,0589 |
| V5                             | 304304,5433  | 4069602,8591 |
| V6                             | 304293,4500  | 4069602,4300 |
| V7                             | 304293,6930  | 4069597,0842 |

Resumen de superficies:

-Superficie útil: 50,70 m²

-Superficie construida: 56,60 m²



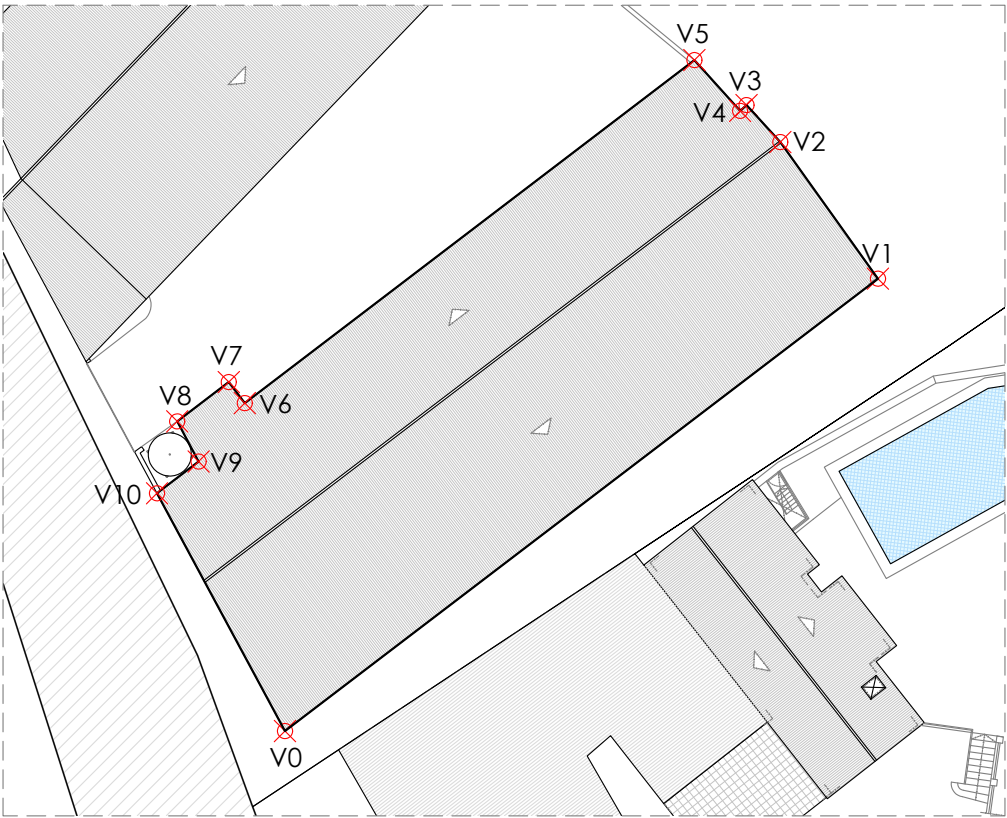
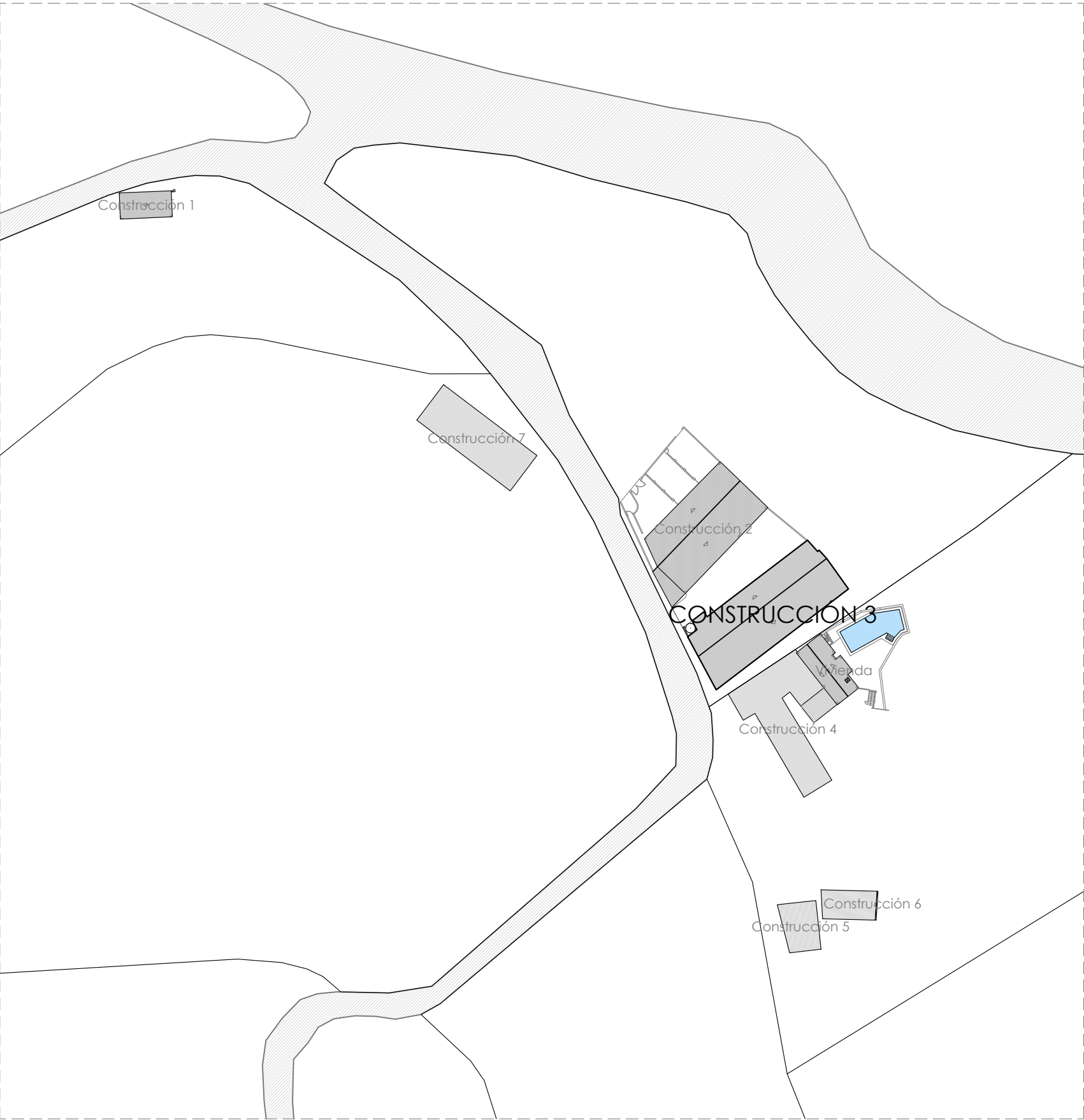
Coordenadas construcción 2

| CONSTRUCCIÓN 2 COORDENADAS GML |              |              |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Vértices                       | Coordenada X | Coordenada Y |
| V0                             | 304408,0720  | 4069516,4143 |
| V1                             | 304410,8567  | 4069519,3105 |
| V2                             | 304410,6404  | 4069519,5184 |
| V3                             | 304422,0897  | 4069531,4258 |
| V4                             | 304422,0392  | 4069531,4743 |
| V5                             | 304427,7434  | 4069537,4068 |
| V6                             | 304418,1851  | 4069546,5974 |
| V7                             | 304418,0465  | 4069546,4532 |
| V8                             | 304418,1890  | 4069546,3162 |
| V9                             | 304402,5057  | 4069530,3765 |
| V10                            | 304405,0539  | 4069524,8899 |
| V11                            | 304404,0631  | 4069523,8594 |

Resumen de superficies:

-Superficie útil: 322,15 m²

-Superficie construida: 343,70 m²

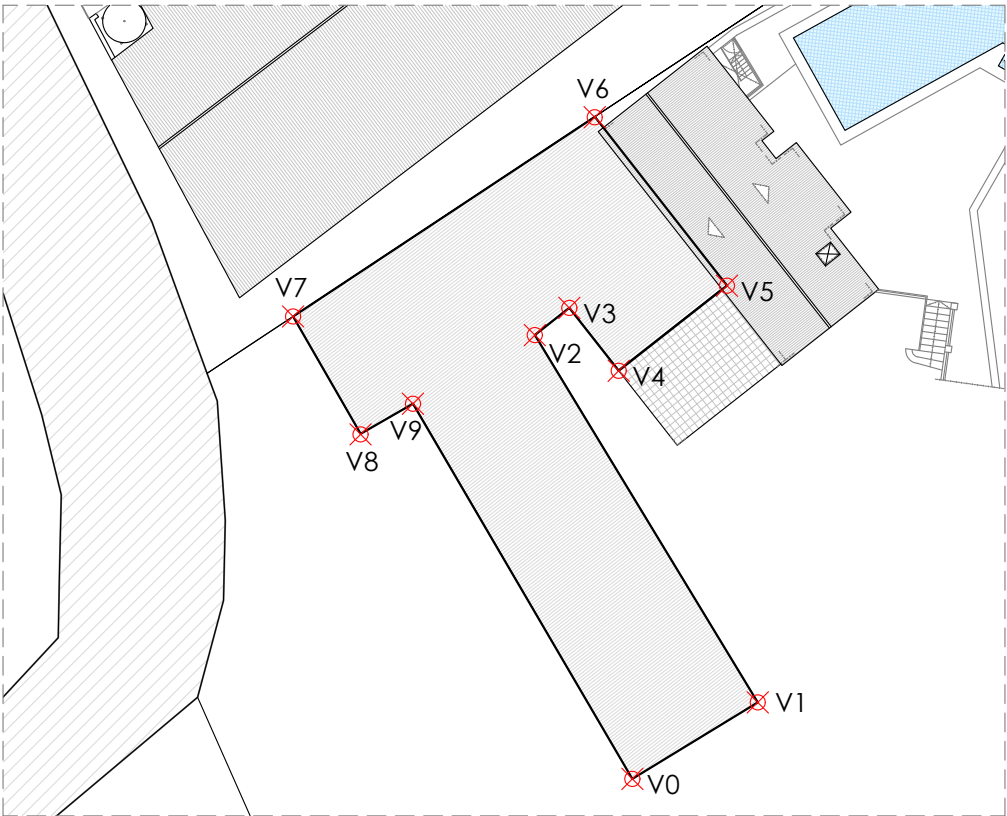
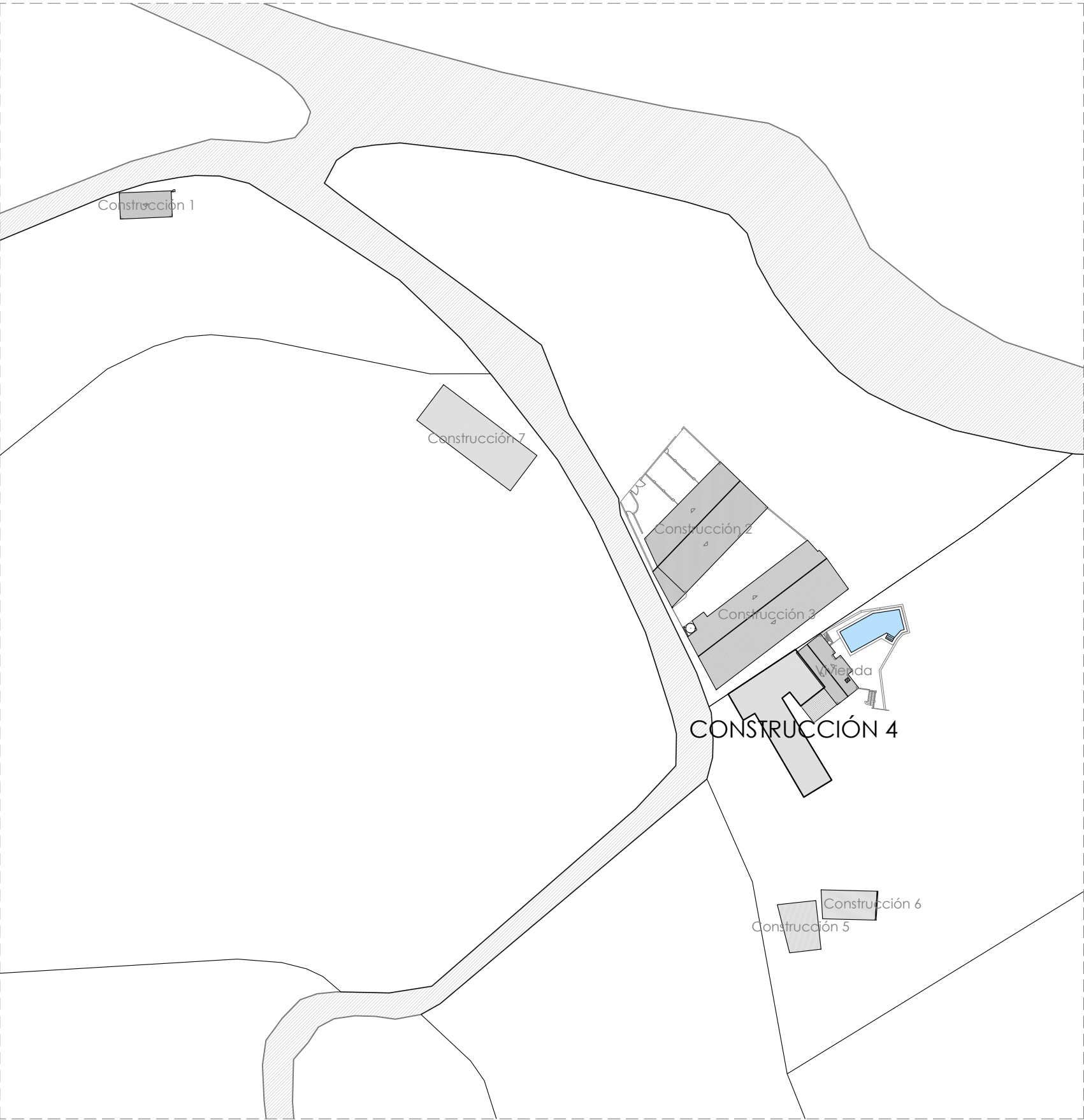


Coordenadas construcción 3

| CONSTRUCCIÓN 3 COORDENADAS GML |              |              |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Vértices                       | Coordenada X | Coordenada Y |
| V0                             | 304417,2789  | 4069499,3157 |
| V1                             | 304444,7347  | 4069520,2554 |
| V2                             | 304440,2124  | 4069526,5796 |
| V3                             | 304438,6480  | 4069528,2927 |
| V4                             | 304438,3507  | 4069528,0251 |
| V5                             | 304436,2363  | 4069530,3748 |
| V6                             | 304415,4170  | 4069514,4966 |
| V7                             | 304414,6745  | 4069515,4701 |
| V8                             | 304412,2870  | 4069513,6492 |
| V9                             | 304413,2789  | 4069511,7904 |
| V10                            | 304411,3528  | 4069510,3214 |

Resumen de superficies:

- Superficie útil: 420,65 m²
- Superficie construida: 441,65 m²



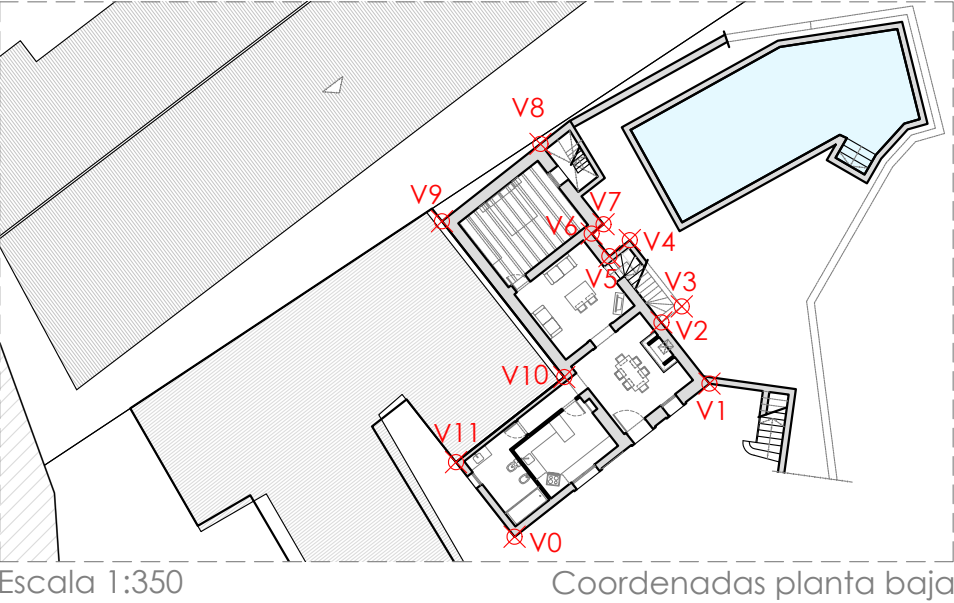
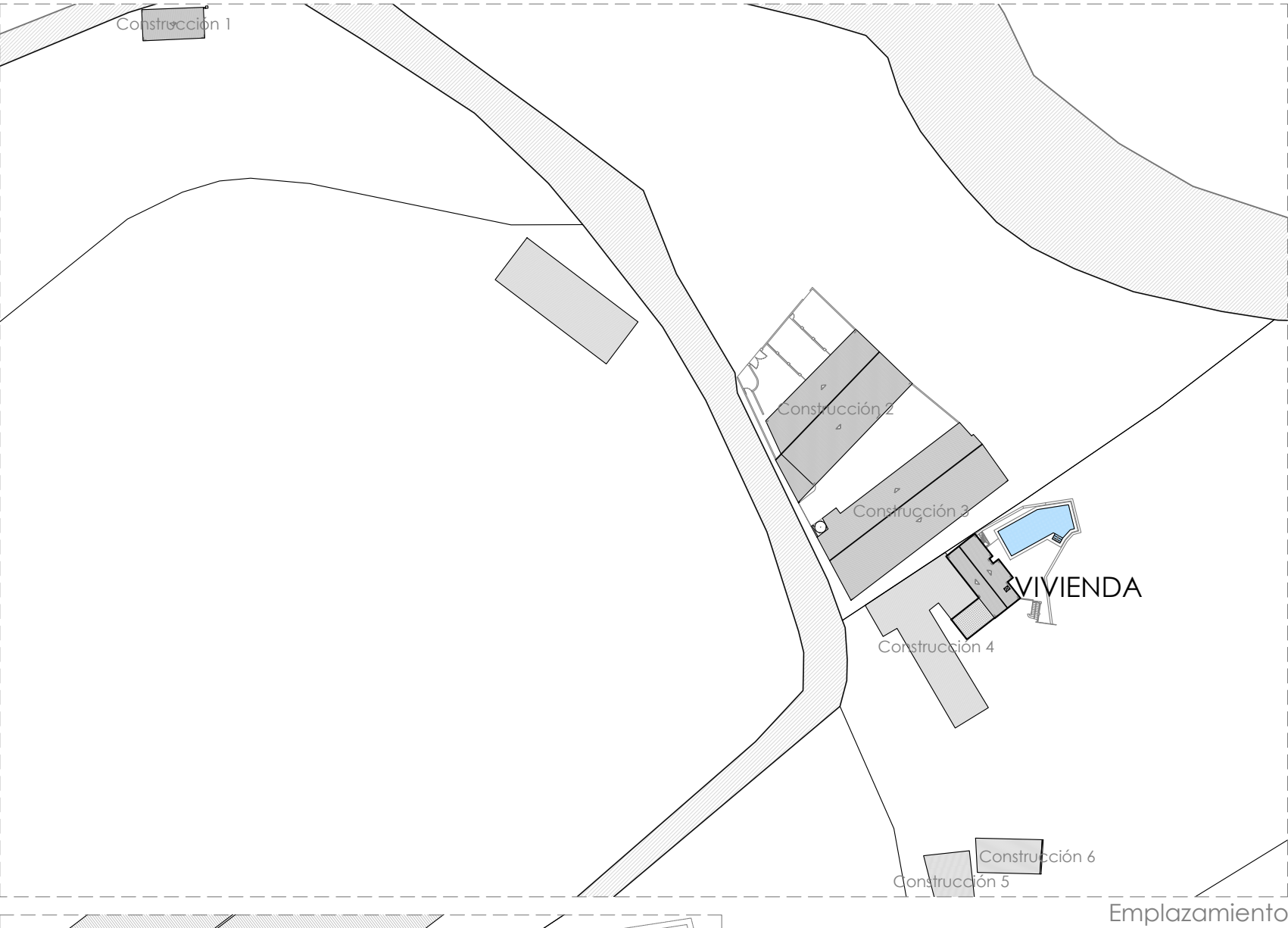
Coordenadas construcción 4

| CONSTRUCCIÓN 4 COORDENADAS GML |              |              |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Vértices                       | Coordenada X | Coordenada Y |
| V0                             | 304435,4700  | 4069477,0430 |
| V1                             | 304441,2765  | 4069480,5863 |
| V2                             | 304430,9567  | 4069497,6138 |
| V3                             | 304432,5560  | 4069498,8701 |
| V4                             | 304434,8416  | 4069495,9604 |
| V5                             | 304439,8549  | 4069499,8983 |
| V6                             | 304433,7308  | 4069507,6948 |
| V7                             | 304419,7600  | 4069498,4500 |
| V8                             | 304422,8888  | 4069493,0152 |
| V9                             | 304425,3174  | 4069494,4332 |

Resumen de superficies:

-Superficie útil: 252,85 m²

-Superficie construida: 269,20 m²



| PB VIVIENDA COORDENADAS GML |              |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Vértices                    | Coordenada X | Coordenada Y |
| V0                          | 304437,5534  | 4069492,5081 |
| V1                          | 304446,5773  | 4069499,5964 |
| V2                          | 304444,3535  | 4069502,4274 |
| V3                          | 304445,2972  | 4069503,1687 |
| V4                          | 304442,8881  | 4069506,2356 |
| V5                          | 304441,9444  | 4069505,4944 |
| V6                          | 304441,1229  | 4069506,5403 |
| V7                          | 304441,6734  | 4069506,9727 |
| V8                          | 304438,7516  | 4069510,6924 |
| V9                          | 304434,1904  | 4069507,1096 |
| V10                         | 304439,8549  | 4069499,8983 |
| V11                         | 304434,8416  | 4069495,9604 |

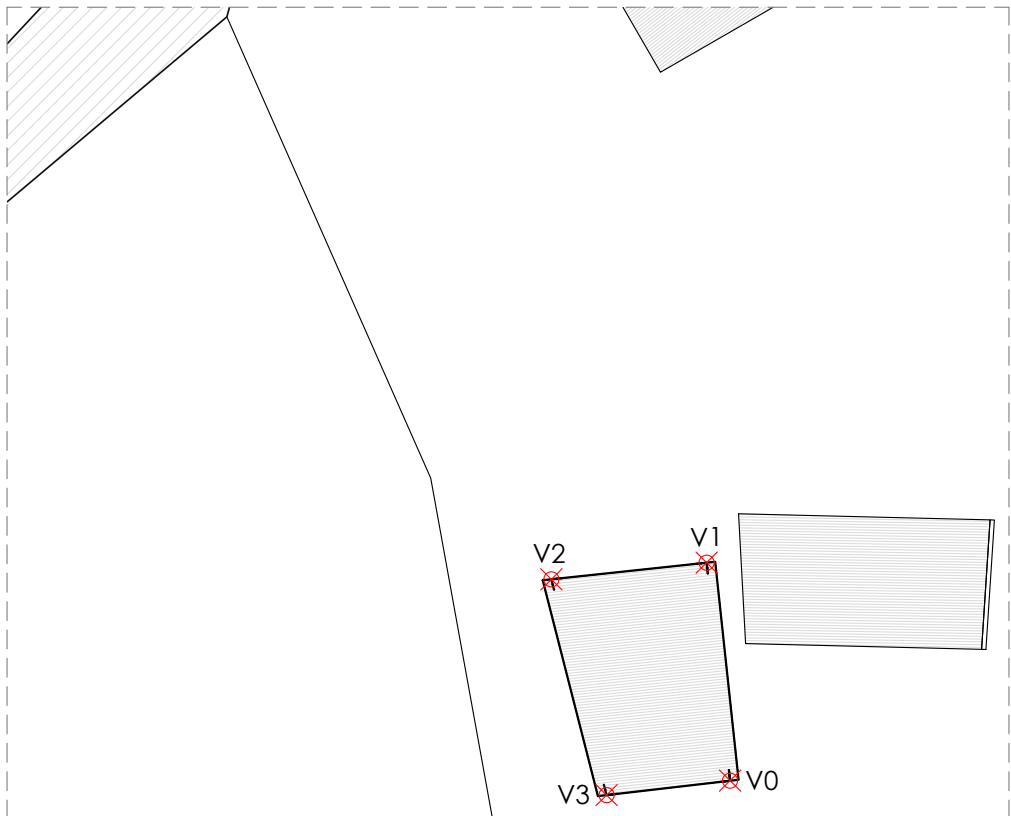
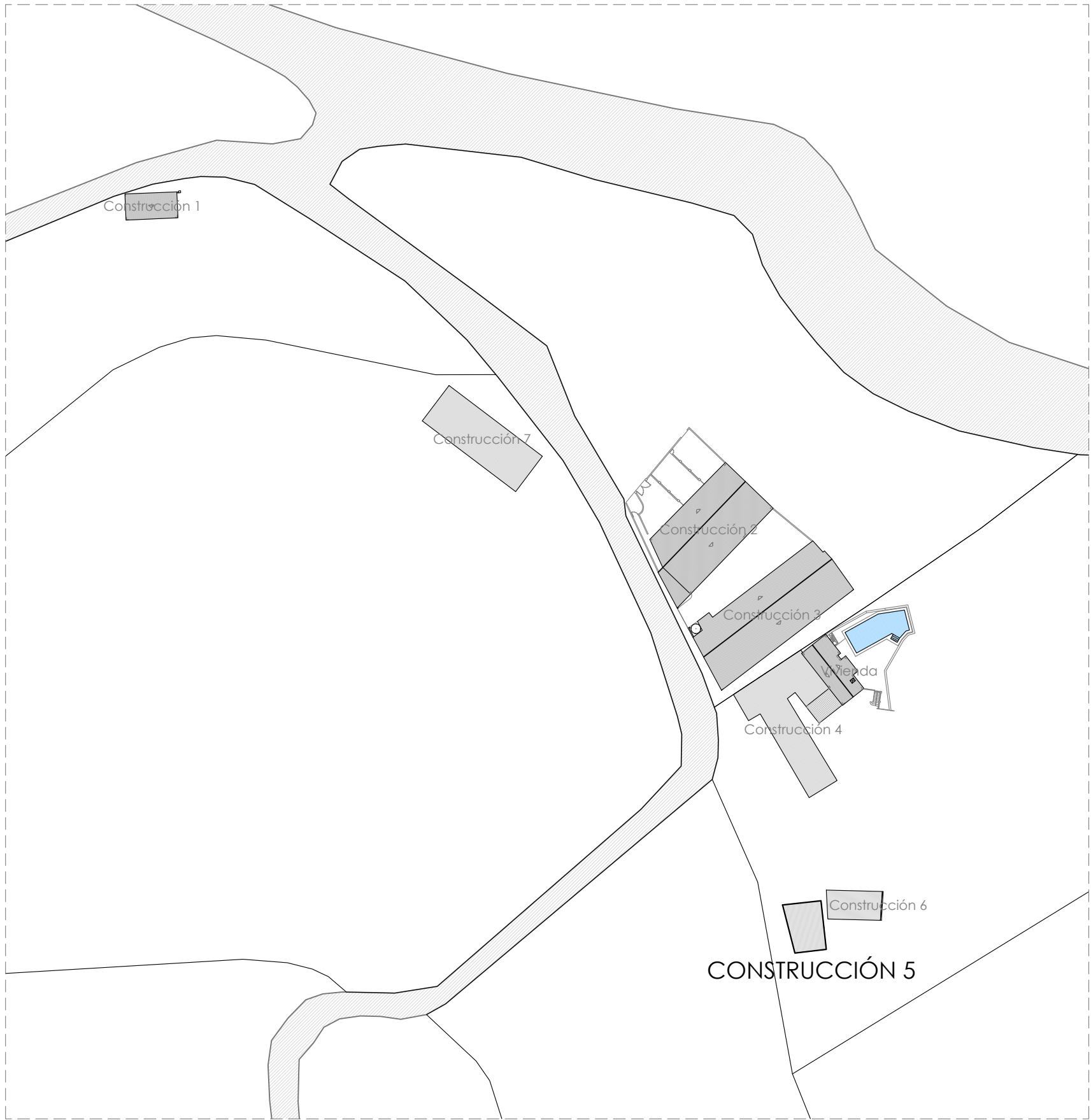


| PB+1 VIVIENDA COORDENADAS GML |              |              |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Vértices                      | Coordenada X | Coordenada Y |
| C0                            | 304442,5667  | 4069496,4460 |
| C1                            | 304446,5773  | 4069499,5964 |
| C2                            | 304444,3535  | 4069502,4274 |
| C3                            | 304445,2972  | 4069503,1687 |
| C4                            | 304442,8881  | 4069506,2356 |
| C5                            | 304441,9444  | 4069505,4944 |
| C6                            | 304441,1723  | 4069506,4774 |
| C7                            | 304441,7228  | 4069506,9098 |
| C8                            | 304438,7516  | 4069510,6924 |
| C9                            | 304434,1904  | 4069507,1096 |

| PISCINA DE VIVIENDA COORDENADAS GML |              |              |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Vértices                            | Coordenada X | Coordenada Y |
| P0                                  | 304445,3122  | 4069507,0596 |
| P1                                  | 304452,6123  | 4069511,1131 |
| P2                                  | 304452,9378  | 4069510,9601 |
| P3                                  | 304452,4142  | 4069510,0499 |
| P4                                  | 304453,7577  | 4069509,2770 |
| P5                                  | 304454,2813  | 4069510,1872 |
| P6                                  | 304455,5932  | 4069511,6299 |
| P7                                  | 304456,3144  | 4069511,8355 |
| P8                                  | 304455,2734  | 4069516,0076 |
| P9                                  | 304449,8366  | 4069515,1765 |
| P10                                 | 304442,9298  | 4069511,3415 |

-Superficie útil p. baja: 74,85 m<sup>2</sup>  
-Superficie útil p. alta: 57,90 m<sup>2</sup>  
-Superficie útil TOTAL: 132,75 m<sup>2</sup>

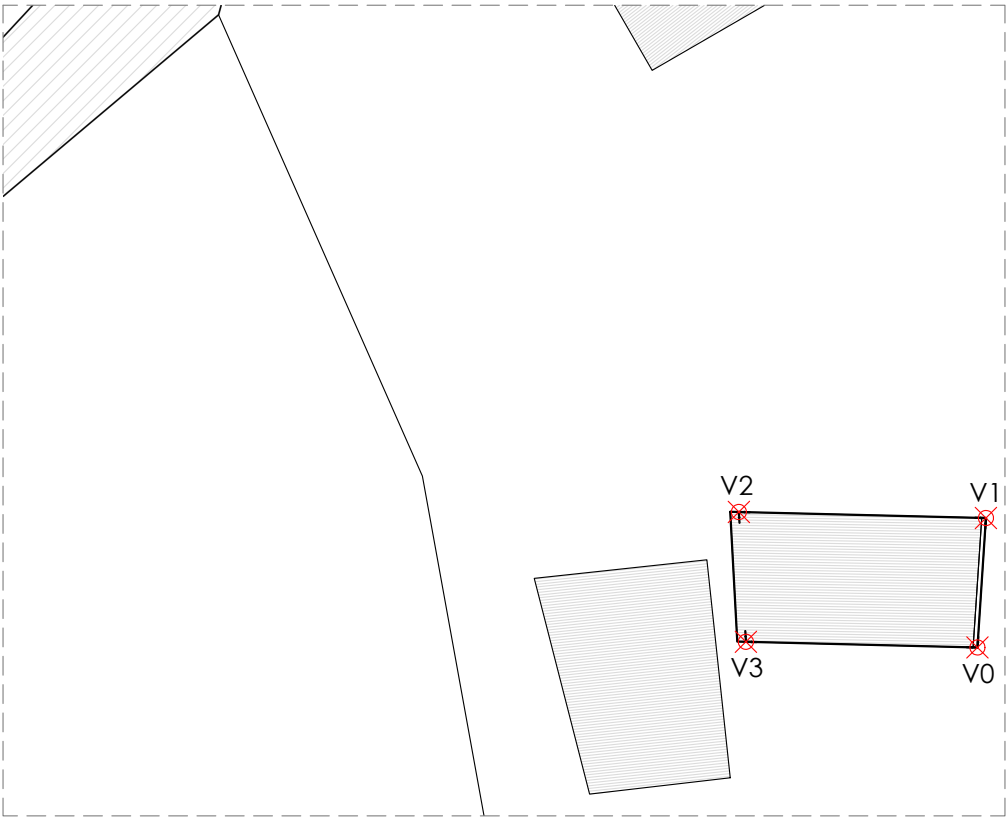
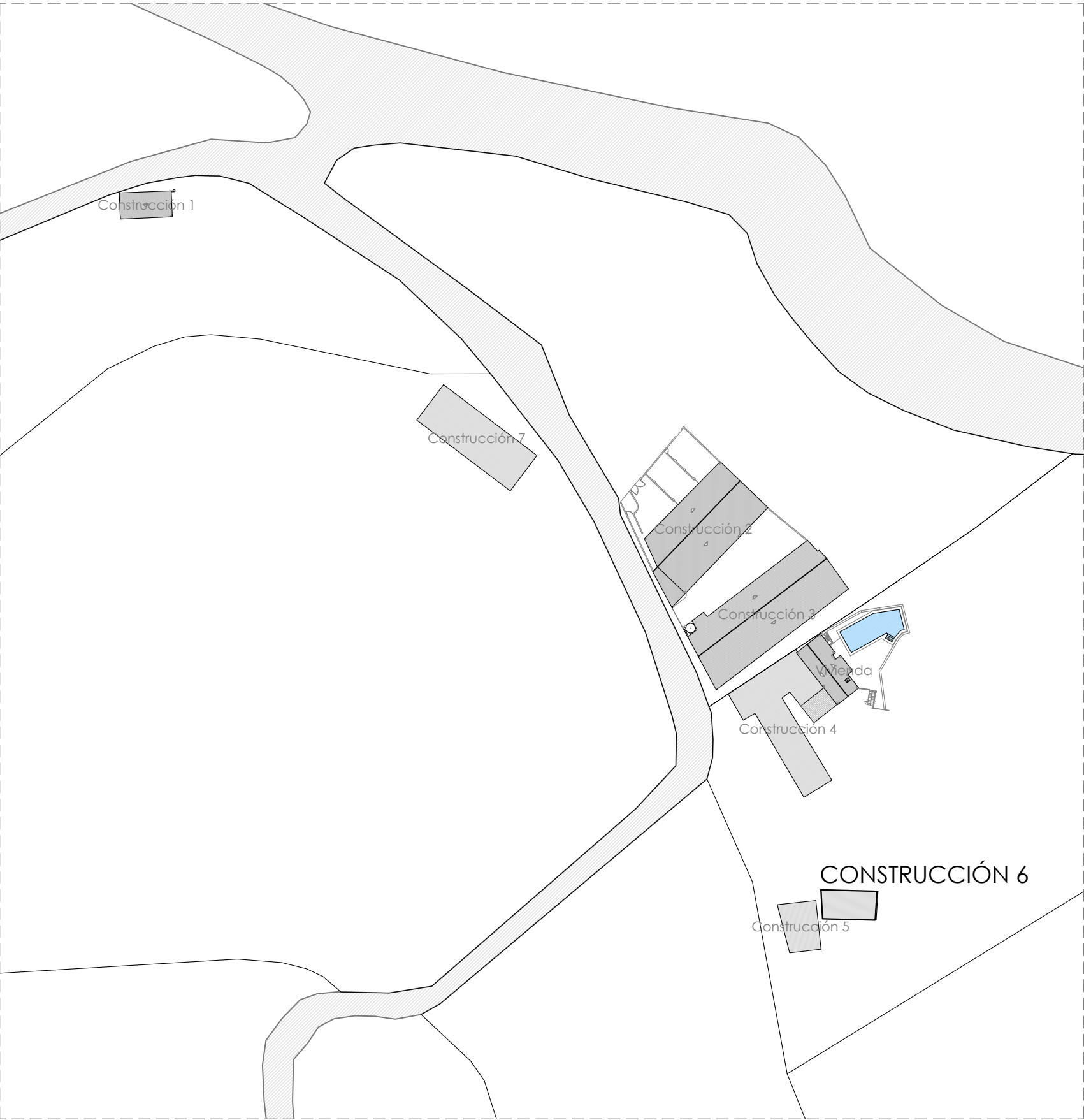
Resumen de superficies vivienda:  
-Superficie construida p. baja: 102,40 m<sup>2</sup>  
-Superficie construida p. alta: 77,20 m<sup>2</sup>  
- Superficie construida TOTAL: 179,60 m<sup>2</sup>  
  
Resumen de superficies piscina:  
- Lámina de agua: 63,65 m<sup>2</sup>



Coordenadas construcción 5

| CONSTRUCCIÓN 5 COORDENADAS GML |              |              |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Vértices                       | Coordenada X | Coordenada Y |
| V0                             | 304438,6379  | 4069445,4691 |
| V1                             | 304437,5542  | 4069455,5632 |
| V2                             | 304430,3646  | 4069454,7914 |
| V3                             | 304432,9220  | 4069444,8042 |

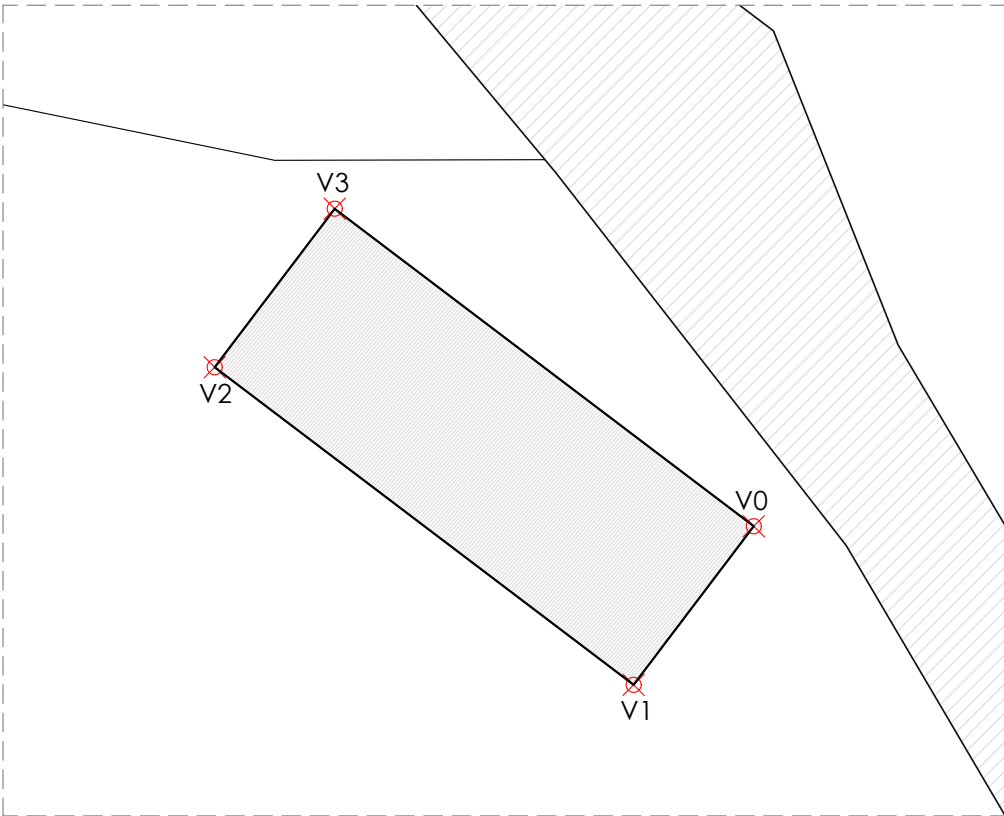
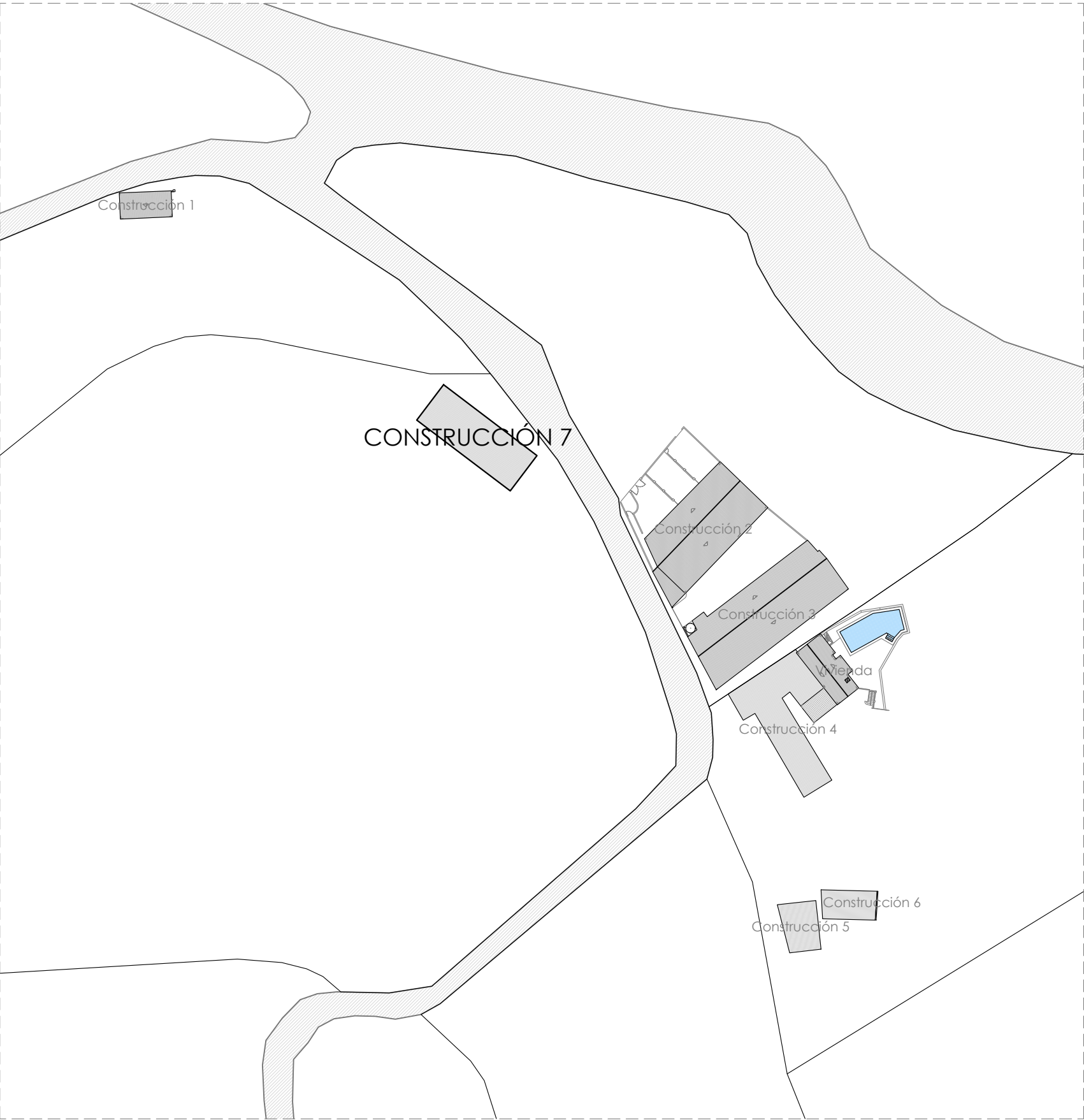
Resumen de superficies:  
-Superficie útil: 59,50 m²  
-Superficie construida: 66,10 m²



Coordenadas construcción 6

| CONSTRUCCIÓN 6 COORDENADAS GML |              |              |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Vértices                       | Coordenada X | Coordenada Y |
| V0                             | 304450,4799  | 4069451,5461 |
| V1                             | 304450,8748  | 4069457,5383 |
| V2                             | 304439,4334  | 4069457,8172 |
| V3                             | 304439,7585  | 4069451,8075 |

Resumen de superficies:  
-Superficie útil: 60,75 m²  
-Superficie construida: 66,50 m²



Coordenadas construcción 7

| CONSTRUCCIÓN 7 COORDENADAS GML |              |              |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Vértices                       | Coordenada X | Coordenada Y |
| V0                             | 304380,4090  | 4069547,7280 |
| V1                             | 304374,8250  | 4069540,3540 |
| V2                             | 304354,8050  | 4069555,5130 |
| V3                             | 304360,3880  | 4069562,8870 |

Resumen de superficies:  
-Superficie construida: 232,28 m²

Nota: AFO en tramitación