



I.- DATOS EXPEDIENTE:

Con fecha 31 de mayo de 2022, la entidad AUTO RECAMBIOS LA NIÑA OLIVA, S.L. solicita informe de viabilidad urbanística para centro gestor de residuos en las parcelas catastrales 3713706TG4431S0001QS y 3713707TG4431S0001PS, Calle Torreblanca Cuatro, n.º 13 – n.º 15 .

II.- INFORME TÉCNICO:

En el sentido del epígrafe el técnico que suscribe informa:

1º.- Los terrenos en cuestión están clasificados por el PGOU vigente como Suelo Urbano Consolidado y calificados con uso industrial, siendo de aplicación la ordenanza 5, en grado 1.

2º.- Según se indica en la documentación técnica aportada redactada por el técnico Virgilio Escamilla Muñoz ,se desarrolla la siguiente actividad industrial:

Cuadro de actividades y cantidades anuales

Actividad	Clasificación de peligro	Tipos de residuos (ejemplos)	Cantidades estimadas
Centro de Transferencia de residuos	No peligrosos	Residuos metálicos	4.000 t/año
		Electrodomésticos (lavadoras, secadoras, etc)	300 t/año
		Cables	400 t/año
		Residuos no metálicos: madera, cartón, papel, madera, plástico, etc	100 t/año
	Peligrosos	Baterías de plomo, baterías de litio...	1.000 t/año
		Virutas metálicas con taladrina	200 t/año
		Otros (aceites de motor, pilas, etc.)	20 t/año
Tratamiento de residuos	No peligrosos	Desarmado de electrodomésticos no peligrosos (lavadoras, secadoras, etc.)	300 t/año
		Otros residuos no-peligrosos (motores eléctricos, residuos mezclados...)	1.000 t/año
	Peligrosos	Desguace de vehículos	1.000 t/año
		Desarmado de electrodomésticos peligrosos (aparatos de aire acondicionado, ordenadores, ...)	100 t/año
		Desarmado de transformadores	50 t/año

(*) Cantidades estimadas



2º. El art. 409 de las Normas Urbanísticas establece, en el ámbito de la referida ordenanza como uso característico el INDUSTRIAL en CATEGORÍAS I y II, quedando prohibida la implantación de actividades en CATEGORÍA III.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones particulares contenidas en las Normas del Plan, la determinación de las categorías de actividades industriales se establece en el art. 308 de las mismas:

CATEGORIA I: Actividad compatible con la vivienda en zonas de fuerte predominio residencial. Comprende los talleres o pequeñas industrias y almacenes que por sus características no molesten al vecindario por desprendimientos de gases y olores o den lugar a ruidos y vibraciones. Tendrán tal consideración, exclusivamente, las actividades que se detallan a continuación:

CATEGORIA II: Comprende aquellas actividades que superan los límites señalados para la Categoría I, así como las molestas, insalubres y nocivas admitidas en zonas industriales y que con las particulares medidas correctoras también pueden admitirse en edificios exclusivos en zonas residenciales.

CATEGORIA III: Comprende las actividades clasificadas como peligrosas que con medidas particulares de acondicionamiento pueden autorizarse en zonas industriales o aisladas de cualquier asentamiento residencial o industrial.

Para la clasificación de actividades según los conceptos de "molestas", "insalubres", "nocivas" o "peligrosas" se estará a lo dispuesto en el Decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre (RAMINP) que será de aplicación simultánea con las presentes Normas, sin perjuicio de las aplicación de las adaptaciones e interpretaciones que produzca el desarrollo legislativo en la materia de acuerdo con el cambio tecnológico.

3º.- Por tanto, la implantación del uso propuesto para la nave de referencia, gestor de residuos , se considera viable urbanísticamente, dado que no queda recogida como Actividad Peligrosa en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, tratándose de un uso industrial en categoría II.

Y para que así conste, es cuanto tengo que informar.

En Alcalá de Guadaira
(Documento firmado electrónicamente al margen)



Cód. Validación: 92YME5EEZGCEW5X47QCEANRS | Verificación: <https://ciudadalcala.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2

VIRGILIO ESCAMILLA MUÑOZ			22/08/2022 14:13	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	PEGVERTSHLBRDPH75VS2RHXFGX5UX2	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/		
				