

PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CERALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.



grupotec



SUBSANACION

PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.)
DE FABRICA DE PIENSOS. ALMACEN DE AUXILIARES. GRANO Y CERALES. ABONOS
Y FERTILIZANTES. EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS
(Ctra. A-362). Km 1. TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA. SEVILLA.

Promotor: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.
Ingeniero: Guillermo Soldado Frías



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENTID: 220518884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE TORRENTO, INGENIERO DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 DILIGENCIA: ADMITIDO AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

En relación con el escrito de subsanación **SALIDA Nº: 2021/6429 Fecha:12/03/2021 08:13**

El expediente de referencia incoado a instancias de Jose Ramón Luque Freira y José Eutropio Lara Ramirez (Administradores mancomunados), en nombre y representación de la entidad Agralia Materias Primas S.L, con número de C.I.F. B01725274, en solicitud de Proyecto de Actuación para fábrica de piensos, almacén auxiliares, grano y cereales, abonos y fertilizantes y planta de proteínas animales y grasa, en carretera Utrera-Los Palacios A-362, con referencia catastral 41095A004001060001SR, finca registral 38081, tras el examen de la indicada solicitud y documentación que acompaña a la misma, y de acuerdo con el informe emitido por la Técnica Superior de Urbanismo (TAG), M^a. Eugenia Pariente Cornejo, y por la Arquitecta Municipal, M^a. Auxiliadora García Lima, de fecha 11/03/2021, que literalmente dice: "INFORME

Primero. Se redacta el presente informe al objeto de comprobar que la documentación técnica presentada reúne los requisitos que señala el artículo 42.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículo 14 de la Ordenanza Municipal reguladora sobre presentación de proyectos para la solicitud de licencias urbanísticas, instrumentos de planeamiento, gestión urbanística y otros, (BOP de Sevilla 31/12/2013 y 17/02/2014) y los exigidos, en su caso, por la legislación específica aplicable.

Segundo. La legislación y normativa de aplicación es:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.
- Plan General de Ordenación Urbana, (B.O.P. de Sevilla 28 a 31/05/2002) así como la Adaptación Parcial a la L.O.U.A, (B.O.P. de Sevilla 23/07/2009).
- Avance de planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y los ámbitos del habitat rural diseminado existentes en el suelo no urbanizable del término municipal de Utrera (BOP de Sevilla 24/02/2015 y 04/06/2015)
- Ordenanza Municipal reguladora de la Prestación Compensatoria (B.O.P. de Sevilla 15/11/2004 y 22/02/2019).
- Ordenanza Municipal reguladora sobre presentación de proyectos para la solicitud de licencias urbanísticas, instrumentos de planeamiento, gestión urbanística y otros, (BOP de Sevilla 31/12/2013 y 22/02/2019).
- Legislación sectorial de aplicación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 RR-DO-TRESISTRO DE DOCUMENTOS, ENTRADA 2021-1539 - 03/05/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA AL FONTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:46 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

Tercero. El Proyecto de Actuación redactado por el ingeniero agrónomo Guillermo Soldado Frías, con declaración responsable con registro de entrada de fecha 16/10/2020, número 2020/33143, si bien no consta firmado el Proyecto, tiene por objeto la instalación de fábrica de piensos, almacén auxiliares, grano y cereales, abonos y fertilizantes y planta de proteínas animales y grasa, en edificación existente de 37.898,00 m², en carretera Utrera-Los Palacios A- 362, con referencia catastral 41095A004001060001SR, finca registral 38081, con una superficie de 106.708,00 m², según catastro, justificándose su ubicación en suelo no urbanizable en el apartado 3.c) del Proyecto, página 22, con un plazo de cualificación urbanística de cincuenta (50) años.

Cuarto. A los efectos de comprobar el cumplimiento de las determinaciones que señala el artículo 42.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se observa que faltan las siguientes:

En la descripción de la actividad, no se incluye:

- Caracterización jurídica de los terrenos. Se aporta copia de nota simple informativa de la finca registral 38081, inscrita a a favor de la entidad Comeut, construcciones metálicas S.L. y se aporta Decreto de 01/02/2019, del Tribunal de Instancia Mercantil de Sevilla, Sección 2ª, por el que se adjudica a la entidad EAG S.L.U. con CIF B41154808, sin que conste la relación entre esta entidad y la promotora.
 - **Se aclara este punto aportando, nota de registro de la propiedad ANEXO N.1, información mercantil ANEXO N.2 y acuerdo de cesión ANEXO N°3**
- Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia. Debe indicarse en la planimetría las infraestructuras existentes, (punto de conexión de agua, de luz, saneamiento), así como las nuevas infraestructuras (dos fosas sépticas) e incluirse en la valoración económica.
 - **Se aportan planos de detalles de las infraestructuras existentes así como de las proyectadas a futuro.**

En el apartado Justificación y fundamentación, no se incluye:

- Viabilidad económica financiera. No se leen con claridad los balances aportados.
 - **Se aportan nuevos balances. Pags. 28 y 29**
- Necesidad de implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales. En la planimetría no se acota la altura de las construcciones existentes. En cuanto a la nueva instalación proyectada, en la zona delantera de la nave, se debe aportar la justificación de la misma en relación a las construcciones existentes, incorporando la suficiente planimetría para determinar el impacto paisajístico de la construcción prevista, que si bien se indican las medidas medioambientales mediante fotografía de la pantallavegetal, pero no es en todo el perímetro.
 - **Se aclara en la memoria en la pag. 4 las altura existentes y nuevas, así como se detalla en planos de alzados.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE TORRENTO EN CLASES DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 DILIGENCIA: ADMITIDO AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

- **Se aclaran las zonas verdes propuestas con detalle en los planos, colocándose zona verde en 3 de sus cuatro lindes, no pudiéndose poner en esta ultima por tener un muro de contención de 6m de altura.**
- En el apartado Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable, pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley, solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, no están suscritas por los representantes mancomunados de la sociedad, así como el Proyecto.
 - **Se corrige este punto en la pag. 32 de la memoria.**
- A los efectos de la solicitud de Informe sectorial en materia de aguas, se ha de incorporar la justificación de la no inundabilidad de los terrenos objeto de la actuación conforme a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía (BOE nº 208/2010, de 27 de agosto), debiendo presentar, en caso de ser necesario, estudio hidrológico-hidráulico de los cauces afectados. Se aporta declaración responsable del técnico redactor, pero no el Estudio de Inundabilidad.

- **Se aporta estudio de inundabilidad. ANEXO N.4**

SOLDADO
FRIAS
GUILLERMO
-
Firmado digitalmente por SOLDADO FRIAS GUILLERMO -
Fecha: 2021.05.03 14:51:36 +02'00'

Fdo: D. Guillermo Soldado Frías
Ingeniero

Fdo: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.
Promotor

Don José Eutropio Lara Ramírez

LARA
RAMIREZ JOSE
EUTROPIO -
Firmado digitalmente por LARA RAMIREZ JOSE EUTROPIO -
Fecha: 2021.05.03 14:14:43 +02'00'

Don José Ramón Luque Freire

LUQUE FREIRE
JOSE RAMON
-
Firmado digitalmente por LUQUE FREIRE JOSE - RAMON -
Fecha: 2021.05.03 14:15:10 +02'00'



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNERO - SECRETARIA GENERAL DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 DILIGENCIA: ADMITIDO AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9



DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE HABILITACIÓN PROFESIONAL COMO TÉCNICO TITULADO COMPETENTE

1. IDENTIFICACIÓN DEL DECLARANTE

- Nombre: Guillermo Soldado Frías
- DNI: 30.986.939-M
- Colegio profesional: Ingenieros Agrónomos de Andalucía
- Nº Colegiado: 2.914
- Dirección del declarante a efectos de notificaciones: Calle Arquitectura nº 5 Torre 8 Planta 8ª Modulo 11 CP 41015 Sevilla
- Correo electrónico: gsoldado@grupotec.es

2. IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO PROFESIONAL REALIZADO

- Descripción: "PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CERALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.
- Dirección: Carretera de Utrera – Los Palacios (ctra. a-362), km 1, termino municipal de Utrera, Sevilla.

3. DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD QUE:

- Poseo la titulación indicada en el apartado nº 1.
- Reúno todos los requisitos exigidos para ser considerado técnico titulado competente de acuerdo con las atribuciones profesionales de mi titulación, tal y como exigen los reglamentos de seguridad industrial que regulan los equipos e instalaciones contempladas en el trabajo profesional indicado en el apartado nº2 y que le sean de aplicación.
- No estoy inhabilitado, ni administrativa ni judicialmente, para la redacción y firma del trabajo profesional indicado en el apartado nº2.

En Sevilla, a marzo de 2.021.

SOLDADO
FRIAS
GUILLERMO

Firmado digitalmente por SOLDADO FRIAS GUILLERMO -
Fecha: 2021.05.03 14:53:18 +02'00'

Fdo.: Guillermo Soldado Frías
Ingeniero Agrónomo
Colegiado nº 2.914

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

J1CC15600R5W2N0E6S4T9



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO TÉCNICO SUPERIOR DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 DILIGENCIA ADMITIDA AL FRENTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021</p>	<p>ENVIRONMENT 220518884502 Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1</p>
---	---	--



PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CERALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.



grupotec



**PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.)
DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CERALES, ABONOS
Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS
(Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.**

Promotor: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.
Ingeniero: Guillermo Soldado Frías

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220518884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 DILIGENCIA: ADMITIDO AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1



CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

1. **AGENTES**

a. **PROMOTOR**

AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

CIF: B-01725274

Con domicilio social y a efectos de notificaciones en la Calle Extremadura número 7 (C.P. 41.400 – ECIJA, Sevilla).

Representante: Don José Eutropio Lara Ramírez
NIF: 75.442.369-T
En calidad de Administrador mancomunado con Don José Ramón Luque Freire (DNI ██████████)

Domicilio a efecto de notificaciones es:
Calle Extremadura, numero 7
Écija (C.P. 41.400 – SEVILLA).

b. **TECNICO REDACTOR**

Técnico Redactor: Guillermo Soldado Frías

Colegiado nº2.914 en Colegio de Ingenieros Agrónomos

Parque empresarial Torneo
Calle Arquitectura nº 5, Torre 8, Planta 8ª, Modulo 11
41015 Sevilla

Tel 955 43 29 90
Fax 955 43 29 91

Email gsoldado@grupotec.es
Web www.grupotec.es

MEMORIA.

2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENTID: 220518884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE TORNEO TÉCNICO REDACTOR DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:56:19 DILIGENCIA ADMITIDA AL FONTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:56 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

2. DESCRIPCION DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

a. ANTECEDENTES Y OBJETO

ANTECEDENTES:

Consiste el trabajo encargado en la realización de un **“PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) de Fábrica de Piensos, Almacén de Auxiliares, Grano y Cereales, Abonos y Fertilizantes, en Parcela sita en la Carretera de Utrera – Los Palacios (Ctra. A-362), Km 1, Termino Municipal de Utrera, Sevilla”**.

En función de ello se trata de definir las bases y argumentos necesarios para llevar a cabo en la parcela indicada el Programa que satisfaga las necesidades de la Propiedad, en cumplimiento de las determinaciones del Planeamiento en vigor que le es de aplicación (Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera).

La nave actual consta con expediente en el Excelentísimo Ayuntamiento de Utrera en el que la implantación de nave se llevó a cabo mediante la tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, expediente Proyecto de Actuación PA 6/2008, con acuerdo de Pleno de fecha ocho de julio de 2010, cuyo objeto era la legalización de la ampliación de una nave industrial inicialmente construida.

Se realiza el presente trabajo por el Ingeniero Agrónomo D. Guillermo Soldado García, colegiado nº 2.914, del Colegio de Ingenieros Agrónomos, por encargo de Don José Eutropio Lara Ramírez, en representación de “AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.” con domicilio a efecto de notificaciones indicado en el punto anterior de la presente memoria.

Objeto del Proyecto de Actuación Urbanística (P.A.U.)-

Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran 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 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 u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.

OBJETO:

El objeto del presente documento es describir las modificaciones técnicas necesarias para la adaptación de la construcción existente a los fines futuros. Para ello, la actividad consistirá en una fábrica de piensos compuestos para alimentación animal, un almacén auxiliar, y almacenamiento de Grano y Cereales, Abonos y Fertilizantes.

Los terrenos sobre los que se van a realizar las obras están ubicados en Carretera de Utrera-Los Palacios, Km.1, Utrera (Sevilla). Se trata de una parcela con una superficie aproximada de 101.551 m2, de los cuales construidos hay aproximadamente 37.898 m2. La parcela tiene acceso

MEMORIA.

3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO CONCELESTRIEROS DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 DILIGENCIA: ADMITIDO AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

11CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

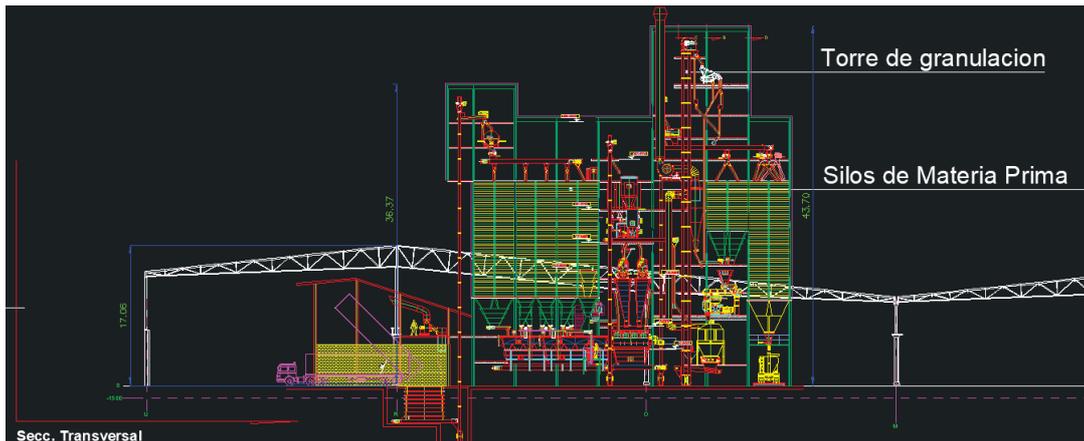
a través de la carretera antes mencionada y tiene una separación al pueblo más cercano (Utrera) de más de 1 km.

Para adecuar la planta a las finalidades previamente explicadas, será necesario hacer ciertas modificaciones, en lo referente a los almacenes no existirá modificación estructural alguna, con lo cual, su mención no cabe en esta memoria. Por tanto, nos centraremos en las modificaciones referentes a implantación de la fábrica de piensos compuestos para alimentación animal.

Para la implantación de la fábrica de piensos será necesario modificar previamente la estructura situada sur-oeste de la construcción, ya que para poder fabricar piensos es necesaria una altura que rondará los 40 metros, además se instalarán silos de materia prima que tendrán una altura similar, para su correcta visualización y comprobación se adjuntan planos explicativos de la implantación aproximada de la misma.

Dado que se ha realizado un estudio geotécnico del terreno y en la zona interior de la nave el terreno no soporta las cargas del nuevo edificio, se hace necesario sacar el edificio junto a la fachada. Esta actuación se ve justificada por los condicionantes técnicos del terreno, ya que si se realiza el edificio en otra zona sería inviable por el costo económico y la dificultad técnica de ejecución de cimentaciones profundas.

Detalle altura existente y nuevas:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE TORRENTO, CONCEPCION SERRELLA DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 DILIGENCIA ADMITIDA AL FIRMANTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:46 Und. reg:1





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

b. EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO FISICO. ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS

La parcela, objeto del presente documento se ubica en el Km 1 de la Carretera Utrera – Los Palacios (A-362), perteneciente al Termino Municipal de Utrera, Sevilla, tal y como se indica en el Plano de Situación adjunto:



MEMORIA.

5

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
MARIA EUGENIA PARIENTE CORNERO	02/06/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 RR.DD. REGISTRO DE DOCUMENTOS. ENTRADA 17021-1539 - 03/05/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	

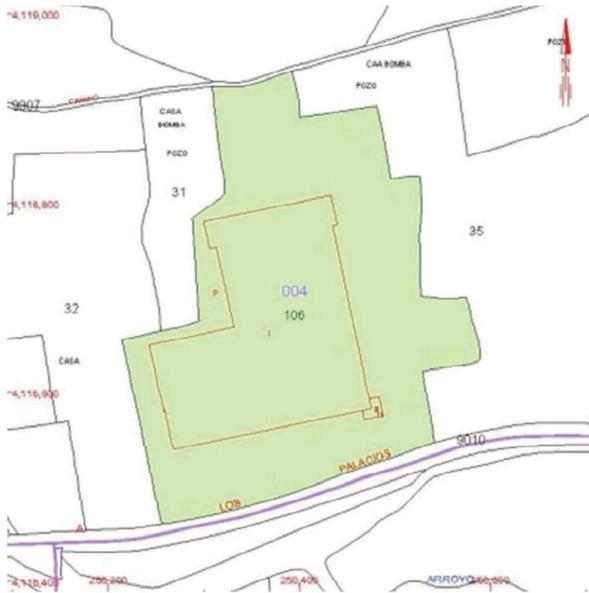
ENVIRONMENT220818884502
 Fecha: 02/06/2021
 Hora: 09:46
 Und. reg:1





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

Emplazamiento



Según la Sede Virtual del Catastro la parcela cuenta con una superficie total de 106.708 m² en la que existen diversas construcciones que suman todas ellas una superficie construida de 39.651 m². No obstante, tras medición real in situ de dicha parcela, esta ha arrojado una superficie de 100.859,47 m². La construcción principal data del año 2006.

Presenta una topografía con pendiente en la dirección este-oeste (línea de máxima pendiente), donde las cotas altimétricas van de la más baja sita en la linde sur + 28,40, a la más alta sita en la linde norte + 34,00, si bien discurre un camino paralelo a dicha linde cuya oscilación altimétrica va de la + 34,00 a la + 39,00. La edificación se ubica plana en el entorno de la cota +30,00.

La construcción más importante se ubica en las proximidades de la linde oeste y se trata de una nave de tipo industrial destinada en la actualidad a la producción de elementos metálicos para obras (perfiles de acero, ferralla, etc.) y al almacenaje de mobiliario para su posterior venta, a parte de otros usos de menor entidad. En el vértice sureste de esta nave se macla un cuerpo de edificación de tres plantas de altura destinado a oficinas para atender a las actividades desde el punto administrativo y de dirección y comercialización.

En los bordes de la edificación de la antedicha construcción, se anexionan plataformas y bancadas, algunas de ellas con marquesinas de chapa, que se han ido construyendo indiscriminadamente según demanda de las necesidades de las instalaciones.

El acceso (rodado y peatonal) a la parcela se produce desde la linde sur, más concretamente desde desvío existente en la carretera A-362 (Utrera – Los Palacios). Para control de acceso existe en dicho punto una casetilla para tal efecto. Exceptuando pues tanto la construcción principal (nave y oficinas) como la caseta de control, el resto de la parcela se encuentra libre de construcción y sin urbanizar.

MEMORIA.

6

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE TORRENTO EN CREACIÓN DE UN PLAN DE ACTUACION URBANISTICA - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:56:19 LRR-DI-REGISTRO DE DOCUMENTOS,ENTRADA-2021-15309 - 02/06/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:56 Und. reg:1





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

Los límites que posee son los siguientes:

- NORTE:** Con camino que discurre por el Termino Municipal de Utrera. Linda con parciales de líneas rectas y curvas.
- SUR:** Con carretera nacional de Utrera a Los Palacios denominada A-362 que discurre por el Termino Municipal de Utrera. Linda con parciales de líneas rectas y curvas.
- ESTE:** Con parcela número 35 del polígono según nomenclatura catastral y perteneciente al Termino Municipal de Utrera. Linda con parciales de líneas rectas y curvas.
- OESTE:** Con parcelas números 31 y 32 del polígono según nomenclatura catastral y perteneciente al Termino Municipal de Utrera. Linda con parciales de líneas rectas y curvas.

MEMORIA.

7

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220518884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO TÉCNICO SUPERIOR DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:56:19 RR.DD. REGISTRO DE DOCUMENTOS. ENTRADA 1702115395 - 03/05/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA AL FONTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:56 Und. reg:1





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

c. REFERENCIA CATASTRAL SITUACIÓN FÍSICO-JURÍDICA DE LOS TERRENOS

La referencia catastral de la parcela objeto del presente Documento es: **41095A004001060001SR.**

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

E: 1/5000

Martes, 26 de Febrero de 2019

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Elaborado por: **AGRALIA**
Código físico registral: 41016000375638
Fecha coordinación: 31/03/2017

INFORMACIÓN GRÁFICA

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

250.800 Coordenada U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Límite de Parcela protegida
 Límite zona verde
 Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
41095A004001060001SR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA

LOCALIZACIÓN: DS DISEMINADOS 41710 UTRERA (SEVILLA)

USO FUNCIONAL: Industrial

POSIBILIDAD DE RECONSTRUCCIÓN: 100,000000

AÑO CONSTITUCIONAL: 2006

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 39.651

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN: DS DISEMINADOS UTRERA (SEVILLA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 39.651

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 106.708

TIPO DE ENGA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Detalle	Escalera	Puerta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	10.550
OFICINA	1	00	02	295
ALMACEN	1	00	03	8
OFICINA	1	01	01	295
OFICINA	1	02	01	8
ALMACEN	1	00	03	312
ALMACEN	1	00	03	15.381
ALMACEN	1	00	04	6.802

MEMORIA.

8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARENTE TORNERO - DIRECTORA DE URBANISMO - 02/06/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19
 LRR DE REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTREGADA 2021-15385 - 02/05/2021 15:00
 DILIGENCIA: ADMITIDO A FIRMAR POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021

DOCUMENTO 220518884502
 Fecha: 02/06/2021
 Hora: 09:06
 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

d. INFORMACION REGISTRAL Y INFORMACION MERCANTIL

INFORMACION REGISTRAL:

- Se adjunta certificación registral en ANEXO N°1.

INFORMACION MERCANTIL:

- Se adjunta información mercantil en ANEXO N°2.

ACUERDO PRIVADO DE CESION DE EXPLOTACION

- Se adjunta acuerdo privado de cesión en ANEXO N°3.

e. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICA DE LA ACTIVIDAD

Las características socioeconómicas que definen a Utrera están orientadas en dos direcciones principales. Se trata de una zona eminentemente agrícola y ganadera. Precisamente por este carácter eminentemente agrícola y por tratarse de *Solicitud de viabilidad de implantación de fábrica de piensos, almacén auxiliar y almacén de Grano y Cereales, Abonos y Fertilizantes en Crta. Utrera-Los Palacios, Km.1 en Utrera (Sevilla)* una Explotación con carácter agroindustrial, no implica grandes impactos para la economía de la población; sin embargo, sí significa el aumento del personal contratado para llevar a cabo la faena de la nueva Explotación proyectada, o bien, el aumento de la renta anual del personal. En ambos casos implica el aumento de la riqueza del pueblo de Utrera.

En lo referente a mano de obra la implantación de este complejo supondría la creación de 30 nuevos puestos de trabajos directos y unos 100 indirectos, con lo que supone un aumento sustancial del empleo en Utrera.

- **AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.**

La mercantil AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L., esta recientemente constituida como empresa dedicada al sector agroganadero, tiene su sede en Écija y es una empresa de capital 100% andaluz.

El objeto social es la producción, transformación y comercialización de productos agrícolas y ganaderos. La producción de piensos para aves de engorde y almacén de las cosechas de Cereales, Oleaginosas, Proteaginosas y Leguminosas de los agricultores de la zona a los que les ofrece Abonos y Semillas.

En su afán de dar los máximos servicios a la agricultura y ganadería, cuenta con un departamento de Seguros Agrarios, así como de Gestión de las Ayudas PAC, para lo cual, son Entidad Colaboradora de la Consejería de Agricultura y Pesca.

MEMORIA.

9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE BERNARDO DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:56:19 DILIGENCIA: ADMITIDO AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:56 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

La capacidad de almacenamiento y el volumen productivo que pretende esta empresa hará que se consolide en un futuro no muy lejano como líder en el sector.

• **RECURSOS HUMANOS ACTUALES**

La Plantilla de la Empresa está compuesta por:

- 1 Ingeniero Agrónomo.
- 1 Ingeniero Técnico Agrícola.
- 1 Capataz agrícola.
- 2 Contable.
- 2 Administrativo.
- 4 Auxiliares administrativos.
- 1 Técnico Comercial.
- 5 Encargados.
- 15 Peones.
- 2 Conductores.
- Varios peones eventuales según faenas.

• **CRECIMIENTO RECURSOS HUMANOS**

El Departamento Técnico, comercial y de ejecución estará compuesto por:

- 32 empleados fijos.
- 10 empleados temporales.

• **CRECIMIENTO ECONÓMICO**

El crecimiento de volumen de ventas se estima que se verá incrementado exponencialmente con la puesta en marcha de este proyecto en Utrera.

• **CLIENTES Y PROVEEDORES.**

Su gran capacidad de almacenar, calidad y distribución de los productos hace que la empresa pueda atender cualquier demanda y garantiza una entrega puntual, por lo que trabajan con clientes y proveedores a nivel nacional e internacional.

Las principales empresas de los distintos sectores de la actividad: empresas de fertilizantes, harineras, semoleras, grandes multinacionales dedicadas a la importación y exportación de cereales, industrias extractoras de oleaginosas, fabricantes de piensos, productores avícolas etc...

MEMORIA.

10



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220518884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO TÉCNICO SUPERIOR DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 DILIGENCIA: ADMITIDO AL FRENTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

• **INSTALACIÓN Y PRODUCCIÓN ESPERADA**

Se detalla las instalaciones necesarias y la producción esperada en sus nuevas instalaciones

Superficie de parcela.....	100.000 m2
Almacenes.....	37.000 m2
Capacidad de almacenaje.....	90.000 Tn
Edificio de Oficinas y Laboratorio.....	3.000 m2
Fábrica de piensosproteibna.....	10.000 m2

• **RECURSOS MATERIALES UTILIZADOS**

- Laboratorio de Análisis para Fertilizantes, Piensos, Cereales y Oleaginosas.
- Básculas Electrónicas y Sondas.
- Palas Cargadoras necesarias.
- Camiones de reparto necesarios.
- Todoterreno y Vehículos comerciales.
- Carretillas elevadoras.
- Equipos Informáticos.
- Maquinaria de recepción y circuito de envío a celdas de dosificación.
Capacidad de recepción 160 m3/h (110-120 tm/h con cereal de 0.75 P.e.
- Maquinaria de dosificación de materias primas y circuito de envío a molienda
- Sección de molienda (deposito con capacidad de 6.000 l) y molino triturador
- Sección de dosificación de correctores (capacidad 2.000 kg de carga)
- Sección de mezcla y circuito de producto acabado en harinas (capacidad 6.000 l)
- Sección de granulación. Granuladora con producción de 23 t/h.
- Sección de complementos granulación y circuito granulo frio.
- Sección carga a granel.
- Sistema de aspiración en circuitos fabrica.
- Sección accesorios
- Sección instalación neumática
- Sección transporte y montaje.
- Sección edificio metálico.

Una vez expuesto los puntos anteriores se pone de manifiesto porque es necesario para AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L. la adquisición de las instalaciones.

Como se pone de manifiesto las zonas de almacén de grano, necesita, y dada la cantidad de variedad de granos y distintas calidades, así como abonos y fertilizantes, una gran cantidad de metros cuadrados, divididas en salas independientes para cada tipo de grano y distintas calidades.

MEMORIA.

11

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

11CC15600R5W2N0E6S4T9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE BERNARDINI EN CREACIÓN DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 RR-DO-REGISTRO DE DOCUMENTOS-ENTRADA-2021-15309 - 02/06/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA AL FONTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:46 Und. reg:1





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

Como se indica en los planos que se adjuntan la capacidad de almacenamiento de AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L. hace necesarios 30.000 m2 de superficie en la que se incluyen los viales de acceso interior de 20 m de ancho para permitir la carga y descarga de los camiones de distintos cereales, granos, abonos y fertilizantes.

Se llevarán a cabo una división entre las distintas zonas de producción dada que la sectorización de protección contra incendios de obligado cumplimiento hace necesaria las mismas.

En los 10000 m2 restantes se llevará a cabo la fabricación de piensos, almacén de auxiliares y planta de proteínas, como se indica en los planos se hace necesario de unas divisiones interiores para el correcto funcionamiento, así como una serie de salas anexas de instalaciones complementarias a las distintas zonas de producción.

Cada una de las zonas de producción y almacenamiento lleva consigo la construcción de vestuarios, oficinas salas de descanso y comedores, dado que las superficies son muy grandes y los procesos productivos están muy diferenciado se hace necesario el no mezclar a los distintos operarios de cada una de las actividades.

Por todo lo anteriormente expuesto se llega a la conclusión que las instalaciones actuales con las reformas que se indican son ideales para llevar a cabo la actividad descrita en la presente memoria, se hace indispensable este tipo de industria con una gran superficie tanto de edificación como de urbanización.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220518884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:56:19 DILIGENCIA ADMITIDA AL FONTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:56 Und. reg:1





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

f. CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

A continuación, se relacionan una serie de vistas (fotografías) del estado actual de la parcela, su entorno, colindancias y edificaciones e infraestructuras existentes:



MEMORIA.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
 MARIA EUGENIA PARIENTE TORRENTO, EN CALIDAD DE SECRETARIA DE URBANISMO - 02/06/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19
 LRR-DD-REGISTRO DE DOCUMENTOS, ENTRADA 7021-15185 - 03/05/2021 15:09
 DILIGENCIA ADMITIDA AL FONTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021

ENVIRONMENTO220518884502
 Fecha: 02/06/2021
 Hora: 09:58
 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.



• **DEFINICION DE LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

Como hemos comentado anteriormente en la presente memoria, la construcción más importante se ubica en las proximidades de la linde oeste y se trata de una nave de tipo industrial destinada en la actualidad a la producción de elementos metálicos para obras (perfiles de acero, ferralla, etc.) y al almacenaje de mobiliario para su posterior venta, a parte de otros usos de menor entidad. En el vértice sureste de esta nave se macla un cuerpo de edificación de tres plantas de altura destinado a oficinas para atender a los trabajos desde el punto administrativo y de dirección y comercialización.

En los bordes de la edificación de la antedicha construcción, se anexionan plataformas y bancadas, algunas de ellas con marquesinas de chapa, que se han ido construyendo indiscriminadamente según demanda de las necesidades de las instalaciones.

El acceso (rodado y peatonal) a la parcela se produce desde la linde sur, más concretamente desde desvío existente en la carretera A-362 (Utrera – Los Palacios). Para control de acceso existe en dicho punto una casetilla para tal efecto. Exceptuando pues tanto la construcción principal (nave y oficinas) como la caseta de control, el resto de la parcela se encuentra libre de construcción y sin urbanizar.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT22081884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE TORRENTO EN CREACIÓN DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 LRR-DI-REGISTRO DE DOCUMENTOS-ENTRADA-2021-15185 - 03/05/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:46 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

La construcción principal, de tipo industrial está formada por 7 pórticos construidos a base de pilares y cerchas metálicas que desarrollan 30 metros de longitud, 4 de ellos compuesto por 17 pilares (incluidos los dos de fachadas y distanciados 12 metros de longitud) y 3 de ellos por 10 pilares (incluidos los dos de fachadas y distanciados igualmente 12 metros de longitud).

Se trata por tanto de una estructura metálica electrosoldada a base de pórticos de inercia constante empotrado de cimentación. Apparentemente la cimentación parece estar resuelta mediante zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas mediante vigas de atado. El piso de la nave se ejecutó con solera de hormigón armado con acabado en cuarzo corindón. La cubierta, a dos agudas en varios tramos según la solución de los pórticos, es de tipo sándwich. Los cerramientos están ejecutados con muros de hormigón prefabricados, si bien el último tramo en altura se resuelve con panel metálico de chapa ondulada.

El cuerpo de edificación destinado al uso de oficinas y ubicado en esquina en el vértice sureste de la nave se ha ejecutado con estructura de pórticos de hormigón armado con pilares y vigas de sección variada según cálculo. Los forjados son del tipo unidireccional y la cubierta se resuelve invertida no transitable.

Como se indica en los planos del estado actual, los pórticos de la nave, de 30 metros de longitud cada uno de ellos, dan lugar a dos tramos de cubierta a dos aguas, alcanzando una cota máxima de altura en la cumbre de 17 metros y 10,80 metros en el vértice inferior.

• **OBJETO DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN:**

Las actuales instalaciones serán objeto de reforma, remodelación, mejora y ampliación de modo que la actividad que se desarrolle resulte más eficaz y eficiente en pos de una obtención de un mejor producto y servicio, y a su vez un mejor resultado en las operaciones y beneficios de la empresa.

- Se llevarán a cabo divisiones interiores con panel de hormigón prefabricado hasta cubierta con el fin de hacer divisiones claras y sectorizadas de cada una de las actividades, para así cumplir con la reglamentación vigente del PCI.
- Se ejecutarán en cada una de las zonas de producción, espacios dedicados a oficinas, aseos y vestuarios y salas de descansos, todo esto para hacer más efectivo el proceso productivo.
- Se ejecutarán varias reparaciones en la cubierta y paneles de cerramiento de fachada debido a su mal estado, por lo tanto, se e sustituirán los paneles defectuosos por paneles nuevos.
- En el apartado exterior se llevarán a cabo las obras suficientes como para dar servicios de aparcamiento a todos los trabajadores, como queda justificado en los planos de distribución, así como las obras de asfaltado y hormigonado de playas exteriores para un correcto de vehículos pesados y vehículos ligeros.
- Como se puede identificar en los planos correspondiente de urbanización se ejecutará una franja de zona verde que linda a la carretera, se mantendrá un seto de 4 m de altura, con esto minimizaremos el impacto visual, así como una mejora en la calidad del ruido.
- Se llevarán a cabo las obras necesarias para una correcta evacuación de las aguas pluviales, rediseñándose toda la línea de recogida de aguas pluviales.

Cabe destacar dentro de las obras a ejecutar la ubicación de una torre de granulación y unos Silos de Materia Prima. (incluida en plano de distribución, estado reformado)

MEMORIA.

15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 22081884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE TORRENTO EN REPRESENTACION DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 DILIGENCIA: ADMITIDO AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:46 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9



PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.



Estos elementos alcanzaran una cota altimétrica con respecto a la cota 0 de la nave de 40 metros.

Estos elementos se hacen indispensables para el perfecto funcionamiento de una industria de este tipo, siendo esta ubicación la única disponible para ubicar la torre de granulación debido a la ubicación actual de la industria y el flujo de camiones.

- **OBJETO DE LAS OBRAS DE REFORMA EN INFRAESTRUCTURAS**

Las obras en las infraestructuras serán las siguientes:

- **INSTALACION ELECTRICA**

La industria cuenta con un centro de transformación existente, se detalla en los planos de infraestructuras, este centro de transformación dará servicio a toda la instalación, no se llevará a cabo ninguna ampliación ni reforma de la acometida en media tensión.

- **INSTALACION DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**

La industria cuenta con de agua de pozo y grupo de bombeo para dar servicio a toda la industria, se detalla en los planos de infraestructuras, este pozo dará servicio a toda la instalación, se llevará a cabo una puesta en servicio y adecuación de las instalaciones debido al tiempo que lleva sin usarse, también se realizaran nuevas derivaciones interiores para dar servicio a la industria.

- **INSTALACION DE SANEAMIENTO**

La industria cuenta con saneamiento existente, se detalla en los planos de infraestructuras, cuenta con fosa séptica. Dado que los aseos se reformarán y se dispondrán nuevos aseos en otras zonas se llevará a cabo la obra para hacer dos nuevas fosas sépticas. La instalación de saneamiento de aguas pluviales se reformará por completo ya que la instalación que existe actualmente es deficiente e incompleta.

- **CALIFICACION AMBIENTAL DE LA ACTIVIDAD**

La actividad que en el futuro se desarrollara en la parcela que es objeto del presente Proyecto de Actuación Urbanística, según determinaciones de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Ley GICA), Ley 7/2007 de 9 de julio de 2007, se regula por el procedimiento de Calificación Ambiental. Transcribimos los artículos de la antedicha Ley relativos a la Calificación Ambiental de modo que la futura tramitación y gestión de la futura Actividad siga las pautas y procedimientos establecidos a tal efecto.

MEMORIA.

16

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE TORRENTO DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 RRR-DD-REGISTRO DE DOCUMENTOS-ENTRADA-2021-15309 - 02/06/2021 15:09 DILIGENCIA: ADMITIDO AL TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

• **CONTAMINACION ATMOSFERICA**

La empresa posee, Manual de Análisis de Puntos Críticos de Control, donde se fijan los requisitos en materia de higiene de los productos, así como su Trazabilidad.

Las buenas prácticas realizadas sobre las exigencias y las recomendaciones están basadas sobre los principios de análisis de riesgos y control de puntos críticos.

Están concebidas para la definición de los elementos de control y de vigilancia esenciales para la prevención de la contaminación de origen biológico, químico o físico.

Todos los planes han sido realizados en función de conocimientos técnicos siguiendo un orden lógico sobre la base de la reglamentación en vigor, y serán actualizados periódicamente en función de la evolución de sus elementos.

• **AFECCION DE CARRETERAS**

Al presente documento de Proyecto de Actuación Urbanística, le es de aplicación la Ley de Carreteras de Andalucía, Ley 8/2001, de 12 de Julio.

En primer lugar, definimos que tipo de carretera es que es objeto de análisis. Según las determinaciones del Capítulo IV (Clasificación de las carreteras y de las actuaciones en las carreteras), artículo 15 (Clasificación de las carreteras)

Por tanto, la carretera que discurre paralela a la linde sur de la parcela se trata de la **Carretera A-362 de Utrera a Los Palacios y Villafranca**. Se trata de una carretera clasificada como **Vía Convencional**.

Según las determinaciones del Capítulo I (Limitaciones de la Propiedad para la protección de las carreteras), artículo 53 (Zonas de protección de carreteras):

A los efectos de la presente Ley, para la protección de las carreteras se establecen cuatro zonas:

- a) *De dominio público adyacente, según lo establecido en el Artículo 12 de esta Ley.*
- b) *De servidumbre legal.*
- c) *De afección.*
- d) *De no edificación.*

Artículo 54. Zona de servidumbre legal.

Artículo 55. Zona de afección.

Artículo 56. Zona de no edificación.

Todas ellas quedan descritas en los planos del presente documento.

MEMORIA.

17

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 DILIGENCIA ADMITIDA AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1

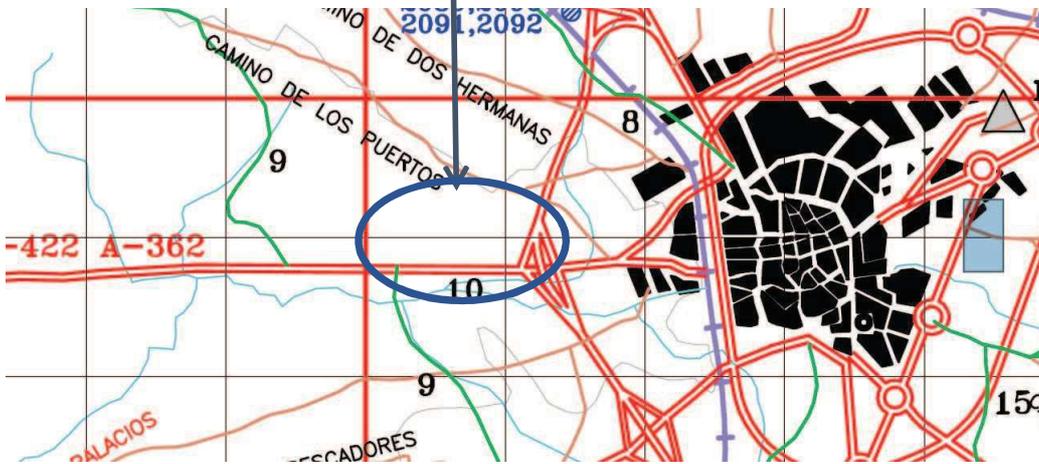
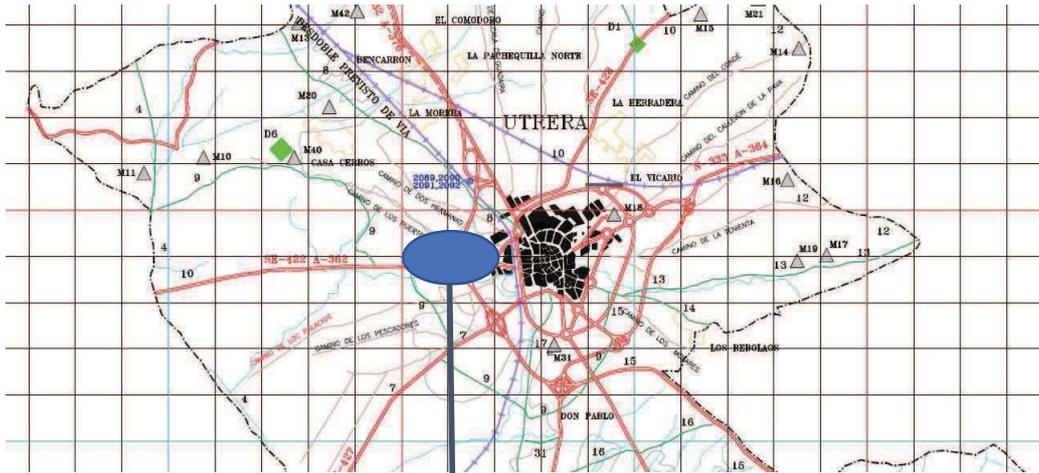




PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

• **AFECCION DE VIAS PECUARIAS**

Según el Plano 03 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera, aprobado definitivamente en el año 2.002, relativo a “Yacimientos arqueológicos, Elementos catalogados, Vías pecuarias, Caminos Rurales y Cauces”, concluimos que la parcela no está afectada por ninguna Vía Pecuaria. Solo reseñar la proximidad de la Vía Pecuaria, identificada en el Plano como la número 9 y denominada “Cordel del Pico, Mesas, Arca del Agua”.



MEMORIA.

18



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
 MARIA EUGENIA PARIENTE GORNERO CONCEPCION GONZALEZ GONZALEZ DE URBANISMO - 02/06/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19
 LRR DD-TREGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 7021-15395 - 02/05/2021 15:09
 DILIGENCIA ADMITIDA AL TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021

ENVIRONMENT22051884502
 Fecha: 02/06/2021
 Hora: 09:46
 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

J1CC15600R5W2N0E6S4T9

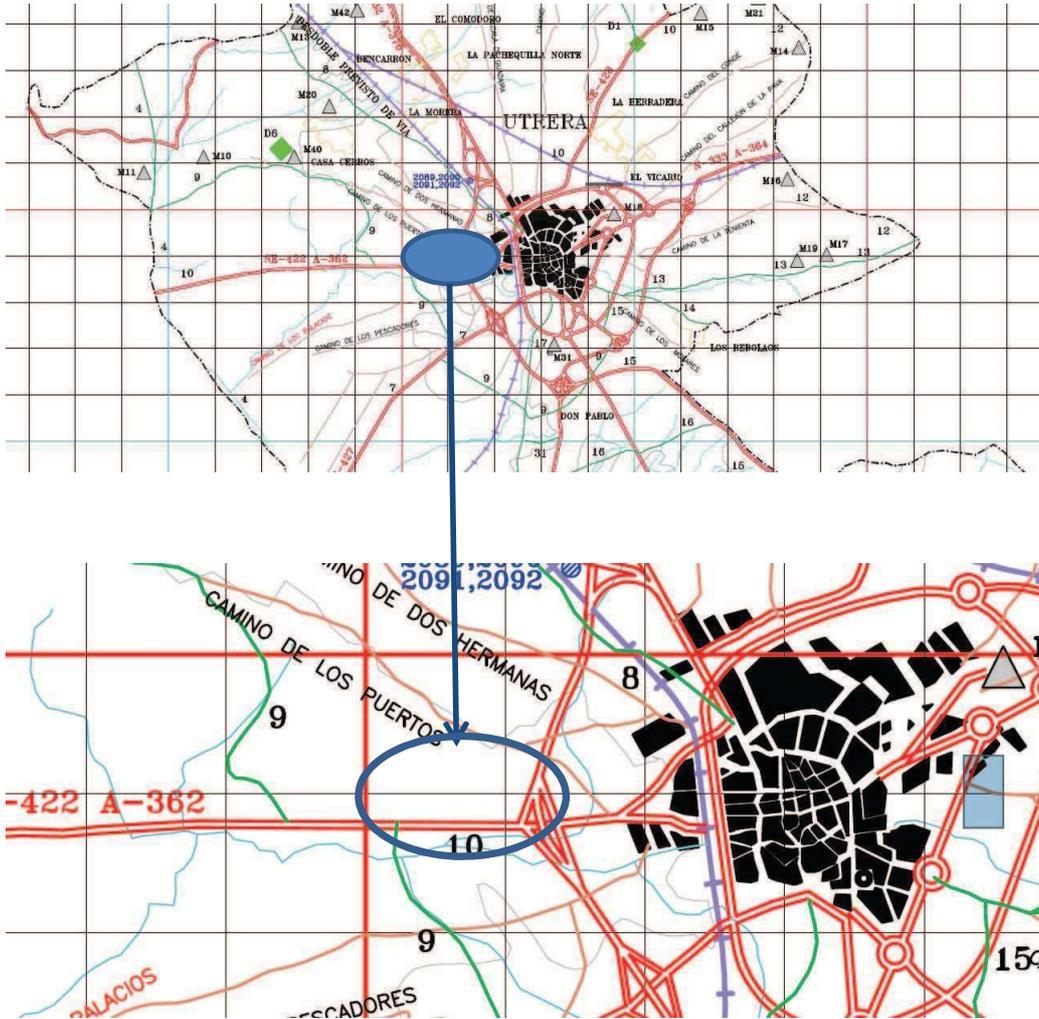




PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

• **AFECCION DE CUENCAS. HIDROGRAFIA**

Del mismo modo que el punto anterior, según el Plano 03 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera, aprobado definitivamente en el año 2.002, relativo a “Yacimientos arqueológicos, Elementos catalogados, Vías pecuarias, Caminos Rurales y Cauces”, concluimos que la parcela está lejos de masas de agua, ríos y escorrentías que puedan afectarla de uno u otro modo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
 MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO CONCEJAL DE URBANISMO - 02/06/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:56:19
 DILIGENCIA ADMITIDA EN EL REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1702115395 - 02/05/2021 15:09
 DILIGENCIA ADMITIDA EN EL REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1702115395 - 02/05/2021 15:09

ENVIRONMENT220518884502
 Fecha: 02/06/2021
 Hora: 09:56
 Und. reg:1



CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9



PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

g. PLAZO DE INICIO DE LAS OBRAS

- INICIO DE LAS OBRAS

El plazo para el que solicita se conceda para la implantación de la actividad en suelo no urbanizable con carácter natural o rural es el mínimo posible en cumplimiento de lo establecido por la legislación vigente que le es de aplicación.

Una vez concedidos todos los permisos pertinentes **se iniciarán las obras en un plazo máximo de un mes**

- FINALIZACION DE LAS OBRAS

PLANING DE LAS ACTUACIONES

Se detalla el plannig de la actuación:

- EJECUCION DE LA OBRAS 10 MESES.
- PUESTA EN MARCHA DE LA INSTALACIONES 1 MES.

La obra se ejecutará en una sola fase.

MEMORIA.

20



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220518884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO CONCESSIONARIO DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 DILIGENCIA: ADMITIDO AL TRÁMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

3. JUSTIFICACION Y FUNDAMENTACION

a. UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL DE SU OBJETO. JUSTIFICACIÓN DE LA UTILIDAD PÚBLICA EL INTERÉS SOCIAL PROPUESTA:

Con la puesta en valor y reutilización de las instalaciones se persigue obtener producto de calidad, ya que en el mercado comienza a haber diferencias de precios entre los productos desarrollados, en función de la calidad de estos. De este modo lograremos diferenciarnos de la competencia.

La industria está instalada en Utrera (Sevilla), debido a:

La empresa se está consolidando en los distintos procesos productivos que se están llevando a cabo en las instalaciones e incide de manera notable en la contratación de mano de obra. Con dicha reforma y ampliación de las instalaciones actuales, llegará a una ampliación considerable de empleados. En la actualidad, la empresa, se encuentra consolidada en su andadura empresarial.

Por tanto, consideran que, a corto plazo, tendrán que incorporar a otro número elevado de empleados. La apuesta de la empresa por la comarca es clara. Están afianzando un proyecto empresarial fuerte, con una localización geográfica clave, considerando desde el punto de vista logístico. Es por eso por lo que la apuesta por las personas de esta zona es primordial. Una vez que termine el proceso de implantación podrán contar con otras 10 personas más en puesto fijo y otros 10 temporales según eventuales cargas de trabajo.

Por otro lado, conviene indicar que el desarrollo de la actividad supondrá la generación de pequeñas actividades complementarias, como transporte, suministros industriales, etc. que ayudará al desarrollo del Municipio de Utrera en general.

Además, debemos resaltar que la actividad que se desarrollará en las nuevas instalaciones mejorará las condiciones de la renta de los suministradores de las materias primas, lo que supondrá un beneficio económico importante en el Municipio de Utrera.

Por todo lo expuesto, se considera de gran interés social la instalación de la Fábrica, ya que genera empleo y aumenta la renta de los habitantes del municipio. Por tanto, la materia prima de la zona será aprovechada, evitando que tenga que ser trasladada a otras comarcas.

En el sector y en la zona, es muy importante, el obtener un producto de buena calidad, puesto que existe mayor aceptación por parte del consumidor. Por tanto, la apuesta por la calidad es una variable muy importante para entrar en este mercado.

Como se pone de manifiesto y dada la actividad a desarrollar, las zonas de almacén de grano, necesita, y dada la cantidad de variedad de granos y distintas calidades, así como abonos y fertilizantes, una gran cantidad de metros cuadrados, divididas en salas independientes para cada tipo de grano y distintas calidades.

MEMORIA.

21



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE BERNARDINO TORRENTE EN SU REPRESENTACION DE AGRALIA MATERIAS PRIMAS S.L. - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 DILIGENCIA: ADMITIDO AL FRENTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:46 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

Como se indica en los planos que se adjuntan la capacidad de almacenamiento de AGRALIA MATERIAS PRIMAS SL hace necesarios 30.000 m2 de superficie en la que se incluyen los viales de acceso interior de 20 m de ancho para permitir la carga y descarga de los camiones de distintos cereales, granos, abonos y fertilizantes.

Se llevarán a cabo una división entre las distintas zonas de producción dada que la sectorización de protección contra incendios de obligado cumplimiento hace necesaria las mismas.

En los 10000 m2 restantes se llevará a cabo la fabricación de piensos, almacén de auxiliares y planta de proteínas, como se indica en los planos se hace necesario de unas divisiones interiores para el correcto funcionamiento, así como una serie de salas anexas de instalaciones complementarias a las distintas zonas de producción.

Cada una de las zonas de producción lleva consigo la construcción de vestuarios, oficinas salas de descanso y comedores, dado que las superficies son muy grandes y los procesos productivos están muy diferenciado se hace necesario el no mezclar a los distintos operarios de cada una de las zonas de producción.

Por todo lo anteriormente expuesto se llega a la conclusión que las instalaciones actuales con las reformas que se indican son ideales para llevar a cabo las actividades descritas en la presente memoria, dado que para desarrollar la actividad descrita se necesitan una gran cantidad de m2 de superficie edificada y para el correcto flujo de vehículos ne necesita una urbanización exterior con una gran superficie, esto justifica perfectamente la no inducción a los asentamientos, queda manifiesto que la edificación será utilizada en su totalidad para la actividad anteriormente descrita.

b. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS. LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD.

La magnitud principal que se ha tendido en cuenta a la hora de realizar este estudio financiero ha sido el crecimiento más que previsible del volumen de negocio año tras año, aunque también son dignos de destacar las ratios de rentabilidad y liquidez.

La suma del resultado de todas estas actividades es lo que conformarán las ventas. Con una cartera de clientes de reconocido prestigio a nivel nacional e internacional, se considera que está consolidado, las cifras de ventas. Esta premisa tan fundamental, añadida a la financiación propia inicial (aumento de capital por parte de los socios fundadores), a la financiación ajena (préstamo bancario) y sobre todo a la ayuda de la Administración Pública (subvención solicitada), afianzará a la organización como empresa de renombre y referencia en el panorama autonómico.

Se establece un plazo de cualificación urbanística de los terrenos de 50 años.

La inversión realizada será amortizada por parte de la propiedad en los primeros 10 años de actividad.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT22081884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE BERNARDINI EN SECRETARÍA DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 DILIGENCIA ADMITIDA POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1



PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CERALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CERALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.



VALOR DE LA INVERSION.

1. OBRA CIVIL (NUEVAS DIVISIONES)	1.760.000,00 €
2. REFORMAS EN OBRA CIVIL	350.000,00 €
3. REFORMAS EN URBANIZACION	380.000,00 €
4. REFORMA EN INSTALACIONES	690.000,00 €
5. REFORMAS EN INFRAESTRUCTURAS:	200.000,00 €
• Instalación eléctrica	60.000,00 €
• Instalación de saneamiento Fec.	70.000,00 €
• Instalación de saneamiento Pluv.	40.000,00 €
• Instalación de abastecimiento Agua.	30.000,00 €
6. INVERSION EN MAQUINARIA	1.900.000,00 €
7. INVERSION EN COMPRA DE SUELO Y EDIF.	<u>2.572.178,40 €</u>
	7.852.178,40 €

MEMORIA.

23



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220518884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNERO DIRECTORA DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 DILIGENCIA: ADMITIDO AL FONTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:46 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

c. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE. JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA Y DE SU INCIDENCIA URBANÍSTICA TERRITORIAL Y AMBIENTAL. ASÍ COMO DE LAS MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES.

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

La actividad descrita (Fábrica de Piensos, Almacén de Auxiliares, Grano y Cereales, Abonos y Fertilizantes) es necesario que se instale en suelo no urbanizable por los siguientes motivos:

1. Las molestias que puede ocasionar a la población, fundamentalmente debido a que la actividad actualmente está en funcionamiento en las inmediaciones carretera Utrera – Los Palacios (A-362) Km 1, de la localidad de Utrera (a unos 1.150 metros del punto más cercano del núcleo de Población); además de ruidos-vibraciones, y olores que puede ocasionar la actividad. La actividad, pudiera ocasionar ruidos molestos a la vida cotidiana de la ciudadanía, por lo que, si la industria estuviera ubicada en el casco urbano, ocasionaría molestias a la población, por ello, lo mejor es que este fuera del casco urbano, donde no pueda producir molestias a la población.

En cuanto a los olores, conviene indicar que en la industria no es productora de gases contaminantes importante, por lo que los olores que pueda ocasionar la actividad no son molestos a la población. En cualquier caso, al estar retirado del casco urbano, se evitan las pequeñas incidencias que puedan ocurrir.

2. Reducción de coste. Lo lógico es ubicar la Instalación cerca de la zona de producción para evitar costes de transporte, por ello se ha pensado ubicar la industria en este suelo no urbanizable cerca del acceso a carreteras tanto a A-92 como a la AP-4 que abastecerán de productos a la fábrica y a sus puntos de consumos.
3. La Industria; debido a su crecimiento necesita gran superficie de terreno, por lo que su instalación en polígonos industriales sería muy costosa, por lo que no haría viable la inversión. Además, al tratarse de una industria agroalimentaria donde la materia prima y el elaborado, es aportada por vehículos pesado, no se ve lógico instalar la fábrica en polígono industrial, ya que colapsaría el tráfico normal del polígono, perjudicando su funcionamiento. Por ello, lo lógico es instalar la industria en suelo no urbanizable.

La industria está instalada en Utrera (Sevilla), debido a:

Las Empresas se van consolidando en los distintos procesos productivos que se están llevando a cabo en las instalaciones incide de manera notable en la contratación de mano de obra. En la actualidad, la empresa está consolidando por su andadura empresarial. Por tanto, consideran que, a corto plazo, tendrán que incorporar a otros muchos más empleados. La apuesta de AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L., por la comarca es clara. Están afianzando un proyecto empresarial fuerte, con una localización geográfica clave, considerando desde el punto de vista logístico.

Es por eso por lo que la apuesta por las personas de esta zona es primordial.

Por otro lado, conviene indicar que el desarrollo de la actividad supondrá la generación

MEMORIA.

24



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C032600R030200000439 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE TORRENTO, EN CALIDAD DE SECRETARIA GENERAL DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 LRR-DI-REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTREGA 2021-1539 - 02/06/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1

CSV: 07E5001C032600R030200000439

01CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

de pequeñas actividades complementarias, como transporte, suministros industriales, etc, que ayudará al desarrollo del Municipio en general.

Además, debemos resaltar que con la actividad que se produzca, se mejorará las condiciones de la renta de las empresas del municipio además de puestos indirectos, lo que supondrá un beneficio económico importante en el Municipio.

Por todo lo expuesto, se considera de gran interés social la instalación de la industria, ya que genera empleo y aumenta la renta de los habitantes del municipio.

Los inconvenientes más destacables para construir en terrenos urbanos actuales son:

La anchura de las calles dentro del polígono y tránsito, por tanto, por el municipio es insuficiente para la maniobrabilidad de los camiones.

Se evitará el paso de camiones por la población, lo que evitarán molestias de ruidos y circulación de vehículos, ya que los vehículos de transporte salen directamente a la carretera es por lo que se pretende instalar en la zona expuesta.

La incidencia urbanística no altera en absoluto el entorno ya que la construcción es mayoritariamente existente, cabiendo solo destacar el remonte en altura con respecto a las actuales instalaciones de la Torre de granulación y los Silos de materia prima (40 metros de altura respectivamente).

En cuanto a contaminación acústica, se tendrá en cuenta la normativa en cuanto a ruidos producidos por la maquinaria (considerándose esta de escasa entidad), los sistemas proyectados, garantizan que se cumplirán los límites establecidos en el Reglamento de Calidad del Aire.

MEMORIA.

25

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220518884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNERO CONCEPCION SERRANO DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 DILIGENCIA: ADMITIDO AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:46 Und. reg:1





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

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

La normativa urbanística de ampliación es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera. La parcela presenta la calificación de Suelo No Urbanizable Común.

Se dará expreso cumplimiento al “artículo 12.4. BIS – Régimen del Suelo” de la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que literalmente cita:

1.- No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes y normas del Ministerio o de la Consejería con competencias en materia de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

2.- Sin embargo, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar y vinculados al uso agrícola, forestal o ganadero, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, autorizaciones que deberán tramitarse ajustándose a lo previsto en los artículos 42, 43 y 52 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.- En todo caso habrá de garantizarse la preservación de esta clase de suelo del proceso de desarrollo urbano.

b) No inducción a la formación de nuevos asentamientos.

La no inducción a formación de nuevos asentamientos se establece en base a la propia estructura de la propiedad. Se trata de una finca donde su división parcelaria es impensable, debido a la ubicación de las edificaciones existente.

La intervención que se propone es la reutilización del edificio existente, por lo que su ubicación lógica es fuera del casco urbano e incluso fuera de polígonos industriales, debido a que el tráfico de vehículos pesado entorpecería las actividades de dichos polígonos industriales, siendo lo lógico instalar este tipo de actividad en terreno no urbanizable. Además, el desarrollo de esta actividad limita el uso residencial, debido a las molestias que puede causar a la población, por lo que difícilmente se creará un núcleo de población.

Por ello, dado que no se va a crear nuevo núcleo de población será posible el desarrollo de la industria en este suelo.

Por todo lo anteriormente expuesto se llega a la conclusión que las instalaciones actuales con las reformas que se indican son ideales para llevar a cabo las actividades

MEMORIA.

26

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO EN CREACIÓN DE UN PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 LRR-DI-REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRENDA 7021 15309 02/06/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:46 Und. reg:1



PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.



descritas en la presente memoria, dado que para desarrollar la actividad descrita se necesitan una gran cantidad de m2 de superficie edificada y para el correcto flujo de vehículos se necesita una urbanización exterior con una gran superficie, esto justifica perfectamente la no inducción a los asentamientos, queda manifiesto que la edificación será utilizada en su totalidad para la actividad anteriormente descrita.

Fdo: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.
Promotor

Don José Eutropio Lara Ramírez

[Redacted]

LARA RAMIREZ
JOSE EUTROPIO
[Redacted]
Firmado digitalmente por LARA RAMIREZ JOSE EUTROPIO - [Redacted]
Fecha: 2021.05.03 14:17:06 +02'00'

Don José Ramón Luque Freire

[Redacted]

LUQUE
FREIRE JOSE
RAMON -
[Redacted]
Firmado digitalmente por LUQUE FREIRE JOSE RAMON - [Redacted]
Fecha: 2021.05.03 14:17:25 +02'00'

MEMORIA.

27



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNERO DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 DILIGENCIA: ADMITIDO AL FRENTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:46 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

d. ANALISIS DEL BALANCE Y CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANCIAS.

BALANCES

	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025
ACTIVO										
A) ACTIVO NO CORRIENTE	9.239.021,92	9.259.043,83	8.587.055,75	7.916.087,66	7.245.109,58	3.860.323,32	4.832.219,80	6.207.445,80	7.713.298,56	8.478.437,47
I. Inmovilizado intangible						3.860.323,32	4.832.219,80	6.207.445,80	7.713.298,56	8.478.437,47
1. Desarrollo.										
2. Concesiones.										
3. Marcas, logotipos, patentes y similares.										
4. Fondos de comercio.										
5. Aplicaciones informáticas.										
6. Otro inmovilizado intangible.										
II. Inmovilizado material	9.239.021,92	9.259.043,83	8.587.055,75	7.916.087,66	7.245.109,58	3.860.323,32	4.832.219,80	6.207.445,80	7.713.298,56	8.478.437,47
1. Terrenos y construcciones.										
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material.										
3. Inmovilizado en curso y otros.										
III. Inversiones inmobiliarias										
1. Terrenos.										
2. Construcciones.										
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo										
1. Instrumentos de patrimonio.										
2. Créditos a empresas.										
3. Valores representativos de deudas.										
4. Dividendos.										
5. Otros activos financieros.										
V. Inversiones financieras a largo plazo										
1. Instrumentos de patrimonio.										
2. Créditos a terceros.										
3. Valores representativos de deudas.										
4. Dividendos.										
5. Otros activos financieros.										
VI. Inversiones financieras a corto plazo										
1. Instrumentos de patrimonio.										
2. Créditos a terceros.										
3. Valores representativos de deudas.										
4. Dividendos.										
5. Otros activos financieros.										
VII. Activos por impuesto diferido										
1. Productos en curso.										
2. Productos terminados.										
3. Subproductos, residuos y materiales recuperados.										
4. Anticipos a proveedores.										
5. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.										
6. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.										
7. Clientes, empresas del grupo, y asociadas.										
8. Deudores varios.										
9. Personal.										
10. Activos por impuesto corriente.										
11. Deudas con las Administraciones Públicas.										
12. Acciones (excepto por desembolsos exigidos).										
13. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.										
14. Instrumentos de patrimonio.										
15. Créditos a empresas.										
16. Valores representativos de deudas.										
17. Dividendos.										
18. Otros activos financieros.										
III. Inmovilizado material	9.239.021,92	9.259.043,83	8.587.055,75	7.916.087,66	7.245.109,58	3.860.323,32	4.832.219,80	6.207.445,80	7.713.298,56	8.478.437,47
1. Capital inmovilizado.										
2. Capital circulante.										
3. Capital enajenado.										
4. Prima de emisión.										
5. Reservas.										
6. Legal y estatutarias.										
7. Otras reservas.										
8. Acciones y participaciones en patrimonio propio.										
9. Resultados de ejercicios anteriores.										
10. Fianciantes.										
11. Resultados negativos de ejercicios anteriores.										
12. Resultados de ejercicios de socios.										
13. Resultado del ejercicio.										
14. Otros instrumentos de patrimonio propio.										
15. Dividendo a cuenta.										
16. Otros instrumentos de patrimonio propio.										
17. Ajustes por cambios de valor.										
18. Activos financieros disponibles para la venta.										
19. Operaciones de cobertura.										
20. Otros.										
21. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.										
B) PASIVO NO CORRIENTE	6.750.000,00									
1. Provisiones a largo plazo.										
2. Actuciones medioambientales.										
3. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.										
4. Otras provisiones.										
5. Deudas a largo plazo.										
6. Obligaciones y otros valores negociables.										
7. Deuda con entidades de crédito.										
8. Acciones por arrendamiento financiero.										
9. Deudores.										
10. Otros pasivos financieros.										
11. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.										
12. Pasivos por impuesto diferido.										
13. Perfidencias a largo plazo.										
C) PASIVO CORRIENTE	5.888.284,39	6.163.333,78	6.268.621,43	6.163.333,78	6.370.950,00	5.888.284,39	6.163.333,78	6.268.621,43	6.370.950,00	6.218.463,87
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta.										
2. Provisiones a corto plazo.										
3. Deudas a corto plazo.										
4. Obligaciones y otros valores negociables.										
5. Deudas con entidades de crédito.										
6. Acciones por arrendamiento financiero.										
7. Deudores.										
8. Otros pasivos financieros.										
9. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.										
10. Deudas con el grupo y asociadas.										
11. Deudas con empresas del grupo y asociadas.										
12. Desembolsos exigidos sobre acciones.										
13. Acciones comenales y otras cuentas a pagar.										
14. Proveedores.										
15. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.										
16. Acciones varios.										
17. Personal (remuneraciones pendientes de pago).										
18. Pasivos por impuesto corriente.										
19. Otras deudas con las Administraciones Públicas.										
20. Anticipos de clientes.										
21. Perfidencias a corto plazo.										
TOTAL PATRIMONIO NETO (PASIVO A + B + C)	16.468.607,72	17.095.553,57	17.756.067,23	18.384.248,55	19.465.901,34	16.468.607,72	17.095.553,57	17.756.067,23	18.384.248,55	19.465.901,34

MEMORIA.

28



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en <https://sede.utraera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE TORNERO, EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS - 02/06/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES 02/06/2021 09:58:19
 DILIGENCIA: ADMITIDO A FIRMAR POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021

DOCUMENTO 220818884502
 Fecha: 02/06/2021
 Hora: 09:56
 Und. reg: 1

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

31CC156600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025
A) OPERACIONES CONTINUADAS					
1. Importe neto de la cifra de negocios.	56.781.123,48	68.137.516,17	74.545.268,99	82.405.795,29	90.747.874,01
a) Ventas.	56.519.123,48	67.822.948,17	74.199.242,99	82.025.167,29	90.329.184,01
b) Prestaciones de servicios.	262.000,00	314.568,00	346.026,00	380.628,00	418.690,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	-	-	-	-	-
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	-	-	-	-	-
4. Aprovisionamientos.	- 53.415.018,30	- 64.090.221,96	- 70.103.744,15	- 77.502.518,57	- 85.347.070,43
a) Consumo de mercaderías.	- 19.600.000,00	- 23.520.000,00	- 25.480.000,00	- 28.420.000,00	- 31.360.000,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	- 33.771.018,30	- 40.525.221,96	- 44.577.744,15	- 49.035.518,57	- 53.939.070,43
c) Trabajos realizados por otras empresas.	- 44.000,00	- 45.000,00	- 46.000,00	- 47.000,00	- 48.000,00
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.	-	-	-	-	-
5. Otros ingresos de explotación.	-	-	-	-	-
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	-	-	-	-	-
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	-	-	-	-	-
6. Gastos de personal.	- 658.745,63	- 766.494,76	- 829.544,23	- 906.098,65	- 960.708,52
a) Sueldos, salarios y asimilados.	- 494.059,22	- 574.871,07	- 622.158,17	- 679.573,99	- 735.531,39
b) Cargas sociales.	- 164.686,41	- 191.623,69	- 207.386,06	- 226.524,66	- 245.177,13
c) Provisiones.	-	-	-	-	-
7. Otros gastos de explotación.	- 940.834,23	- 1.103.001,07	- 1.171.701,18	- 1.258.021,30	- 1.343.848,43
a) Servicios exteriores.	- 898.292,52	- 1.055.151,02	- 1.120.666,12	- 1.203.482,74	- 1.285.456,01
b) Tributos.	- 42.541,71	- 47.850,05	- 51.035,06	- 54.538,57	- 58.392,42
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	-	-	-	-	-
d) Otros gastos de gestión corriente.	-	-	-	-	-
8. Amortización del inmovilizado.	- 670.978,09	- 670.978,09	- 670.978,09	- 670.978,09	- 670.978,09
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	-	-	-	-	-
10. Excesos de provisiones.	-	-	-	-	-
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	-	-	-	-	-
a) Deterioros y pérdidas	-	-	-	-	-
b) Resultados por enajenaciones y otras.	-	-	-	-	-
12. Otros resultados.	-	-	-	-	-
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	1.095.547,23	1.506.820,30	1.769.301,33	2.068.178,68	2.405.268,55
13. Ingresos financieros.	-	-	-	-	-
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.	-	-	-	-	-
a1) En empresas del grupo y asociadas.	-	-	-	-	-
a2) En terceros.	-	-	-	-	-
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.	-	-	-	-	-
b 1) De empresas del grupo y asociadas.	-	-	-	-	-
b 2) De terceros.	-	-	-	-	-
14. Gastos financieros.	- 86.250,00	- 77.625,00	- 69.000,00	- 60.375,00	- 51.750,00
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.	-	-	-	-	-
b) Por deudas con terceros.	- 86.250,00	- 77.625,00	- 69.000,00	- 60.375,00	- 51.750,00
c) Por actualización de provisiones	-	-	-	-	-
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	-	-	-	-	-
a) Cartera de negociación y otros.	-	-	-	-	-
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.	-	-	-	-	-
16. Diferencias de cambio.	-	-	-	-	-
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	-	-	-	-	-
a) Deterioros y pérdidas	-	-	-	-	-
b) Resultados por enajenaciones y otras	-	-	-	-	-
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)	- 86.250,00	- 77.625,00	- 69.000,00	- 60.375,00	- 51.750,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	1.009.297,23	1.429.195,30	1.700.301,33	2.007.803,68	2.353.518,55
18. Impuestos sobre beneficios.	- 252.324,31	- 357.298,82	- 425.075,33	- 501.950,92	- 588.379,64
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+18)	756.972,92	1.071.896,47	1.275.226,00	1.505.852,76	1.765.138,91
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	-	-	-	-	-
19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	-	-	-	-	-
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)	756.972,92	1.071.896,47	1.275.226,00	1.505.852,76	1.765.138,91

MEMORIA.

29



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en <https://sede.utraera.org>

FIRMANTE - FECHA
 MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO - 02/06/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19
 DILIGENCIA ADMITIDA AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021

ENVIRONMENT220818884502
 Fecha: 02/06/2021
 Hora: 09:58
 Und. reg:1



CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

J1CC15600R5W2N0E6S4T9



PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

e. CONDICIONES URBANISTICAS

Para la parcela objeto del presente Proyecto de Actuación Urbanística, le son de aplicación las determinaciones del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera, aprobado definitivamente en el año 2.002. Según este Documento, la parcela afecta por este Proyecto de Actuación está calificada como “**Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural**”.

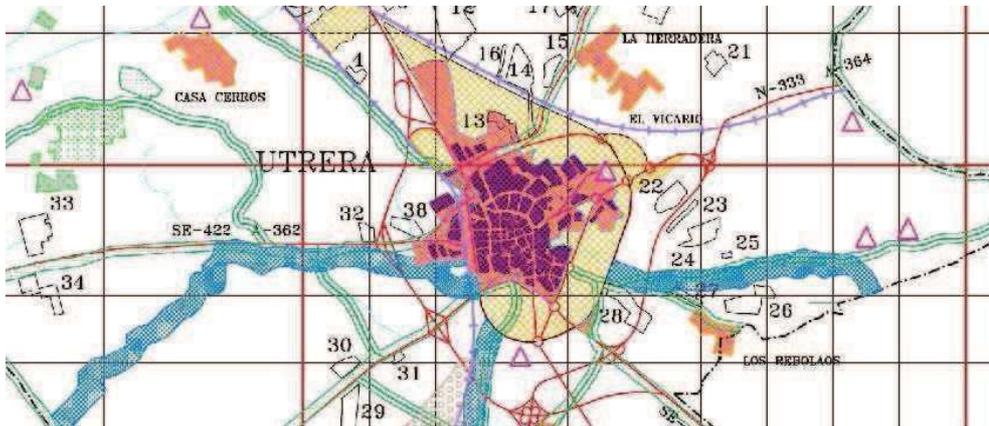
Según el Título IV (Régimen Urbanístico del Suelo), Capítulo 1 (Divisiones Urbanísticas del Suelo), Artículo 4.1.- (Clasificación del suelo), del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera.

Según la ADAPTACION PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA (P.G.O.U.) DE UTRERA A LA LEY DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA (L.O.U.A.) de mayo de 2008.

En el Art. VI. – se da una nueva redacción a los artículos 12.1 a 12.4 y se introduce el 12.4 bis, del capítulo 1 “Definición y régimen Jurídico” del título XII “Régimen del Suelo no Urbanizable” de las normas urbanísticas.

El Suelo no Urbanizable es aquel que el Plan mantiene ajeno a cualquier destino urbano confirmando su valor agropecuario y natural. Se divide en dos tipos:

- Suelo no urbanizable Protegido, con distintos grados de protección.
- **Suelo no urbanizable de carácter natural o rural**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE TORRENTO, CONCELEBRADOR DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 RR.DD. REGISTRO DE DOCUMENTOS. ENTRADA 1702115309 - 02/05/2021 15:09 <small>DILIGENCIA ADMITIDA AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021</small>	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:46 Und. reg:1

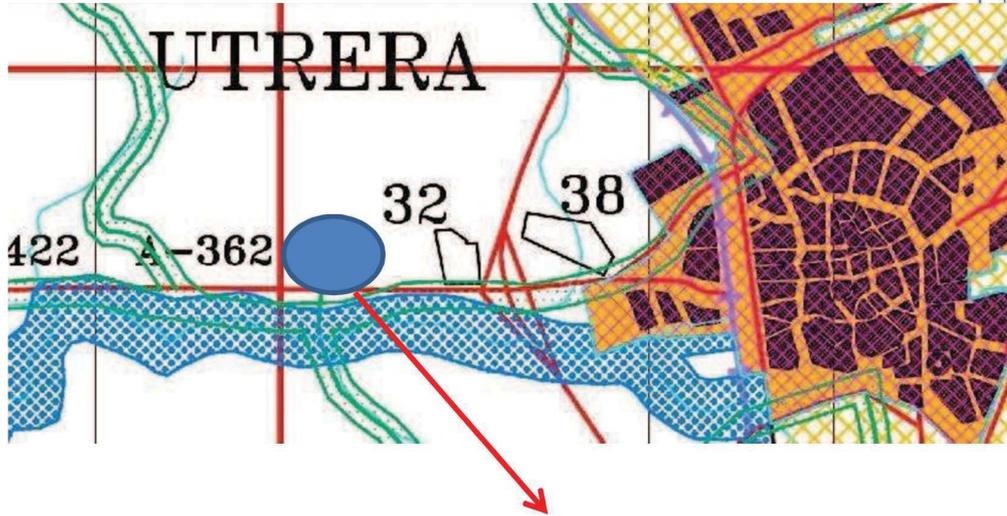


PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.



Emplazamiento

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

La normativa urbanística de ampliación es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera. La parcela presenta la calificación de Suelo No Urbanizable Común.

Se dará expreso cumplimiento al “artículo 12.4. BIS – Régimen del Suelo” de la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que literalmente cita:

1.- No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes y normas del Ministerio o de la Consejería con competencias en materia de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras publicas.

2.- Sin embargo, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar y vinculados al uso agrícola, forestal o ganadero, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, autorizaciones que deberán tramitarse ajustándose a lo previsto en los artículos 42, 43 y 52 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.- En todo caso habrá de garantizarse la preservación de esta clase de suelo del proceso de desarrollo urbano.

MEMORIA.

31

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org</p>	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA EUGENIA PARIENTE TORRENTO SECRETARIA GENERAL DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 LRR-DO-REGISTRO DE DOCUMENTOS-ENTRADA-2021-1539 - 02/06/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021</p>	<p>ENVIRONMENT220818884502 Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:46 Und. reg:1</p>
---	--	---





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

4. OBLIGACIONES

Una vez analizada la parcela objeto del presente Proyecto de Actuación Urbanística (PAU), desde el punto de vista físico, jurídico, urbanístico y contenedora de la actividad futura que se demanda, concluyo que:

- La viabilidad del proyecto está asegurada.
- La reinversión de beneficios es una realidad palpable.
- La apuesta del mercado por la empresa está garantizada.
- La creación de empleo será uno de los beneficios sociales desprendidos de este proyecto.

5. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

En cuanto a las obligaciones asumidas por el promotor de la Actividad (AGRALIA MATERIAS PRIMAS S.L.), esta asume lo expuesto en el artículo 42.5.D de la LOUA, es decir:

D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

- a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
- b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.
- c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.

Por otro lado, el promotor de la Actividad (AGRALIA MATERIAS PRIMAS S.L.), asume que se dará cumplimiento a las indicadas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El promotor asume las obligaciones correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable, pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta ley, solicitud de la licencia urbanística municipal en plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía señala, como novedad, un plazo de caducidad de la autorización de actuación de utilidad pública en suelo no urbanizable. Se concreta que AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L. solicitará la licencia de obra en el plazo máximo de un año

MEMORIA.

32

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 DILIGENCIA: ADMITIDO AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:06 Und. reg:1





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación Urbanística, salvo en los casos exceptuados por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de la obtención de licencia previa.

Y para que surtan los efectos oportunos, firmo a un solo efecto en Utrera, marzo de 2.021. El administrador mancomunado de AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.; D. José Eutropio Lara Ramírez y Don José Ramón Luque Freire

Fdo: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.
Promotor

Don José Eutropio Lara Ramírez

[Redacted]

LARA RAMIREZ
JOSE EUTROPIO

Firmado digitalmente
por LARA RAMIREZ
JOSE EUTROPIO -

Fecha: 2021.05.03
14:18:00 +02'00'

Don José Ramón Luque Freire

[Redacted]

LUQUE
FREIRE JOSE
RAMON -

Firmado
digitalmente por
LUQUE FREIRE JOSE
RAMON -

Fecha: 2021.05.03
14:18:18 +02'00'

MEMORIA.

33



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220518884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNERO DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,C=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 RR.DD. REGISTRO DE DOCUMENTOS. ENTRADA 1 2021 1539 - 03/05/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA AL FONTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9





PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

6. PLANOS

Se adjunta al presente Proyecto de Actuación Urbanística (P.A.U.), la siguiente relación de planos:

PLANOS INFORMATIVOS

- PI.01.- SITUACION.
- PI.02.- EMPLAZAMIENTO.
- PI.03.- SITUACION EN EL PLANAMIENTO VIGENTE.
- PI.04.- ESTADO ACTUAL. LÍMITES Y TOPOGRAFIA.
- PI.05.- ESTADO ACTUAL. EDIFICACION EXISTENTE. Planta de Distribución.
- PI.06.- ESTADO ACTUAL. EDIFICACION EXISTENTE. Planta de Cotas y Secciones.

PLANOS REFORMADOS

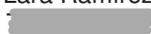
- PR.01.- ESTADO REFORMADO. Afección Carrereas.
- PR.02.- ESTADO REFORMADO. EDIFICACION EXISTENTE. Planta de Distribución.
- PR.03.- ESTADO REFORMADO. EDIFICACION EXISTENTE. Planta de Cotas y Secciones.
- PR.04.- ESTADO REFORMADO. Fábrica de Piensos Compuestos. Diagrama de Proceso.
- PR.05.- ESTADO REFORMADO. Fábrica de Piensos Compuestos. Planta Inferior.
- PR.06.- INFRAESTRUCTURAS. Estado actual y Reformado.

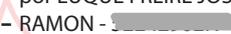
Fdo: D. Guillermo Soldado Frías
Ingeniero

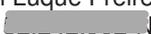
SOLDADO
FRIAS
GUILLERMO - 
Firmado digitalmente por
SOLDADO FRIAS
GUILLERMO - 
Fecha: 2021.05.03 14:54:41
+02'00'

Fdo: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.
Promotor

LARA RAMIREZ
JOSE EUTROPIO
- 
Firmado digitalmente
por LARA RAMIREZ JOSE
EUTROPIO - 
Fecha: 2021.05.03
14:18:45 +02'00'

Don José Eutropio Lara Ramírez


LUQUE FREIRE
JOSE RAMON
- 
Firmado digitalmente
por LUQUE FREIRE JOSE
RAMON - 
Fecha: 2021.05.03
14:19:06 +02'00'

Don José Ramón Luque Freire


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE BERNARDI EN C/RESERVA DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 LRR-DO-REGISTRO DE DOCUMENTOS-ENTRADA-2021-15395 - 03/05/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:06 Und. reg:1



PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.



ANEXO I: CERTIFICACION REGISTRAL

PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Promotor: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.
Ingeniero: Guillermo Soldado Frías



CSV: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220518884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO DIRECTORA DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:56:19 DILIGENCIA ADMITIDA AL FONTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:56 Und. reg:1



Información Registral expedida por

MARTA CRESPO VILLEGAS

Registrador de la Propiedad de UTRERA 1

Francisco de Orellana, 1, 1ª - UTRERA

tlfno: 0034 95 4860621

correspondiente a la solicitud formulada por

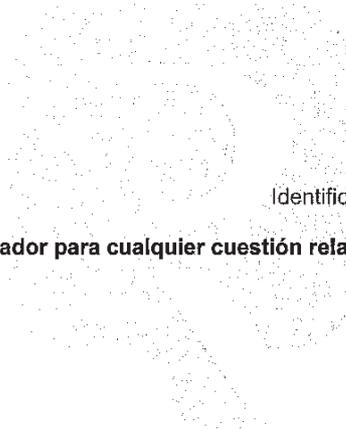
SAT. Nº 1221 SAN ANTONIO

con DNI/CIF: V41050279



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F20UP52U6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9212100120855286
 Huella: 9cbb9c64-16387c29-bab6131d-be920c72-43d69ccb-181e5329-5a31ca19-6de396bc

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE BERNARDINI REGISTRADOR DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 DILIGENCIA ADMITIDA AL FIRMANTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD UTRERA Nº 1
C/ FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1º - 41710 UTRERA (Sevilla)
TFNO: 954860621 - FAX: 954862240
e-mail: utrera@registrodelapropiedad.org

Nota Simple Informativa:

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

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE UTRERA Nº: 38081
IDUFIR: 41016000373638

URBANA. Suerte de tierra calma, de secano, denominada El Quemado, Conderilla y Palmetillo, al Pago de Palmete o Molinilla, término municipal de Utrera. Ocupa una superficie de diez hectáreas, ochenta y ocho áreas y diez centiáreas. En su interior, se ha construido lo siguiente: NAVE INDUSTRIAL, compuesta de varios módulos adosados entre sí. La NAVE MODULO 1, es a un agua, y tiene forma de L y tiene una superficie de veintisiete mil doscientos cuarenta metros cuadrados. La NAVE MODULO 2, es a un agua, y tiene una superficie de nueve mil setecientos veinte metros cuadrados. EDIFICIO de tres plantas, (baja, primera y segunda), en forma de L, adosado a las naves por la esquina sur del módulo 1. La planta baja se destina a recepción, exposición, almacén, comedor y vestuario. La primera, a oficina y sala de reuniones. La segunda, a archivo. Cada una de las plantas ocupa una superficie de trescientos metros cuadrados, lo que hace una superficie total de novecientos metros cuadrados. Linda por todos sus vientos con la finca sobre la cual se encuentra ubicada. La parcela linda: al Norte, con camino de la Aujuria; Sur, carretera de Utrera a Los Palacios; Este, Miguel Pérez Vázquez, y Oeste, Antonio Benítez Boza. Se inscribe la Representación Gráfica Georreferenciada de esta finca COORDINADA CON CATASTRO, mediante firma electrónica reconocida de todas las circunstancias que han dado lugar a su coincidencia y a cuyo conocimiento se accede mediante C.S.V.: 24101635300435EA. Referencia Catastral: 41095A004001060001SR.A día de hoy, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE con el Catastro

CV

TITULARIDADES

Titular NIF Tomo Libro Folio Alta

SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION DE RESPONSABILIDAD LIMITADA SAN ANTONIO, NÚMERO 1221

V41050279 2530 1267 178 13

100,000000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON LAURA GARCÍA VILLAR, en VISO DEL ALCOR (EL), el día 02/07/2020, con número de protocolo 557/2020.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Utrera, ante el Notario Don Francisco Javier Valverde Fernández con protocolo 1684, el día 18 de Octubre de 2010, según la Inscripción 3ª, de fecha 10 de Noviembre de 2010, al Folio 163, del Libro 903, Tomo 2135 del Archivo.

CARGAS

- Cargas por procedencia:

NO hay cargas registradas

- Cargas propias de esta finca:

AFECCION al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS, según nota al margen de la inscripción 10ª. Utrera a 28 de Marzo de 2017.

Afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS. Declarada exenta por autoliquidación, según resulta al margen de la inscripción 11ª. Utrera a 12 de Enero de 2018.

<http://www.registradores.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100120855286
Huella: 9cbb9c64-16387c29-bab6131d-be920c72-43d69ccb-181e5329-5a31ca19-6de396bc

CSV: 07E5001C032600R04120855286

01CC15600R5W2N0E6S4T9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C032600R04120855286 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE BERNARDINO DE ENCARNACION DE ORBANIZMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:48:19 ERR-DO-REGISTRO DE DOCUMENTOS-ENTRADA-2021-15393 - 02/06/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:48 Und. reg:1



Afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS. Declarada exenta por autoliquidación, según resulta al margen de la inscripción 12ª. Utrera a 21 de Agosto de 2019.

AFECCION al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS, según nota al margen de la inscripción 13ª. Utrera a 19 de Octubre de 2020.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 15/04/2021, antes de la apertura del diario.

Honorarios: 9,02 Euros. Arancel Nro.4

Cláusula de aceptación y consentimiento.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o

<http://www.registadores.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212100120855286
 Huella: 9cbb9c64-16387c29-bab6131d-be920c72-43d69ccb-181e5329-5a31ca19-6de396bc



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C032600R0320L08B4T9 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE BORNEMONT EN C/ SERENORIO DE ZORBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 RR.DD. REGISTRO DE DOCUMENTOS. ENTRADA 1702115393 - 02/06/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA FIRMANTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1

CSV: 07E5001C032600R0320L08B4T9

D1CC15600R5W2N0E6S4T9



gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

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

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

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

<http://www.registadores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9212100120855286
Huella: 9cbb9c64-16387c29-bab6131d-be920c72-43d69ccb-181e5329-5a31ca19-6de396bc

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE BERNARDO EN CRESEIRERIO DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 RR.DD. REGISTRO DE DOCUMENTOS. ENTRADA 1702115395 - 03/05/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1



FLORENCIO SORIA NAVESO, ENCARGADO DE LA UNIDAD PROVINCIAL DE SEVILLA DEL REGISTRO DE SOCIEDADES AGRARIAS DE TRANSFORMACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA:

QUE según los datos obrantes en la Unidad Provincial de Sevilla del Registro de SS.AA.TT. de la Comunidad Autónoma de Andalucía, figura inscrita al folio 1 de la hoja 1221 en el folio 21 del tomo 7º del Libro de Inscripciones del Registro General de SS.AA.TT., asiento núm. 1 de fecha 24 de Julio de 1982, la Sociedad Agraria de Transformación núm. 1221 denominada "SAN ANTONIO", de responsabilidad limitada, actualmente, con domicilio en Autovía Madrid - Sevilla, km 458, Polígono Industrial "La Campiña", Parcela 46, s/n, Écija (Sevilla), cuyo objeto social es la producción, transformación y comercialización de productos agrícolas, ganaderos y forestales, así como la prestación de servicios comunes precisos para tal finalidad.

QUE consta inscrito en folio 3 de la hoja 1221, folio 44 del tomo 3, asiento núm. 6, de fecha 18 de febrero de 2014, otorgamiento de poder general tan amplio y bastante como en derecho se requiera y sea necesario a favor de los socios D. JOSÉ RAMÓN LUQUE FREIRE, con D.N.I. 52.242.902-N y D.ª ANA MARÍA LUQUE FREIRE, con D.N.I. 52.243.040-N, para que en nombre y representación de la Sociedad puedan realizar las facultades descritas en la Escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales otorgada en Écija, ante el Notario D.ª María de los Ángeles García Ortiz, con fecha 11/02/2014 y n.º de protocolo 140.

Lo que hago constar a los efectos oportunos.

EL ENCARGADO DEL REGISTRO



FIRMADO POR	FLORENCIO SORIA NAVESO	19/04/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu684PFIRMAR1C9L+IyRtT6oLC0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CSK: 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utra.org</p>	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO 220818884502
	<p>MARIA EUGENIA PARIENTE CORNERO ENCARGADO DEL REGISTRO DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19</p> <p>LRK DD REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2021 15185 - 03/05/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA AL FRENTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021</p>	<p>Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1</p>



PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CERALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.



ANEXO II: INFORMACION MERCANTIL

PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CERALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Promotor: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.U
Ingeniero: Guillermo Soldado Frías



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220518884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO DIRECTOR DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,C=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:56:19 RR-00-REGISTRO DE DOCUMENTOS, ENTRADA 1 2021 15195 - 02/05/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA AL FONTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:56 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9



Información General Mercantil

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE SEVILLA

Expedida el día: 15/04/2021 a las 15:29 horas.

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS:

- Datos Generales
- Situaciones Especiales
- Capital Social
- Administradores / cargos
- Inscripciones

DATOS GENERALES

Indice

Denominación :	AGRALIA MATERIAS PRIMAS SOCIEDAD LIMITADA
Inicio de Operaciones :	16/07/2020
Domicilio Social :	C/ EXTREMADURA 7 - CP 41400ÉCIJA41-SEVILLA
Duración :	Indefinida
N.I.F. :	B01725274 EUID: ES41021.000491305
Datos Registrales :	Hoja SE-126604 Tomo 6900 Folio 135
Objeto Social:	Comercialización de cereales, abonos, fertilizantes, semillas y productos para la agricultura
C.N.A.E.:	4621,0161,0162,1091 - Comercio al por mayor de cereales, tabaco en rama, simientes y alimentos para animales; Actividades de apoyo a la agricultura; Actividades de apoyo a la ganadería; Fabricación de productos para la alimentación de animales de granja
Estructura del órgano:	Administradores mancomunados
Unipersonalidad:	La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único SAT. Nº 1221 SAN ANTONIO, con N.I.F. V41050279
Último depósito contable:	No disponible
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:	No existen asientos de presentación vigentes
SITUACIONES ESPECIALES:	No existen situaciones especiales

CAPITAL SOCIAL

Indice

Capital suscrito:	50.000,00 Euros.
--------------------------	------------------

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Indice

Nombre:	LUQUE FREIRE JOSE RAMON	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT22051884502
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO DE ENCLAVAMIENTO DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:56:19	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:56	Und. reg:1
DILIGENCIA ADMITIDA AL FRENTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021			

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9



Cargo: Administrador mancomunado
Fecha de nombramiento: 16/07/2020
Duración: Indefinida
Inscripción: 1
Fecha inscripción: 12/08/2020
Fecha de la escritura: 16/07/2020
Notario/Certificante: GARCÍA ORTÍZ, MARÍA ANGELES
Residencia: ÉCIJA - SEVILLA
Número de protocolo: 2020/585

Nombre: LARA RAMIREZ, JOSE EUTROPIO
DNI: ██████████
Cargo: Administrador mancomunado
Fecha de nombramiento: 16/07/2020
Duración: Indefinida
Inscripción: 1
Fecha inscripción: 12/08/2020
Fecha de la escritura: 16/07/2020
Notario/Certificante: GARCÍA ORTÍZ, MARÍA ANGELES
Residencia: ÉCIJA - SEVILLA
Número de protocolo: 2020/585

Nombre: SAT. Nº 1221 SAN ANTONIO
DNI: V41050279
Cargo: Socio único
Fecha de nombramiento: 16/07/2020
Duración: Indefinida
Inscripción: 1
Fecha inscripción: 12/08/2020
Representante: LUQUE FREIRE JOSE RAMON con NIF ██████████
Fecha de la escritura: 16/07/2020
Notario/Certificante: GARCÍA ORTÍZ, MARÍA ANGELES
Residencia: ÉCIJA - SEVILLA
Número de protocolo: 2020/585

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

RELACION DE ACTOS INSCRITOS PUBLICADOS EN EL BORME

Índice

Inscripción 1. Fecha de publicación: 19/08/20. Boletín Nº: 160. Referencia Nº: 02759722020.

Inscrito en la hoja SE-00126604 , tomo 06900 , folio 135 Fecha de inscripción: 12/08/2020

Actos inscritos:
 Constitución.Nombramiento de miembro de órgano adm.
 Nombramiento de miembro de órgano adm..
 Declaración de unipersonalidad.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
MARIA EUGENIA PARIENTE BERNARDINI	02/06/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES	02/06/2021 09:46:19
DILIGENCIA ADMITIDA POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	

ENVIRONMENT 220818884502
 Fecha: 02/06/2021
 Hora: 09:56
 Und. reg:1



CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9

tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).



REGISTRADORES DE ESPAÑA
Diego de León, 21. 28006 Madrid
91 270 16 99



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE BERNARDINI EN CREDA REGISTRADOR DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:56:19 RR.DD. REGISTRO DE DOCUMENTOS. ENTRADA 1702115395 - 03/05/2021 15:09 DILIGENCIA ADMITIDA AL REGISTRO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:56 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9



PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CERALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.



ANEXO III: ACUERDO DE CESIÓN

PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CERALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Promotor: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.U
Ingeniero: Guillermo Soldado Frías



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220518884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO DIRECTORA DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,C=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:46:19 DILIGENCIA ADMITIDA AL FONTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:46 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9



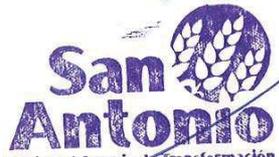
Don José Ramón Luque Freire, con D.N.I. Núm. [REDACTED]
 Presidente de la **S.A.T. 1221 SAN ANTONIO**, con domicilio social en
 Autovía Madrid-Sevilla Km 458, Écija, Sevilla y C.I.F. V-41.050.279,
 socia única de la mercantil **AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.**, con
 domicilio social en C/ Extremadura, nº7, 41.400, Ecija, Sevilla,

CERTIFICA:

1. Que la sociedad S.A.T. 1.221 San Antonio tiene cedida por un periodo de 50 años a la mercantil Agralia Materias Primas, S.L. la Finca Registral Num. 38.081 del Registro de la Propiedad Nº 1 de Utrera, Ref. Catastral 41095A004001060001SR para su afectación a las actividades que constituyen su objeto social.
2. La presente cesión se hace con carácter previo a la transmisión de la propiedad a través de la aportación de dicha finca en la ampliación del capital social que se va llevar a efecto mediante la correspondiente escritura pública.
3. La entidad Agralia Materias Primas, S.L. queda legitimada para disponer de la finca ante las distintas Administraciones Publicas, ya sea estatal, autonómica o municipal, en todas aquellas actuaciones oportunas para tramitar y obtener los correspondientes permisos, licencias, contratos, suministros, obras, etc. que sean necesarios para la instalación y buena marcha de la actividad o actividades que se proyecten sobre la finca.

Y para que así conste a los efectos oportunos, firmo la presente en la ciudad de Ecija a 5 de Abril de 2021.

Luque



San Antonio
 Sociedad Agraria de Transformación
 C.I.F.: V-41050279
 Autovía Madrid-Sevilla, km. 458
 Tfn.: 95 483 54 17 - Fax: 95 483 11 89
 41400 ÉCIJA (Sevilla)

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220818884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE GORNENGO EN CRESENERIO DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:58:19 LRR-DI-TREGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2021 15395 - 03/05/2021 15:09 <small>DILIGENCIA ADMITIDA POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021</small>	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:58 Und. reg:1



PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CERALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.



PROMOTOR: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.

PLANOS

PROYECTO DE ACTUACION URBANISTICA (P.A.U.) DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CERALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA – LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Promotor: AGRALIA MATERIAS PRIMAS, S.L.
Ingeniero: Guillermo Soldado Frías



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENVIRONMENT220518884502
	MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO - 02/06/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/06/2021 09:56:19 DILIGENCIA ADMITIDA AL FONTE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21/05/2021	Fecha: 02/06/2021 Hora: 09:56 Und. reg:1

CSV: 07E5001C3C21000A3K9L6E8Y3

01CC15600R5W2N0E6S4T9





REV.	FECHA	OBSERVACIONES	DIB.	REV.	APR.
------	-------	---------------	------	------	------

Promotor: **EAG, S.L.U.**



El Ingeniero Agrónomo Colegiado nº: 2914

Guillermo Soldado Frías

PROY. DE ACTUACION URBANISTICA

DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, Y PLANTA DE PROTEINAS ANIMALES Y GRASAS, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.



Situación:

CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

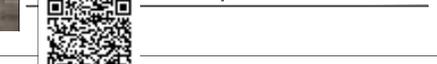
Denominación:

SITUACIÓN



Escala: S : E Fecha: Marzo 2021

Archivo: PAU UTRERA_PLANOS DEF_V6 N° Plano: **I.01**





REV.	FECHA	OBSERVACIONES	DIB.	REV.	APR.
------	-------	---------------	------	------	------

Promotor: **EAG, S.L.U.**

Empresa Consultora:

grupotec

El Ingeniero Agrónomo Colegiado nº: 2914

Guillermo Soldado Frías

PROY. DE ACTUACION URBANISTICA

DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CERALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, Y PLANTA DE PROTEINAS ANIMALES Y GRASAS, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Visado:



Situación:

CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Denominación:

EMPLAZAMIENTO

Escala gráfica:



Escala:

S : E

Fecha:

Marzo 2021

Archivo: PAU UTRERA, PLANOS DEF_V6

Nº Plano:

1.02

Nº Encargo:

JA: 202115183

03/05/2021

5:09

ig:1



Página 54 de 67



Página 54 de 67



1,150 metros
Distancia a Núcleo de Población

CSV: 07E5001CC3210010A3K9L8E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en <https://sede.utrera.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20211884602

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO - TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIEROS DE UTRERA - 03/05/2021

Fecha: 02/06/2021

Señal de Identificación Digital: 07E5001CC3210010A3K9L8E8Y3

03/05/2021 15:09

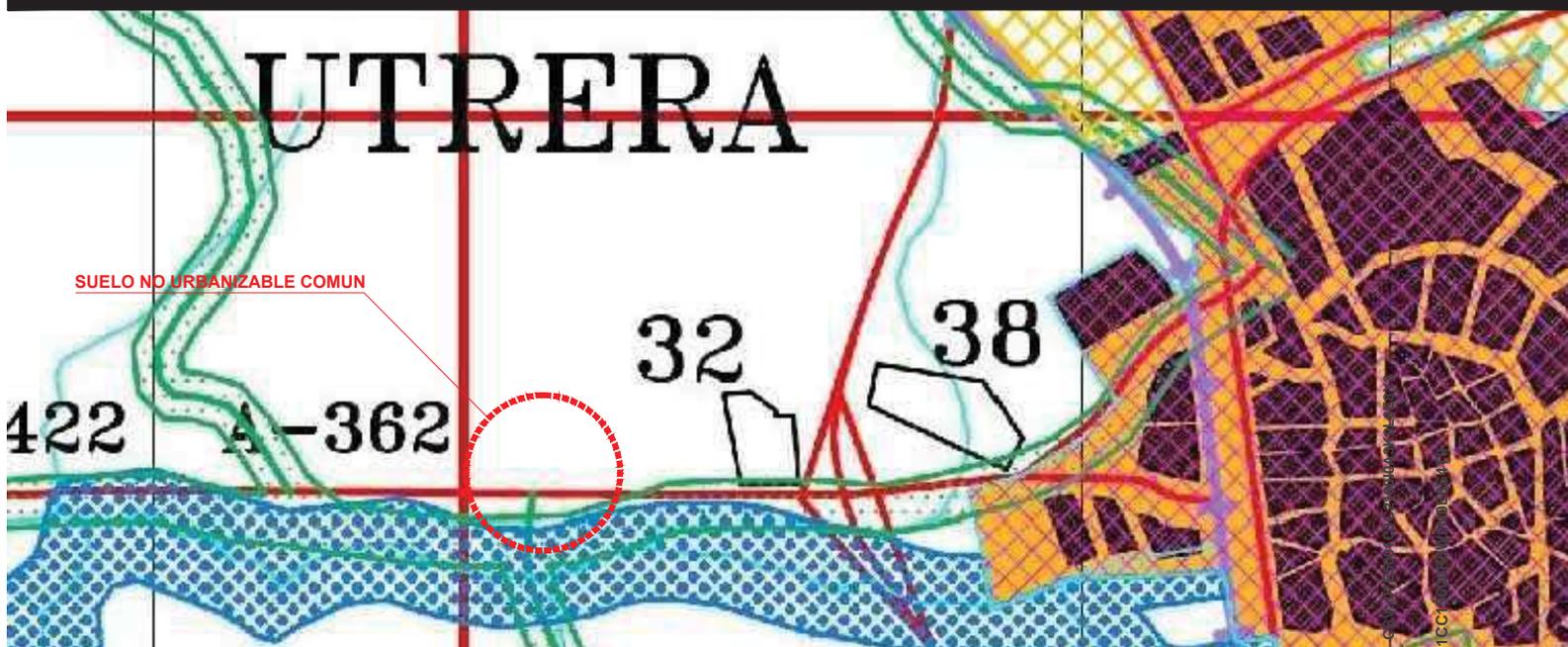
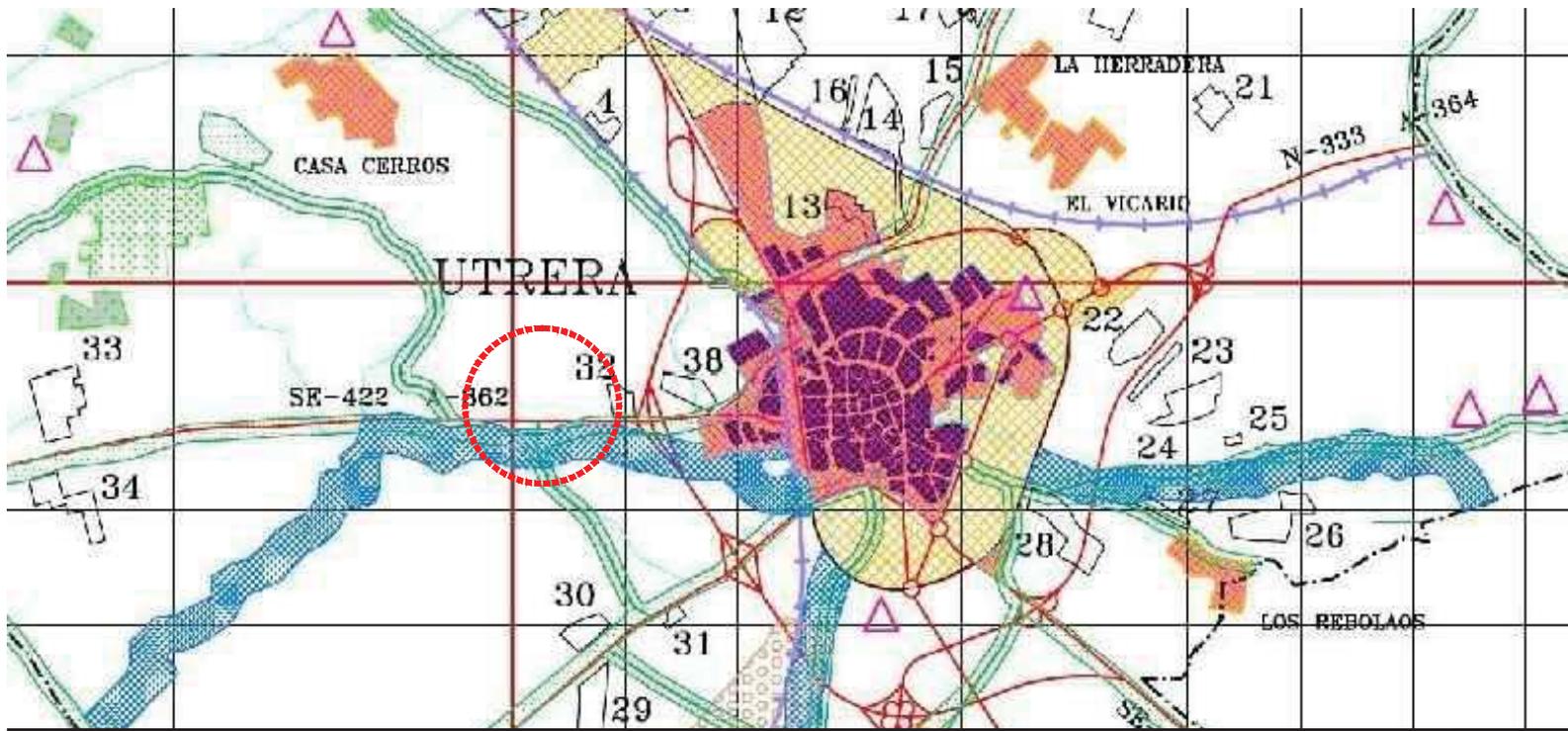
Señal de Identificación Digital: 31CC15600R5W2N0E6S4T9

03/05/2021 15:09

DILIGENCIA ADMITIDA A TRAMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 27/05/2021

03/05/2021 15:09





REV.	FECHA	OBSERVACIONES	DIB.	REV.	APR.
------	-------	---------------	------	------	------

Promotor: **EAG, S.L.U.**



El Ingeniero Agrónomo Colegiado nº: 2914

Guillermo Soldado Frías

PROY. DE ACTUACION URBANISTICA

DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, Y PLANTA DE PROTEINAS ANIMALES Y GRASAS, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.



Situación:
CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Denominación:
SITUACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE



Escala: **S : E** Fecha: **Marzo 2021**

Archivo: **PAU UTRERA_PLANOS DEF_V6** Nº Plano: **I.03**

Nº Encargo:

03/05/2021 15:09 1g:1

Página 55 de 67

FIRMA DIGITALMENTE DOCUMENTO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001CC15600R5W2N05S4T9 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARÍA EUGENIA PARIENTE CORNEJO - 03/05/2021

Se puede comprobar con el código 07E5001CC15600R5W2N05S4T9 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

TECNICA SUPERIOR DE URBANISMO DE UTRERA - 03/05/2021

Se puede comprobar con el código 07E5001CC15600R5W2N05S4T9 en <https://sede.utrera.org>

DOCUMENTO: 20214884503

03/05/2021 15:09

Se puede comprobar con el código 07E5001CC15600R5W2N05S4T9 en <https://sede.utrera.org>

DILIGENCIA ADMITIDA A TRAMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA 27/05/2021

07E5001CC15600R5W2N05S4T9

03/05/2021 15:09

Se puede comprobar con el código 07E5001CC15600R5W2N05S4T9 en <https://sede.utrera.org>

Promotor: **EAG, S.L.U.**

Empresa Consultora:



El Ingeniero Agrónomo Colegiado nº: 2914



Guillermo Soldado Frías

PROY. DE ACTUACION URBANISTICA

DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, Y PLANTA DE PROTEINAS ANIMALES Y GRASAS, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Visado:



Situación:

CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Denominación:

**ESTADO ACTUAL
LÍMITES Y TOPOGRAFÍA**



Escala: 1 : 1500 Fecha: Marzo 2021

Archivo: PAU UTRERA_PLANOS DEF_V6 Nº Plano: **I.04**

Nº Encargo: **I.04**



CSV: 07E500TC3C210010A3K9L0E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9



JA: 202115183
03/05/2021
5:09
g:1



Página 56 de 67



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500TC3C210010A3K9L0E8Y3 en https://sede.utraera.org	La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 31CC15600R5W2N0E6S4T9 en https://sede.utraera.org	FIRMANTE - FECHA MARTE CORNEJO - TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIEROS DE ARQUITECTURA - 03/05/2021	FIRMANTE - FECHA GUILLERMO SOLDADO FRÍAS - INGENIERO AGRÓNOMO - 03/05/2021	DOCUMENTO: 20211884502 Fecha: 02/06/2021
--	---	--	--	--

FIRMADO DIGITALMENTE

FIRMADO DIGITALMENTE

DILIGENCIA ADMITIDA A TRAMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 27/05/2021

Promotor: **EAG, S.L.U.**

Empresa Consultora:



Colegiado nº: 2914



Guillermo Soldado Frías

PROY. DE ACTUACION URBANISTICA

DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, Y PLANTA DE PROTEINAS ANIMALES Y GRASAS, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Visado:



Situación:

CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Denominación:

ESTADO ACTUAL EDIFICACIÓN EXISTENTE PLANTA DE DISTRIBUCIÓN

Escala gráfica:



Escala:

1 : 1000

Fecha:

Marzo 2021

Archivo:

PAU UTRERA_PLANOS DEF_V6

Nº Plano:

I.05

Nº Encargo:

JA: 202115183

03/05/2021

5:09

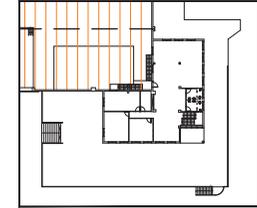
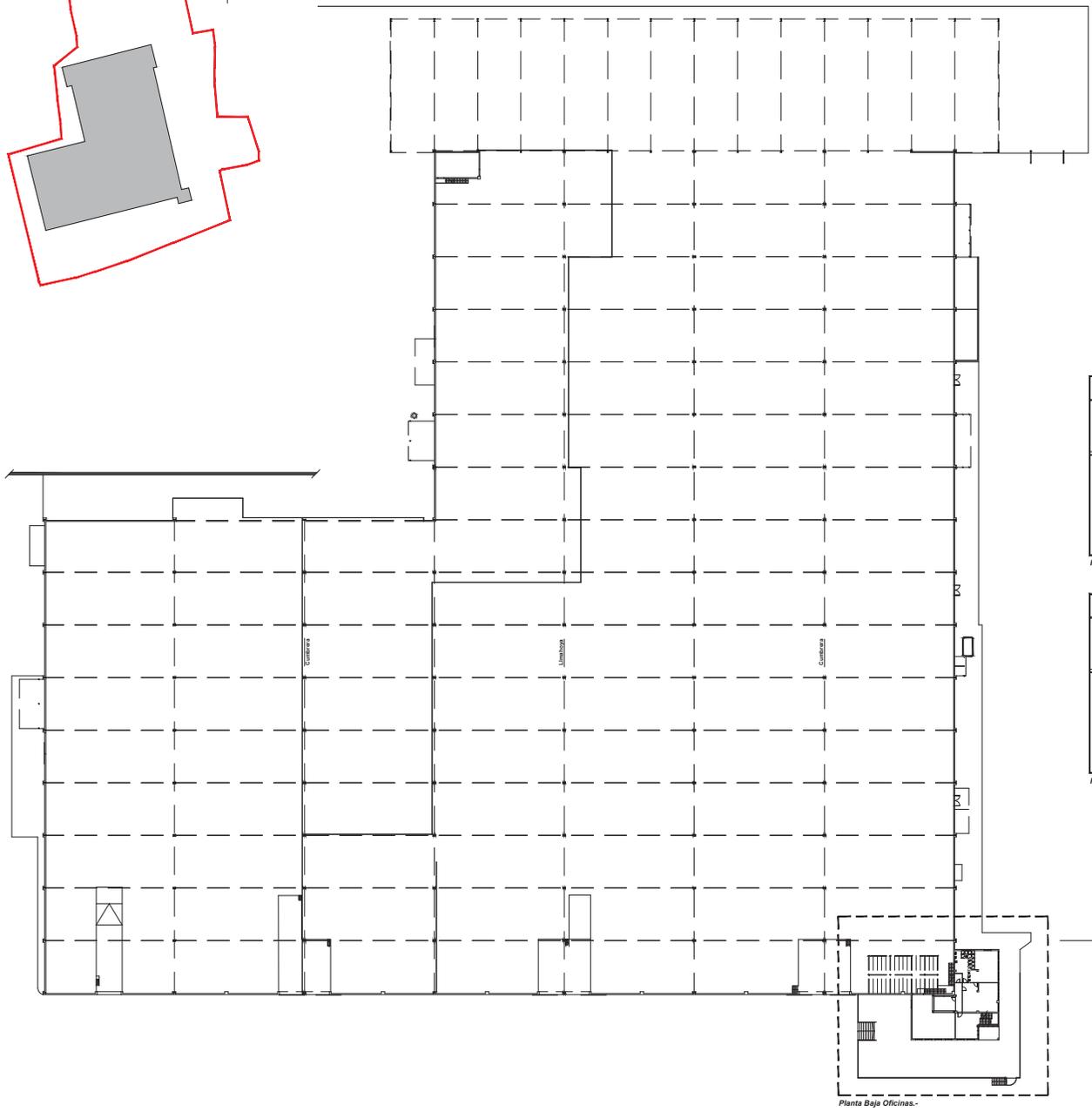
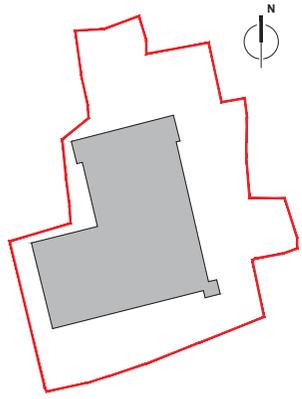
ig:1



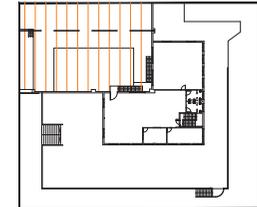
Página 57 de 67



Página 57 de 67



Planta 1ª Oficinas.-



Planta 2ª Oficinas.-

CSV - 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

J1CC15600R5W2N0E6S4T9

Planta Baja Oficinas.-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en <https://sede.utrera.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20214884502
MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO - TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIERÍA DE ARQUITECTURA - 03/05/2021	GUILLERMO SOLDADO FRÍAS - SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN - 02/06/2021	07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 - 03/05/2021 15:09

DILIGENCIA ADMITIDA A TRAMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 27/05/2021

Promotor: **EAG, S.L.U.**

Empresa Consultora:



Colegiado nº: 2914



Guillermo Soldado Frías

PROY. DE ACTUACION URBANISTICA

DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, Y PLANTA DE PROTEINAS ANIMALES Y GRASAS, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Visado:



Situación:

CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Denominación:

ESTADO ACTUAL EDIFICACIÓN EXISTENTE PLANTA DE COTAS Y SECCIONES

Escala gráfica:



Escala:

1 : 1000

Fecha:

Marzo 2021

Archivo: PAU UTRERA_PLANOS DEF_V6

Nº Plano:

1.06

Nº Encargo:

JA: 202115183

03/05/2021

5:09

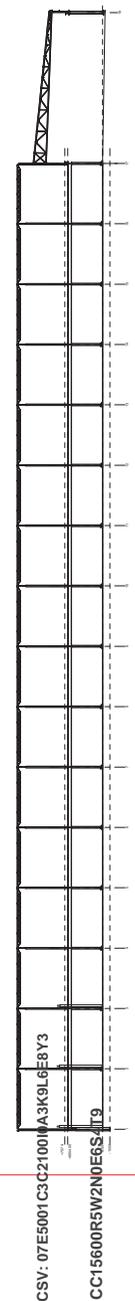
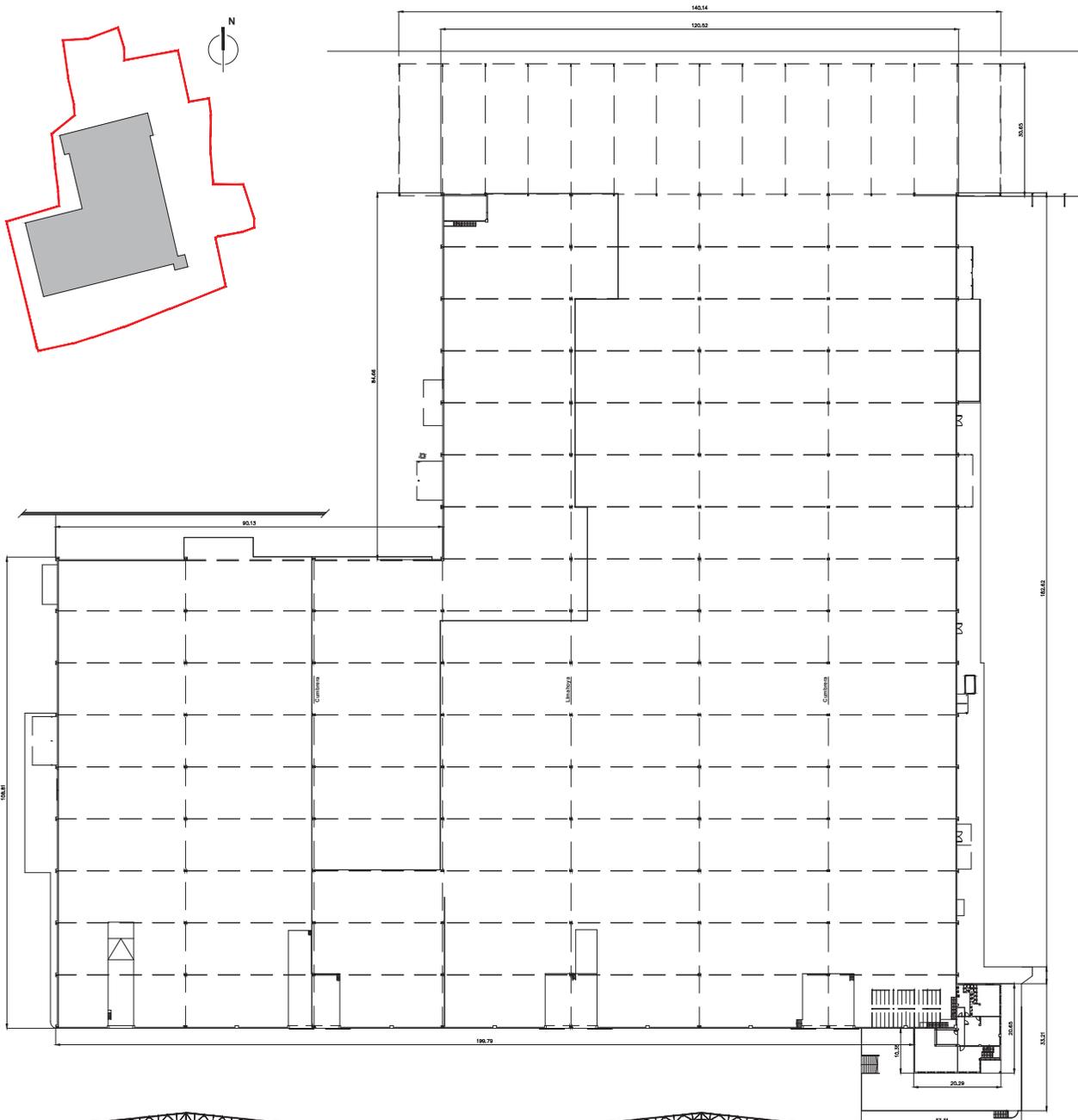
ig:1



Página 58 de 67



Página 58 de 67



	<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500TC3C2100IA3K9L6B8Y3 en https://sede.utrera.org</p>		<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500TC3C2100IA3K9L6B8Y3 en https://sede.utrera.org</p>		<p>FIRMANTE - FECHA MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO - TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO UTRERA 02/06/2021</p>	<p>FIRMANTE - FECHA GUILLERMO SOLDADO FRÍAS - COORDINADOR TÉCNICO UTRERA 02/06/2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211884502 Fecha: 02/06/2021 Hora: 10:44</p>
	<p>DILIGENCIA ADMITIDA A TRAMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 27/05/2021</p>		<p>DILIGENCIA ADMITIDA A TRAMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 27/05/2021</p>		<p>TRÁMITE DE REGISTRO DE DOCUMENTOS - ENTRADA 1-2021-15183 - 03/05/2021 15:09</p>		<p>03/05/2021 15:09</p>



Promotor: **EAG, S.L.U.**



El Ingeniero Agrónomo Colegiado nº: 2914



Guillermo Soldado Frías

PROY. DE ACTUACION URBANISTICA

DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, Y PLANTA DE PROTEINAS ANIMALES Y GRASAS, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.



Situación:
CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Denominación:

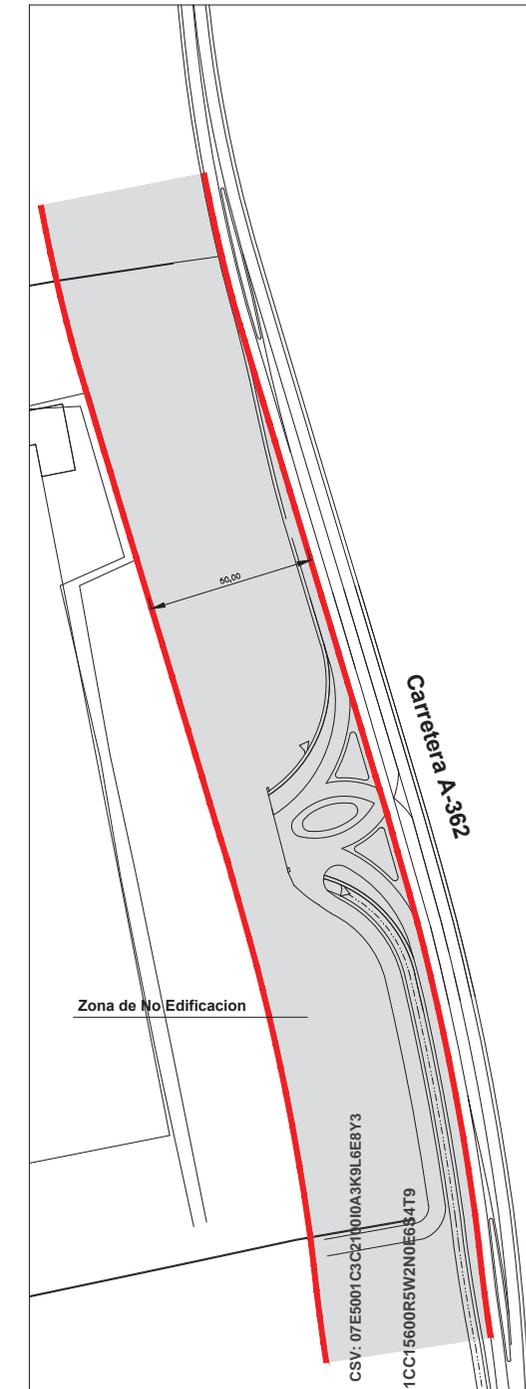
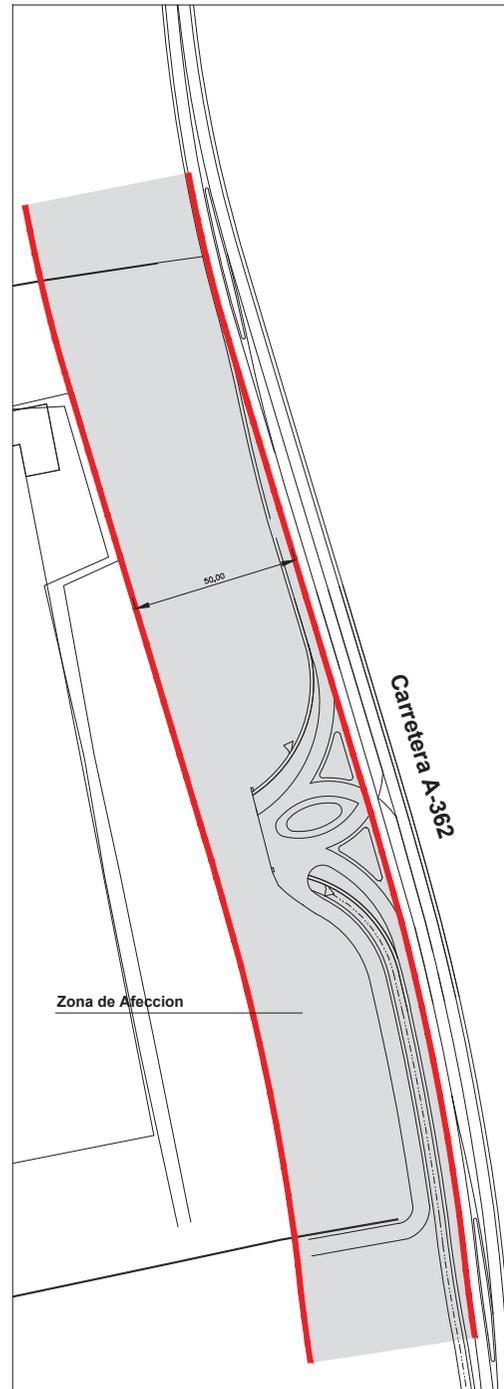
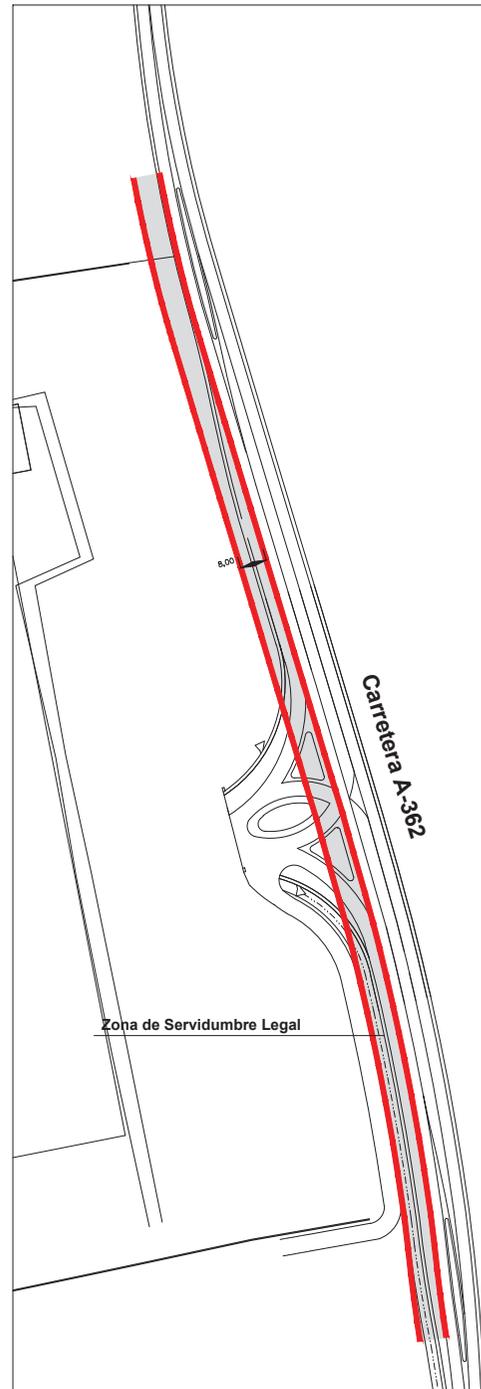
ESTADO REFORMADO AFECCIÓN CARRETERAS



Escala: 1 : 1500 Fecha: Marzo 2021

Archivo: PAU UTRERA_PLANOS DEF_V6 N° Plano: **R.01**

Nº Encargo:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en <https://sede.utrera.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO DE UTRERA 02/06/2021

FIRMANTE - FECHA
JOSÉ ANTONIO GARCÍA GARCÍA SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE UTRERA 03/05/2021

DOCUMENTO: 20214884502
Fecha: 02/06/2021



Promotor: **EAG, S.L.U.**

Empresa Consultora:



El Ingeniero Agrónomo Colegiado nº: 2914



Guillermo Soldado Frías

PROY. DE ACTUACION URBANISTICA

DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, Y PLANTA DE PROTEINAS ANIMALES Y GRASAS, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Visado:



Situación:

CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Denominación:

ESTADO REFORMADO PLANTA DISTRIBUCIÓN

Escala gráfica:



Escala:

1 : 1500

Fecha:

Marzo 2021

Archivo: PAU UTRERA_PLANOS DEF_V6

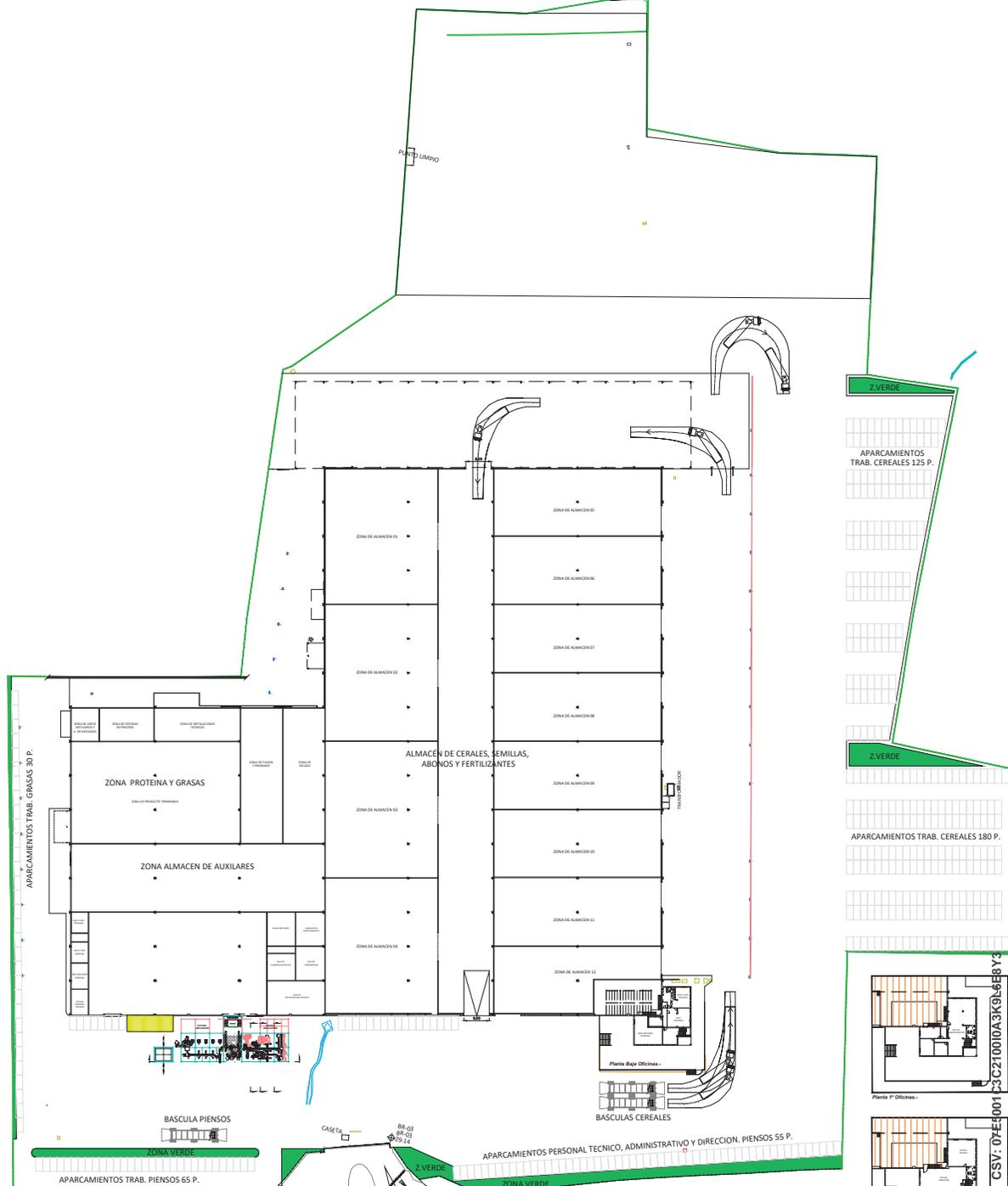
Nº Plano:

R.02

Nº Encargo:

31CC15600R5W2N0E6S4T9

CSV: 07E5001CC3C21000A3K0L8BY3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001CC15600R5W2N0E6S4T9 en <https://sede.utrera.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001CC3C21000A3K0L8BY3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
FIRMANTE - FECHA
 MARIA EUGENIA PARENTE CORNEJO TECNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA UTRERA 03/05/2021
 MARIA EUGENIA PARENTE CORNEJO TECNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA UTRERA 03/05/2021
 Digital O. Secretaría de Estado de Digitalización e Infraestructura Pública C-ES - 03/05/2021 15:09

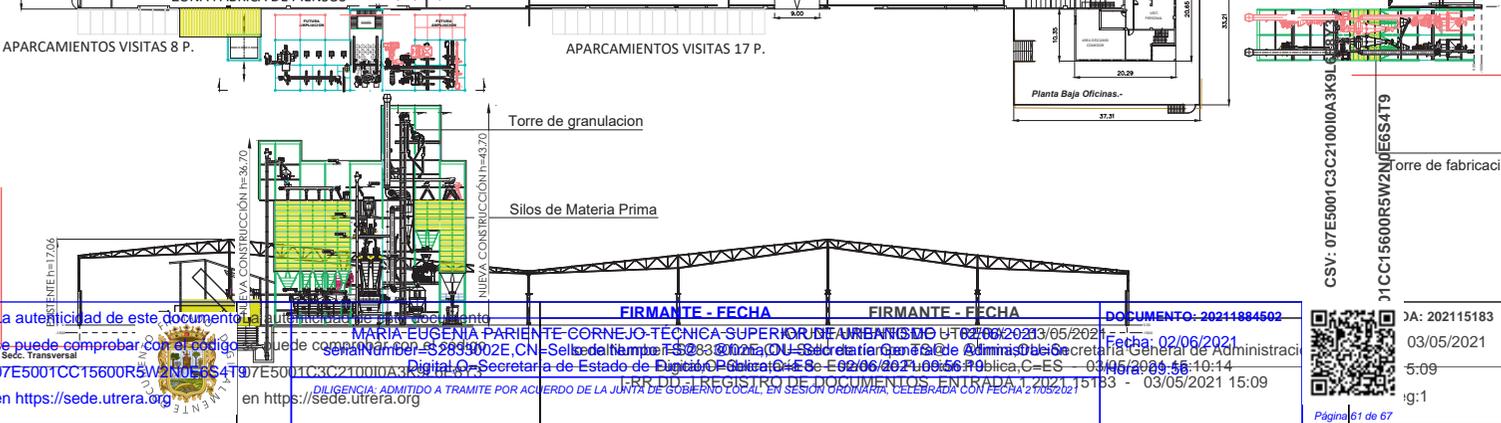
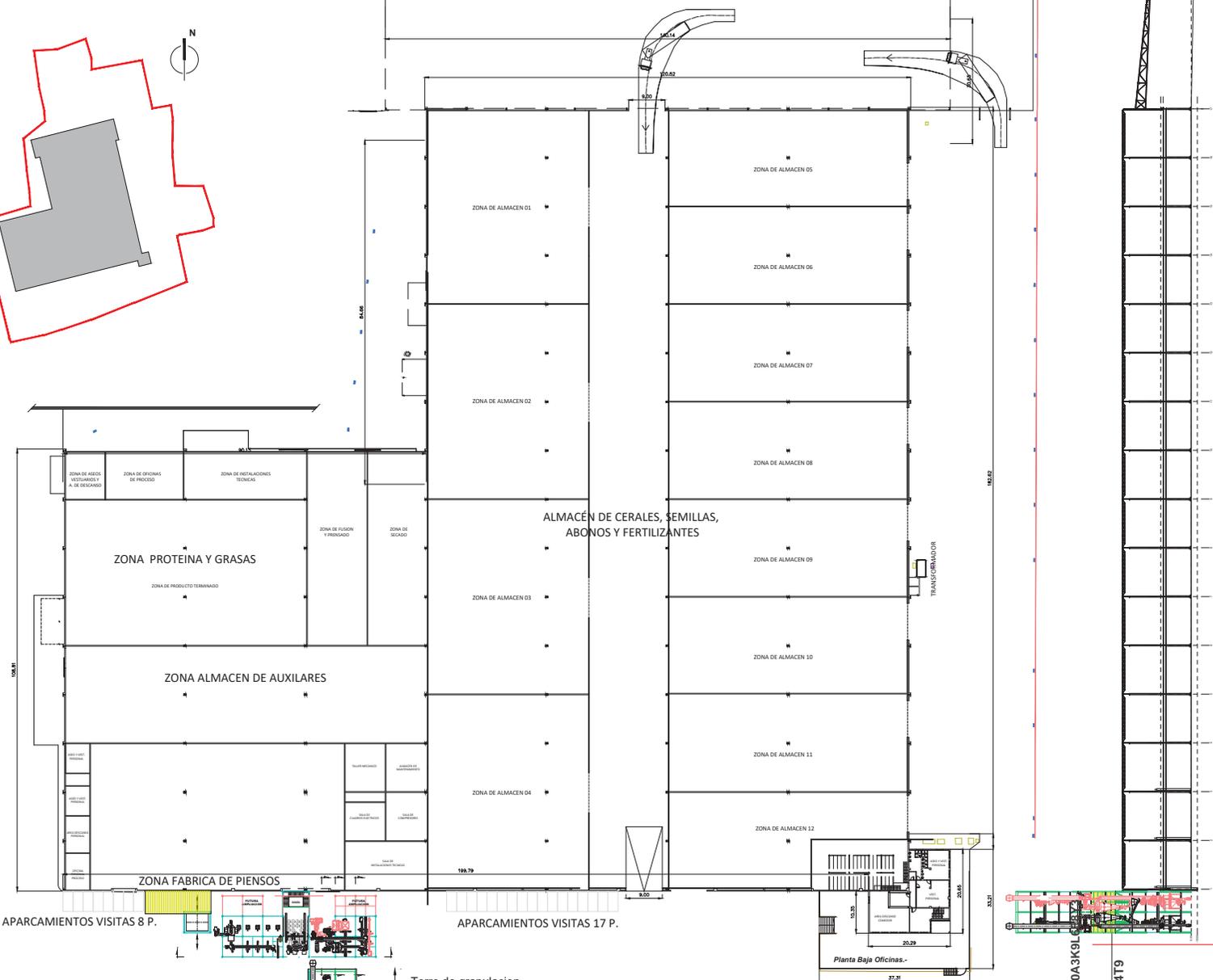
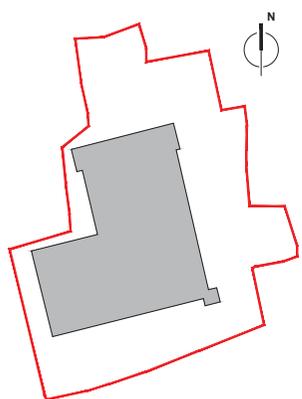
DOCUMENTO: 20214884502
 Fecha: 02/06/2021
 03/05/2021 15:09
 5:09
 03/05/2021 15:09



JA: 202115183
 03/05/2021
 5:09
 03/05/2021 15:09



03/05/2021 15:09
 5:09
 03/05/2021 15:09



REV.	FECHA	OBSERVACIONES	DIB.	REV.	APR.
------	-------	---------------	------	------	------

Promotor: **EAG, S.L.U.**

Empresa Consultora:



Colegiado nº: 2914



Guillermo Soldado Frías

PROY. DE ACTUACION URBANISTICA

DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, Y PLANTA DE PROTEINAS ANIMALES Y GRASAS, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Visado:



Situación:

CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Denominación:

ESTADO REFORMADO PLANTA DE COTAS Y SECCIONES

Escala gráfica:



Escala:

1 : 1000

Fecha:

Marzo 2021

Archivo: PAU UTRERA_PLANOS DEF_V6

Nº Plano:

R.03

Nº Encargo:

JA: 202115183

03/05/2021

5:09

ig:1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001CC15600R5W2N05S4T9 en <https://sede.utrera.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3R91A67 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
FIRMANTE - FECHA
 MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO TECNICA SUPERIOR DE URBANISMO UTRERA 02/06/2021
 MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO TECNICA SUPERIOR DE URBANISMO UTRERA 02/06/2021
 MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO TECNICA SUPERIOR DE URBANISMO UTRERA 02/06/2021
 MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO TECNICA SUPERIOR DE URBANISMO UTRERA 02/06/2021

DOCUMENTO: 20211884502
 Fecha: 02/06/2021
 Fecha: 02/06/2021
 Fecha: 02/06/2021
 Fecha: 02/06/2021

DILIGENCIA ADMITIDA A TRAMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 27/05/2021

Promotor: **EAG, S.L.U.**

Empresa Consultora:



Colegiado nº: 2914



Guillermo Soldado Frías

PROY. DE ACTUACION URBANISTICA

DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, Y PLANTA DE PROTEINAS ANIMALES Y GRASAS, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Visado:



Situación:

CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Denominación:

**ESTADO REFORMADO
FÁBRICA DE PIENSOS COMPUESTOS
DIAGRAMA DE PROCESO**

Escala gráfica:



Escala:

S : E

Fecha:

Marzo 2021

Archivo: PAU UTRERA_PLANOS DEF_V6

Nº Plano:

R.04

Nº Encargo:

CSV - 07E5001CC210010A3K9L6EBY3

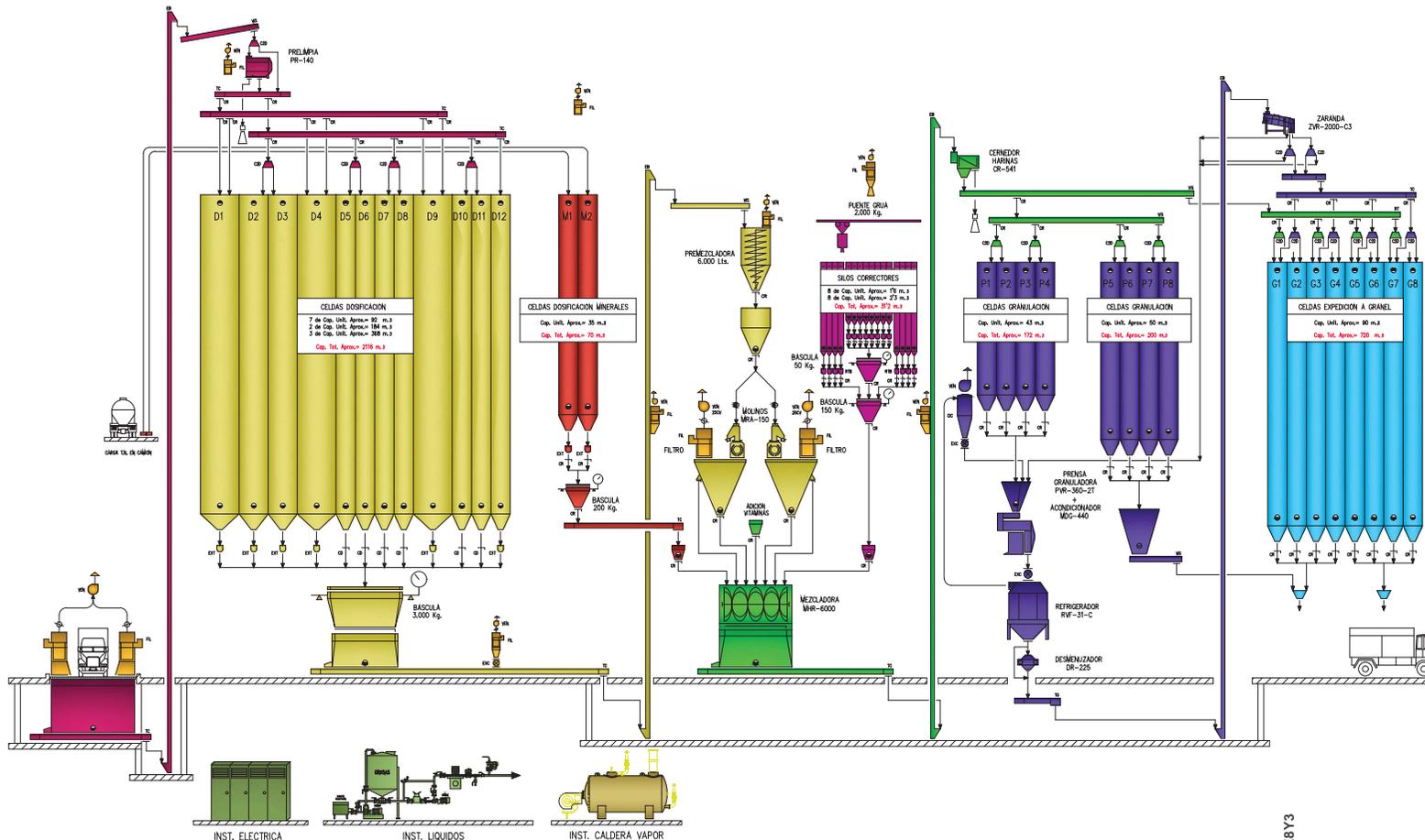
31CC15600R5W2N0E6S4T9



JA: 202115183
03/05/2021
5:09
ig:1



Página 62 de 67



INST. ELECTRICA INST. LIQUIDOS INST. CALDERA VAPOR



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001CC15600R5W2N0E6S4T9 en <https://sede.utrera.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001CC210010A3K9L6EBY3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
MARIA EUGENIA PARIEN
TECNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA
03/05/2021

DOCUMENTO: 20211884502
Fecha: 02/06/2021
03/05/2021 15:09

Promotor: **EAG, S.L.U.**

Empresa Consultora:



Colegiado nº: 2914



Guillermo Soldado Frías

PROY. DE ACTUACION URBANISTICA

DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, Y PLANTA DE PROTEINAS ANIMALES Y GRASAS, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Visado:



Situación:

CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Denominación:

**ESTADO REFORMADO
FÁBRICA DE PIENSOS COMPUESTOS
PLANTA INFERIOR**

Escala gráfica:



Escala:

S : E

Fecha:

Marzo 2021

Archivo: PAU UTRERA_PLANOS DEF_V6

Nº Plano:

R.05

Nº Encargo:

CSV - 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9

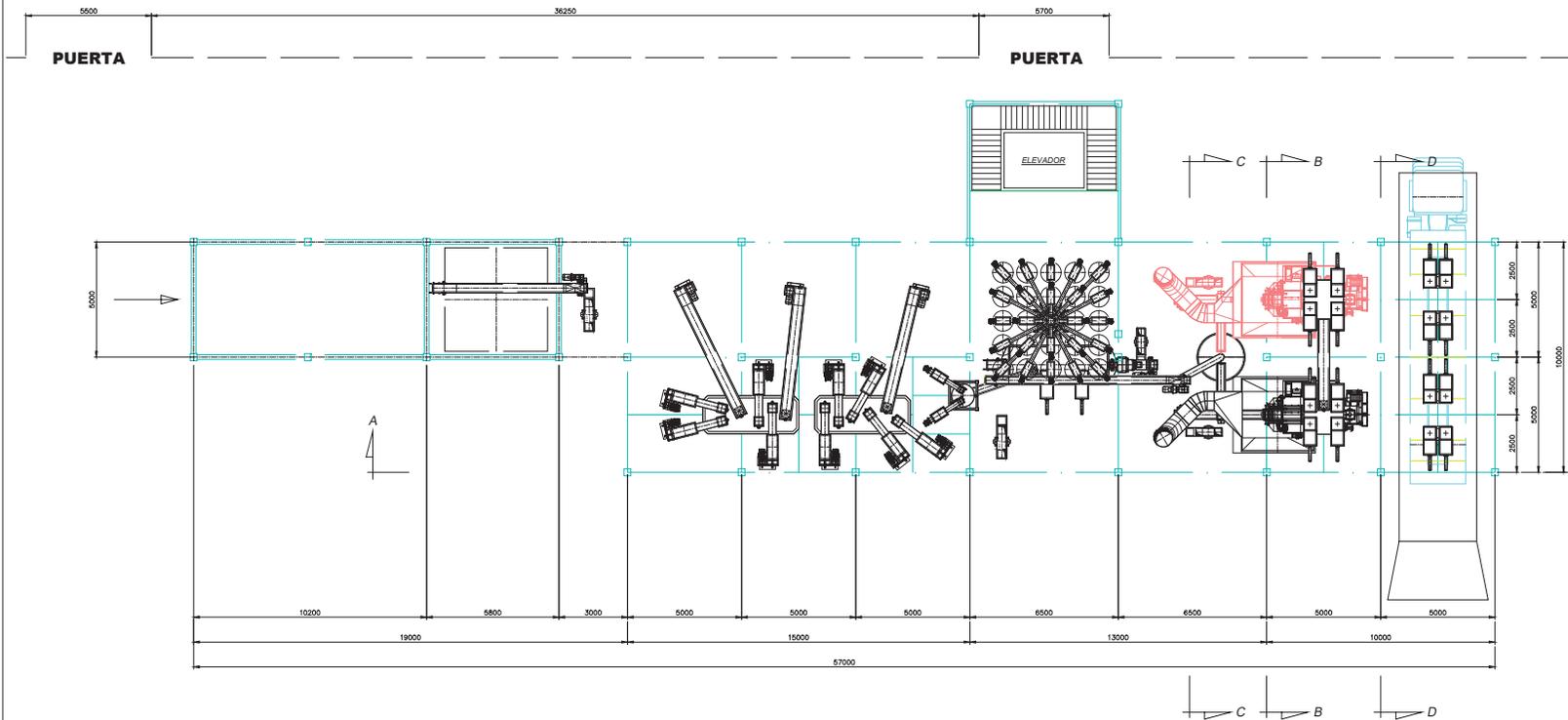


JA: 202115183
03/05/2021
5:09
ig:1



Página 63 de 67

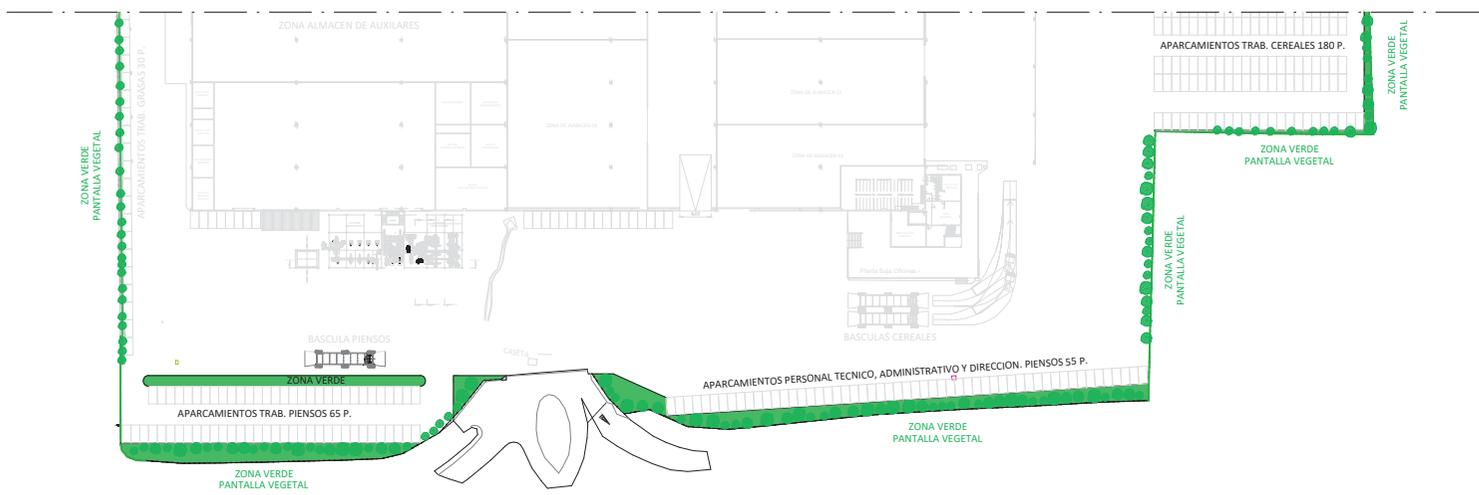
NAVE ALMACEN



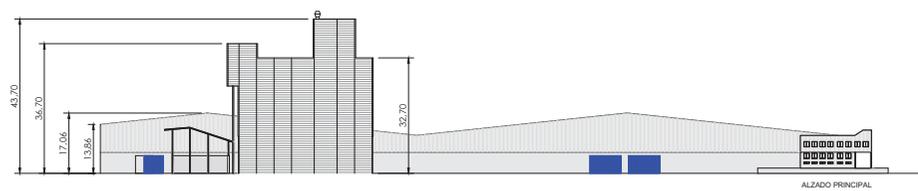
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en https://sede.utrera.org</p>	<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 31CC15600R5W2N0E6S4T9 en https://sede.utrera.org</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA UTRERA 03/05/2021</p>	<p>FIRMANTE - FECHA SERGIO CORNEJO-TÉCNICO SUPERIOR DE ARQUITECTURA UTRERA 02/06/2021</p>	<p>DOCUMENTO: 20211884502 Fecha: 02/06/2021</p>
---	--	--	--	--



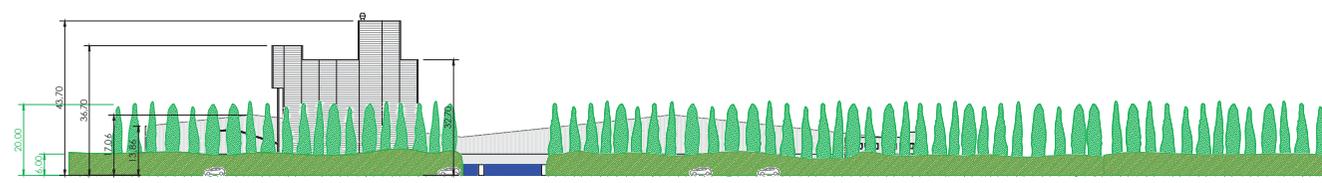
DILIGENCIA ADMITIDA A TRAMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 27/05/2021



ZONA VERDE - PANTALLA VEGETAL



ALZADO PRINCIPAL



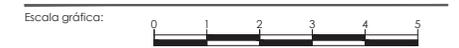
ALZADO PARCELES

Situación:

**CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS
(Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL
DE UTRERA, SEVILLA.**

Denominación:

IMPACTO VISUAL



Escala: 1/1000 Fecha: Marzo 2021

Archivo: PAU UTRERA_PLANOS DEF_V6 Nº Plano: **R.06**

Nº Encargo:



JA: 202115183
03/05/2021
5:09
g:1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001CC15600R5W2N06S4T9 en <https://sede.utrera.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001CC15600R5W2N06S4T9 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO - TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIERIA DE URBANISMO - UTRERA 03/05/2021
SECRETARÍA DE ESTADO DE DIGITALIZACIÓN - SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA C-ES - 03/05/2021 15:09

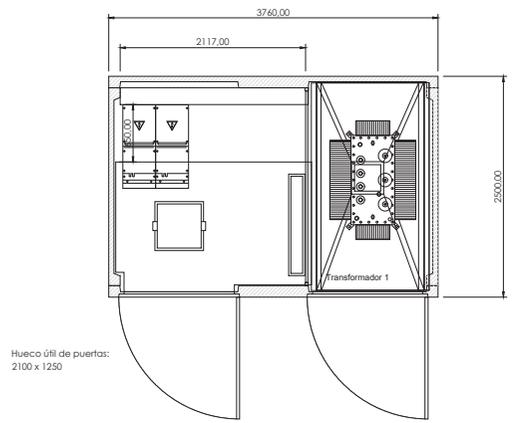
DOCUMENTO: 20211884502
 Fecha: 02/06/2021
 03/05/2021 15:09

CSV - 07E5001CC15600R5W2N06S4T9

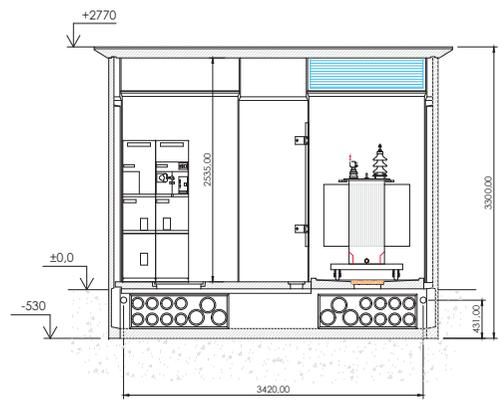
31CC15600R5W2N06S4T9



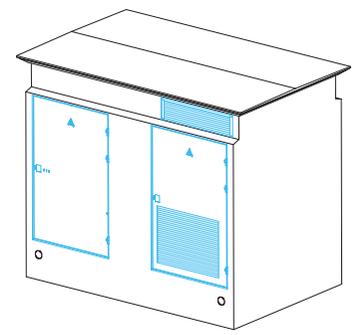
C.T. FUTURO
e: 1/40



PLANTA

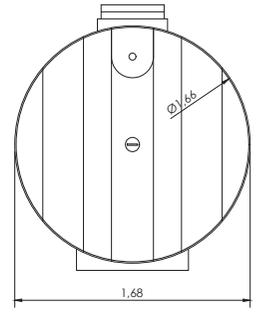


SECCIÓN



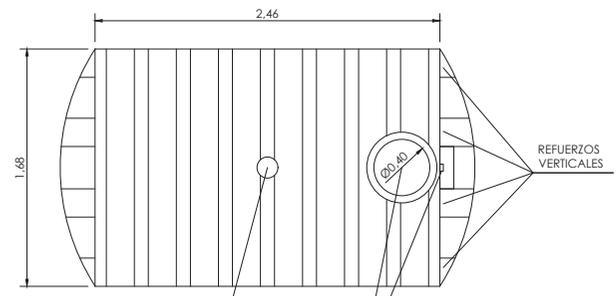
PERSPECTIVA

FOSA SEPTICA
e: 1/25



ALZADO

POZO ESTANCO DE 4000L
CON BOMBA TRITURADORA
CONECTADO A RED DE
SANEAMIENTO



TAPA PEATONAL
CON CERRADURAS
DE SEGURIDAD

TAPA PEATONAL
CON CERRADURAS
DE SEGURIDAD

PLANTA

Promotor: **EAG, S.L.U.**

Empresa Consultora:



El ingeniero Agrónomo
Colegiado nº: 2914



Guillermo Soldado Frías

PROY. DE ACTUACION URBANISTICA

DE FABRICA DE PIENSOS, ALMACEN DE AUXILIARES, GRANO Y CEREALES, ABONOS Y FERTILIZANTES, Y PLANTA DE PROTEINAS ANIMALES Y GRASAS, EN PARCELA SITA EN CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Visado:



Situación:

CARRETERA DE UTRERA - LOS PALACIOS (Ctra. A-362), Km 1, TERMINO MUNICIPAL DE UTRERA, SEVILLA.

Denominación:

INFRAESTRUCTURA ESTADO REFORMADO ESTADO ACTUAL DETALLES I

Escala gráfica:



Escala:

S / P

Fecha:

Marzo 2021

Archivo:

PAU UTRERA_PLANOS DEF_V6

Nº Plano:

R.08

Nº Encargo:

CSV - 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3

31CC15600R5W2N0E6S4T9



JA: 202115183
03/05/2021
5:09
ig:1



Página 66 de 67



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en <https://sede.utrera.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001C3C210010A3K9L6E8Y3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO - TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIERIA DE ARQUITECTURA - 03/05/2021

FIRMANTE - FECHA
JUAN CARLOS GARCÍA - SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN - 03/05/2021

DOCUMENTO: 20211884502
Fecha: 02/06/2021
03/05/2021 15:09

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

DILIGENCIA ADMITIDA A TRAMITE POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 27/05/2021

REGISTRO DE DOCUMENTOS. ENTRADA 202115183 - 03/05/2021 15:09

Página 66 de 67

