

	COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES COIIM - CIUDAD REAL
Nº VISADO 202401847	FECHA DE VISADO 29/04/2024
VISADO	
DOCUMENTO VISADO CON FIRMA ELECTRÓNICA	
COLEGIADO/A Nº:	NOMBRE
17561 COIIM MANUEL RAMIREZ VELASCO	

EXPEDIENTE TÉCNICO PARA SOLICITUD DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA PLANTA DE AGLOMERADO

Promotor: ALVAC SA

Situación: Polígono 32 Parcela 173 LAS HERRERÍAS. BOLAÑOS DE CALATRAVA. (C. Real)

REF.CATASTRAL: 13023A032001730000TS

ÍNDICE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	3
1.1. ANTECEDENTES	4
1.2. OBJETO	4
1.3. NORMATIVA LEGAL	4
1.4. ANTECEDENTES.	5
1.5. PROCESO DE FABRICACIÓN	7
1.6. MAQUINARIA	9
1.7. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD. DESCRIPCIÓN ZONAS Y CUADRO DE SUPERFICES .	16
1.8. JUSTIFICACIÓN DECRETO 242/2004 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL SUELO RÚSTICO Y ORDEN 4/2020, DE 8 ENERO, DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO POR EL QUE SE APRUEBA LA ITC DE PLANEAMIENTO SOBRE DETERMINADOS REQUISITOS SUSTANTIVOS QUE DEBERAN CUMPLIR LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO.	17
1.9. INSTALACIONES.-	19
II. PLANOS.....	21
III. CONCLUSIONES.....	23
IV. ANEXO I.....	25
V. ANEXO II.....	26
VI. ANEXO III.....	27

I. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1. ANTECEDENTES

A continuación se cumplimenta el encargo realizado por ALVAC SA con C.I.F.:
con domicilio social en C/ . , referente a
EXPEDIENTE TÉCNICO PARA SOLICITUD DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA PLANTA DE AGLOMERADO situado en el término municipal de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real) y dirección en Polígono 32, Parcela 173 (Las Herrarías) .

Ha sido encargada la redacción del presente Expediente Técnico a D. Manuel Ramírez Velasco, Ingeniero Industrial nº de Cole del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid COIIM.

La actividad a desarrollar en esta instalación es:

- a) Planta de Aglomerado Asfáltico

1.2. OBJETO

El presente expediente Técnico tiene por Objeto definir la construcción arriba indicada y de acuerdo con la NORMATIVA VIGENTE e Instrucciones de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha, servir de documento básico para solicitar de los Organismos Competentes de la Administración la AUTORIZACIÓN de la INSTALACIÓN proyectada mediante el procedimiento de Calificación Urbanística por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real.

1.3. NORMATIVA LEGAL

Tanto en PROYECTO como en las obras a realizar se cumplirán todas y cada una de las normas de la Presidencia del Gobierno y del Ministerio de Fomento, referentes a la Construcción, actualmente vigentes, así como aquellas que el transcurso de las obras se promulgue.

Especialmente se cumplirán las Normas Generales Básicas de la Edificación que no han sido derogadas por el nuevo CTE.

A continuación, se indica una relación de la normativa aplicada al presente Informe:

- LEY 38/1972 de PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, desarrollada por Decreto 833/1975.
- Plan de Ordenación Municipal (POM) de Bolaños de Calatrava.

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Modificado 18 de mayo de 2022)
- Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

1.4. ANTECEDENTES.

Se trata de una instalación de una Planta de Fabricación de Aglomerado Asfáltico de la marca "INTRAME", modelo RM-260, nº de serie 003610 del tipo discontinua, de fabricación nacional, año de fabricación 2006. Fabricada con autorización de la Delegación de Industria de Valladolid.

Es capaz de producir 260 Tm/h con 2.5% de humedad de los áridos y a una temperatura de mezcla a la salida de 160°C.

Se instaló en el año 2011 en un origen en la parcela 44 polígono 32, de Bolaños de Calatrava.

La parcela anteriormente mencionada, proviene en su origen de una finca matriz, denominada polígono 32, parcela 44; con una superficie de 285.125 m², y que contaba con las autorizaciones pertinente de los Servicios de Minas y los Servicios Periféricos de Ciudad Real de la Consejería de Fomento de Castilla La Mancha, para la puesta en funcionamiento de la planta Intrame RM-260 nº 003610, dentro de la concesión de minera "HERRERIAS II". del TM de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real). Esto se puede ver en el ANEXO I, de este documento.



Implementación de Planta de Aglomerado en parcela origen

En 2021 se autoriza licencia de segregación, quedando con una superficie de 30.005 m² pasando a ser parcela 173 y polígono 32, con una referencia catastral 13023A032001730000TS. Ver segregación en plano nº 02 de este documento y en ANEXO II informe de segregación.

Dicha parcela tiene como referencia catastral **13023A032001730000TS**, con una superficie de 30.005 m² ubicado dentro del POM DE BOLAÑOS DE CALATRAVA como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección por elemento geomorfológico. Se accede a través del CAMINO de CONTADERO A CHINATARES (polígono 32 parcela 9008) en Bolaños de Calatrava.



La finca segregada fue posteriormente vendida y adquirida por ALVAC S.A. según contrato privado de compraventa adjunto en ANEXO III de este documento.

1.5. PROCESO DE FABRICACIÓN

Los aglomerados asfálticos en caliente, producto de la conveniente mezcla de determinados tipos de betunes, con áridos dosificados en peso según tamaños; obtenidos en plantas asfálticas continuas ó discontinuas, son el elemento indispensable en la construcción de modernas autopistas carreteras y aeropuertos. En tales instalaciones, la mayoría de las veces móviles, es necesario aunar todos los elementos necesarios para conseguir la correcta mezcla de las materias primas, su almacenaje y conservación.

La planta asfáltica que nos ocupa es de la marca INTRAME; modelo RM-260, del tipo discontinua.

Esta planta alcanza un grado de perfección mecánica, tal que con la regulación adecuada, la producción de la mezcla es automática. Ello se consigue gracias al empleo de controles eléctricos y mecánicos, así como diversos automatismos, de manera que con un solo hombre operando en la cabina de mandos, puede realizarse el proceso y vigilar la instalación mientras ésta realiza los diferentes ciclos de producción.

Las materias primas necesarias para fabricar el aglomerado asfáltico, producto final de esta instalación son:

- ÁRIDOS, clasificados en tamaños según la curva granulométrica exigida para la mezcla a fabricar. Estos se añaden a través de cinco tolvas alimentadoras-predosificadoras.
- ASFALTO, para el cual se dispone de tres tanques adecuados para un almacenamiento de 60.000 litros de capacidad cada tanque, sumando un total de 180 m³ de capacidad.
- FILLER, que es la fracción más pequeña de los tamaños finos de los áridos. Para su almacenamiento se dispone de un silo vertical de 40 toneladas. En ocasiones en que esta fracción de los áridos no sea adecuada para su empleo en mezcla, se agrega cemento, cenizas volantes u otro producto similar, y para este caso disponemos de un silo de 40 toneladas de capacidad.

Se dispone de un sistema de calefacción mediante aceite térmico, el cual efectúa un circuito a través de la instalación para calentar los distintos elementos que necesitan calor; tanques, bombas para betún, tuberías para betún, etc. Dicho aceite obtiene y mantiene los valores deseados de temperatura, mediante un generador de aceite térmico marca Intrame que funciona con gasóleo C.

Los tipos de mezcla a fabricar son: capa de base, capa intermedia y capa de rodadura; mezclas que nos determinan unas proporciones de áridos, asfalto y filler ó cemento en los casos en que sea necesario.

El proceso de fabricación es el siguiente: los áridos se predosifican en las tolvas alimentadoras en frío mediante los respectivos alimentadores de banda, accionados por motores de corriente alterna de velocidad variable que tienen una indicación de sus velocidades en el pupitre de mandos. Mediante un tarado previo de cada alimentador de áridos (que corresponde a un tamaño) se consigue fijar la relación velocidad T/h de alimentación que nos permitirá fijando la velocidad correspondiente en cada tolva, conseguir la curva granulométrica en frío que nos garantizará las proporciones de cada tamaño para que no falte o sobre de ninguno de ellos. Una vez dosificados los áridos son recogidos en una cinta colectora (situada debajo y a lo largo de los cinco dosificadores), que los descarga en otra cinta introductora que los aporta al tambor secador; donde una contracorriente producida por un ventilador depresor y por el quemador, consigue una temperatura preestablecida en los áridos, idónea para la posterior mezcla con betún y una separación del polvo que aportan los áridos. Estos, una vez calientes y limpios, pasan mediante un elevador de cangilones a las cribas.

La mezcla polvo gases, pasa del secador al separador por impactos mediante un conducto metálico que forma parte del circuito depresivo, forzado por el ventilador-extractor que trabaja al final de circuito.

En el separador por impactos las partículas de polvo más pesadas son separadas por efecto del choque de la corriente de aire con una chapa, cayendo al fondo de dicho separador, de donde se transportan por tornillo sin fin al elevador de cangilones de los áridos para su incorporación a la mezcla o bien se incorporan al obtenido en el filtro de mangas.

El polvo más fino se mantiene en suspensión y sigue con los gases pasando a través del filtro de mangas donde se purifica el aire. A continuación del filtro de mangas se encuentra el ventilador que aspira el aire de todo el circuito y lo expulsa por chimenea, a la atmósfera, una vez depurado.

Volvamos a los áridos que se clasifican de nuevo en las cribas, pasando cada tamaño separado a una de las cuatro tolvas en caliente y a través de unas compuertas pasan a la báscula de áridos, la cual pesa acumulativamente cada fracción según la programación efectuada para obtener la granulometría deseada en la mezcla.

Después de hecha la pesada de los áridos que componen cada amasada, la báscula los descarga en la mezcladora, donde también se agregan el filler (o cemento), a través de otra báscula, el asfalto previamente calentado a la temperatura conveniente para su mezcla y dosificado en otra báscula entra también en la mezcladora.

Una vez los tres componentes en el mezclador, éste realiza la mezcla durante el tiempo fijado para tal fin y posteriormente mediante una compuerta se vierte al producto final en los camiones que lo transportarán hasta su puesta en obra.

1.6. MAQUINARIA

A continuación se describen los distintos elementos que forman la instalación que nos ocupa.

A. ALIMENTACIÓN EN FRÍO

- Pre dosificación automática en frío de cinco áridos
- Número de tolvas : 5
- Modelo: T 75

- Capacidad de tolva : 12 m³
- Ancho de carga 3,4 m
- Nº de motores de alimentadores: 5
- Potencia de cada motor: 3 kW
- Tensión: 220/380 V
- Control remoto desde la cabina de mandos
- Unidad móvil, montada sobre chasis tipo semirremolque, provisto de ejes, ruedas, frenos y king-pin, para arrastre por tracto camión.

- Cinta Colectora de Alimentadores en Frio

Montada sobre chasis de la unidad anterior y situada bajo todos los alimentadores.

Recoge los áridos dosificados por todos ellos y los transporta a la cinta lanzadora.

- Ancho de banda: 800 mm.
- Potencia del motor: 7,5Kw. con parada de emergencia.

B. SECADERO

Unidad móvil, con todos los elementos que se describen a continuación, montados sobre el mismo chasis, tipo semirremolque, provisto de ejes, ruedas, frenos y king-pin de 2".

- Cinta Introdutora

Cinta que recoge el material que proviene de la cinta colectora de las tolvas dosificadoras y lo introduce en el tambor.

- Ancho de banda: 800 mm
- Potencia del motor de accionamiento: 4 Kw
- Tensión : 220/400 V

- Tambor secador

En este cilindro giratorio construido en chapa de acero, como ya se describió en el apartado.

- Diámetro: 2.438 mm
 - Longitud: 10.080 mm
- Accionado por cuatro rodillos motrices
- Potencia del motor de cada rodillo : 22 Kw

- Quemador

De media presión

-Marca : CBS

-Modelo : AF 60

-Potencia del motor ventilador soplante : 45 Kw

-Tensión de accionamiento : 380/660 V

Preparado con campana para aislamiento acústico y térmico.

C. ELEVADOR DE ARIDOS

Recoge los áridos procedentes del secadero y los introduce en las cribas.

De tipo vertical y cerrado, con doble cadena y pivotaje del eje intermitente.

-Potencia del motor de accionamiento : 30 Kw

D. CRIBA

Inclinada, provista de cinco pisos para cinco tamaños de áridos más rechazo. Totalmente encerrada en una carcasa estanca provista de conducto de aspiración de polvo.

-Superficie: 1,8 m x 5,48 m

-Potencia del motor de accionamiento : 30 Kw

E. SILO DE ARIDOS CALIENTES

Unidad móvil, montada sobre chasis tipo semirremolque, provisto de ejes, ruedas, frenos y king-pin para arrastre por tracto-camión.

De cuatro compartimentos, con compuertas de descarga accionadas neumáticamente.

-Capacidad : 37 toneladas

F. UNIDAD PESADA-MEZCLADORA

Unidad móvil, montada sobre chasis tipo semirremolque, provisto de ejes, ruedas, frenos y king-pin para arrastre por tracto camión.

Incluye las tres básculas para las pesadas independientes de los áridos, el betún y filler o cemento.

- Mezclador

De dos ejes paralelos de 20 brazos a 42 r.p.m. de 3.175 kg de capacidad. Accionado por motor de 90 Kw.

Los brazos, paletas y revestimientos interiores fabricados en fundición antidesgaste, reemplazables. Compuerta de descarga accionada neumáticamente.

G. FILTRO DE MANGAS

Compuesto de:

-Filtro de magas modelo FERV-462 con 702 mangas

-Superficie filtrante : 742 m2

-Potencia de accionamiento del ventilador-extractor : 132 Kw

Calorifugado mediante manta de fibra mineral y envolvente metálica, para evitar los efectos de condensación.

- Compresor

Para la limpieza de mangas y accionamiento de los sistemas neumáticos de toda la planta.

Instalado en el chasis del filtro de mangas.

-Marca : ATLAS-COPCO

-Nº serie : API 451284

-Potencia de accionamiento : 55 Kw

- Calderín

- Marca : VALS

- Volumen : 0,45 m3

- Año de fabricación : 1998

- Presión máxima de servicio : 8 Bar

H. EQUIPO PARA FILLER Y CEMENTO

Compuesto de:

-Un silo de filler de recuperación de 40 t de capacidad.

-Un elevador de cangilones vertical cerrado, con cangilones montados sobre cadena y

accionado por motor de 5,5 kw

-Un silo de filler de aportación de 40 t de capacidad

-Alimentador sinfín, para el silo de aportación, accionado por un motor eléctrico con freno de 7,5 kw con descarga a la tolva de pesado.

-Alimentador de sinfín para el silo de recuperación accionado por motor eléctrico de 7,5 kw.

-Tolva de pesado, montada sobre báscula electrónica con capacidad para 350 kg con dos cortes, para filler recuperado y filler de aportación, dotada de equipo automático en cabina.

I. CABINA DE CONTROL

De 4,5 x 2,5 m. En ella se monta el equipo eléctrico de mando y todos los controles automáticos.

J. TANQUES PARA ASFALTO Y COMBUSTIBLE

Formada por tres tanques aéreos cilíndricos de 60 m³ de capacidad, calorifugados externamente, montados sobre patines, provisto de serpentín de calentamiento por circulación de aceite térmico, con boca de hombre portando ventilación y otros manguitos de sondeo y seguridad.

Cada tanque lleva regulación automática de la temperatura de betún. Se timbra a la presión de 1 kg/cm² Almacenamiento de Fuel-oil.

Formado por un tanque aéreo cilíndrico de 60 m³, con fondos bombeados calorifugados externamente, montados sobre patines provistos de serpentín de calentamiento por circulación de aceite térmico, con boca de hombre tipo CAMPSA, portando conducto vertical de ventilación terminado en un cortafuegos, tubuladuras para alimentación y retorno.

Se monta un cubeto externamente de igual capacidad que el tanque y sumidero de desague.

Formado por un tanque aéreo cilíndrico de 10 m³, almacenamiento de gasoil.

Silo vertical para almacenamiento de betún, con una capacidad de 60 m³.

K. BOMBA DE ALIMENTACION DE ASFALTO

Provista de cámara para calefacción por aceite caliente.

-Marca : Viking

- Nº serie : 225
- Motor de accionamiento : 7,5 Kw

L. GENERADOR DE FLUIDO TÉRMICO

- Marca y fabricante : Intrame
- Modelo : DSH45
- Nº de serie : 7935

Con una potencia calorífica de 846.653 Kcal/h.

- Combustible : Gasóleo C
- Potencia eléctrica : 22 Kw

Dotada de todas las seguridades para su funcionamiento.

M. BOMBA PARA DESCARGA DE CISTERNA DE BETÓN

- Marca : Viking.
- Modelo : Q-34
- Motor de accionamiento : 7,5 kw
- Caudal : 40.000 l/h

N. BOMBA PARA DESCARGA DE CISTERNA DE FUEL

Grupo Motobomba marca: Trief

- Tipo : AX-101
- Caudal : 25.000 l/h.

Con motor eléctrico de : 5,5 Kw.

O. SINFINES PARA CEMENTO Y FILLER

De varias medidas y potencias repartidos en la instalación para el manejo de los productos pulverulentos.

P. ALMACENAMIENTO Y SUMISTRO DE BETÓN

El betón necesario para la fabricación de aglomerado, se recibe de fábrica en camiones cisterna calorifugados, en las debidas condiciones de temperatura para mantener durante el transporte una viscosidad adecuada para su descarga. Esta se efectúa en un recipiente auxiliar, provisto de serpentín de calentamiento mediante aceite térmico.

De este depósito se bombea a los tanques de almacenamiento mediante un grupo bomba marca VICKING Mod. Q34 con un caudal de 45 m³/h y accionada con motor eléctrico de 10 CV a 220/380V.

Por necesidades de suministro y producción se consideran necesarios tres tanques, los cuales van montados sobre bastidor y construidos en chapa de acero soldada a la eléctrica; el espesor de los fondos es de 6 mm y el de las virolas 8 mm. Exteriormente se encuentran revestidos de una capa de lana mineral de 80 mm de espesor protegida con una envolvente de aluminio de 1,2 mm de espesor.

Para el calentamiento del betón hasta la temperatura exigida en la fórmula de trabajo, va provisto cada uno de los tanques de un serpentín construido en tubo de acero estirado sin soldadura de 2" de diámetro, por el que circula aceite térmico.

La temperatura del betón es regulada automáticamente mediante válvula termostática, con indicador de la misma, y que actúa sobre el paso de aceite.

Q. FRESADO

- Tolvas

- Número de tolvas : 2
- Modelo: T 75
- Capacidad de tolva : 12 m³
- Ancho de carga 3,4 m
- Nº de motores de alimentadores: 5
- Potencia de cada motor: 3 kW
- Tensión: 220/380 V
- Unidad móvil, montada sobre chasis tipo semirremolque, provisto de ejes, ruedas, frenos y king-pin, para arrastre por tracto camión

- Cintas de alimentación colectora

Montada sobre chasis de la unidad anterior y situada bajo todos los alimentadores.

Recoge el fresado dosificados por todos ellos y los transporta a la cinta lanzadora.

- Ancho de banda: 800 mm.
- Potencia del motor: 7,5Kw. con parada de emergencia.

- Cintas de alimentación introductora

Cinta que recoge el material que proviene de la cinta colectora de las tolvas dosificadoras y lo introduce directamente al mezclador.

- Ancho de banda..... 800 mm
- Potencia del motor de accionamiento..... 4 Kw
- Tensión..... 220/400 V

1.7. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD. DESCRIPCIÓN ZONAS Y CUADRO DE SUPERFICIES

El conjunto de la planta de aglomerado Intrame, se encuentra instalada en la parcela 173 del polígono 32 del TM de Bolaños de Calatrava, zona denominada “Las Herrerías”, la parcela cuenta con 30.005 m².

La planta de aglomerado se desarrolla en un área de la parcela ocupando una superficie de 3.400 m² aproximadamente. Aunque se puede contabilizar una superficie realmente construida por la planta de 700 m².

Actualmente se encuentran dos edificaciones permanentes construidas destinadas a oficinas y porche para vehículos, contando en total de 500 m² construidos.

El resto de la parcela es utilizado para acopio de materiales, principalmente áridos, que se distribuyen a lo largo y ancho de toda la parcela.

Por lo que obtenemos un cuadro superficies tal que:

CUADRO DE SUPERFICIES

	Superficie (m ²)
Superficie total parcela	30.005 m ²
Superficie área Planta aglomerado	2.900 m ²
Superficie construida planta aglomerado	700 m ²
Superficie construida oficinas	190 m ²
Superficie construida porche vehículos	310 m ²
Superficie TOTAL Planta aglomerado (área planta aglomerado + oficinas + porche)	3.400 m ²

Se puede observar en planos esta distribución de superficies, así como una distribución de los principales elementos de los que se compone la planta de aglomerado en los planos nº 05 y nº06 adjuntos en este documento.

Como previsión a corto plazo se plantea la instalación de una planta fotovoltaica, situada en la entrada norte de la parcela, tal y como se puede ver en plano nº07. Se definirá detalles técnicos y características en posterior proyecto de instalación.

1.8. JUSTIFICACIÓN DECRETO 242/2004 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL SUELO RÚSTICO Y ORDEN 4/2020, DE 8 ENERO, DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO POR EL QUE SE APRUEBA LA ITC DE PLANEAMIENTO SOBRE DETERMINADOS REQUISITOS SUSTANTIVOS QUE DEBERAN CUMPLIR LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO.

Las actividades se encontrarán incluidas dentro de las admisibles especificadas en el Reglamento de Suelo Rústico Artículo 12. Usos, actividades y actos que pueden realizarse excepcionalmente en suelo rústico no urbanizable de especial protección (Ver Artículo 11):

- Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada
 - a) Usos Industriales:
- Actividades extractivas y mineras, entendiéndose por éstas la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas, incluida la explotación de canteras y la extracción de áridos.

La INSTALACIÓN proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la licencia de actividad y/o funcionamiento según se establece en el Artículo 37, actos que requieren calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística.

Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación urbanística Autonómica, según se establece en el artículo 42 de la mencionada normativa.

A la Calificación Urbanística le aplican lo determinado en los siguientes artículos:

- Artículo 12 relativo a Usos, Actividades y Actos que pueden realizarse en Suelo Rústico No Urbanizable de especial protección mencionado anteriormente.

- El Artículo 22 del RSR de la LOTAU, relativo a “Usos Industriales, terciarios y dotacionales de carácter privado y de canon de participación municipal” en relación directa con el Artículo 2.4.a) de la orden 4/2020, de 8 de enero, de la consejería de fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico:
 - o Artículo 7. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector industrial:
 1. En el caso que nos ocupa, la superficie mínima de la finca, así como su ocupación, para la realización de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con actividades extractivas y mineras serán las necesarias y adecuadas a sus requerimientos funcionales, de acuerdo con la legislación de minas y en defecto de previsión expresa de ésta, de acuerdo con el informe del órgano competente en la materia.

- La instalación proyectada destinada cumplen las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico, destacándose el cumplimiento de las condiciones recogidas en el punto 2.a.b y c del mismo, relativas a tener el carácter de aislada, retranqueo mínimo a linderos (5m) y a ejes de caminos (15 m), número máximo de plantas (2) y por las características específicas de su uso y actividad hacen imprescindible superar la altura máxima de la edificación de 8,50 m en alguno de sus puntos.

	ADOPTADO EN PROYECTO	REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO Y ORDEN 4/2020 DE 8 DE ENERO	
Superficie mínima de parcela	146.063 m ²	≥	NO APLICA (Compatible)
Superficie TOTAL ocupada tras ampliación	5.482,20 m ² c (3.75%)	≤	NO APLICA (Compatible)
Altura máxima cumbre	➤ 8,50 m	≤	Las características específicas de su uso y actividad hacen imprescindible superar la altura

			máxima de la edificación de 8,50 m (Compatible)
Retranqueos a linderos	≥ 5,00 m	≥	5,00 m (Compatible)
Retranqueo a eje de vía de acceso	15,31 m (a tanques de combustible) 28, 87 m (a edificaciones)	≥	15,00 m (Compatible)
Número de Plantas	1	≤	2 (Compatible)
Uso	Usos Industriales, terciarios y dotacionales de carácter privado y de canon de participación municipal		COMPATIBLE
Configuración	AISLADA		COMPATIBLE
Número de edificaciones existentes (sin incluir la de proyecto) en un radio de 150 metros	0<3. NO EXISTE RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN		COMPATIBLE
Distancia de la nave proyectada al límite de suelo urbano o urbanizable siempre que este cuente con un programa de actuación urbanizadora aprobado	>> 200 m	>	200 m (Compatible)
Tipo de edificaciones en un radio de 2 km alrededor de la existente	Similares a la edificación proyectada		COMPATIBLE

1.9. INSTALACIONES.-

Se definirán posteriormente en proyecto de ACTIVIDAD.

Almagro, 26 de Abril de 2.024

EL INGENIERO INDUSTRIAL

Colegiado nº

Fdo.:

II. PLANOS

INDICE

- 1- Situación
- 2- Antecedentes - segregación
- 3- Clasificación Urbanística Según POM Bolaños u Justificación Ley Suelo Rústico
- 4- Justificación No formación de Núcleo Urbano
- 5- Emplazamiento y superficies
- 6- Distribución - Actividad
- 7- Propuesta – área instalación fotovoltaica



SÚMMUM8

ESTUDIO DE INGENIERÍA
Y ARQUITECTURA
C/ Granada Nº 16, Local 2
Almogro - C.Real
info@sumum8.com
605 20 24 87

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Visado, No 202401847, Fecha Visado: 29/04/2024, Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <https://www.cojin.es/verificacion>, Cód.Ver.: 54916152

Referencia:
2404PRO0329

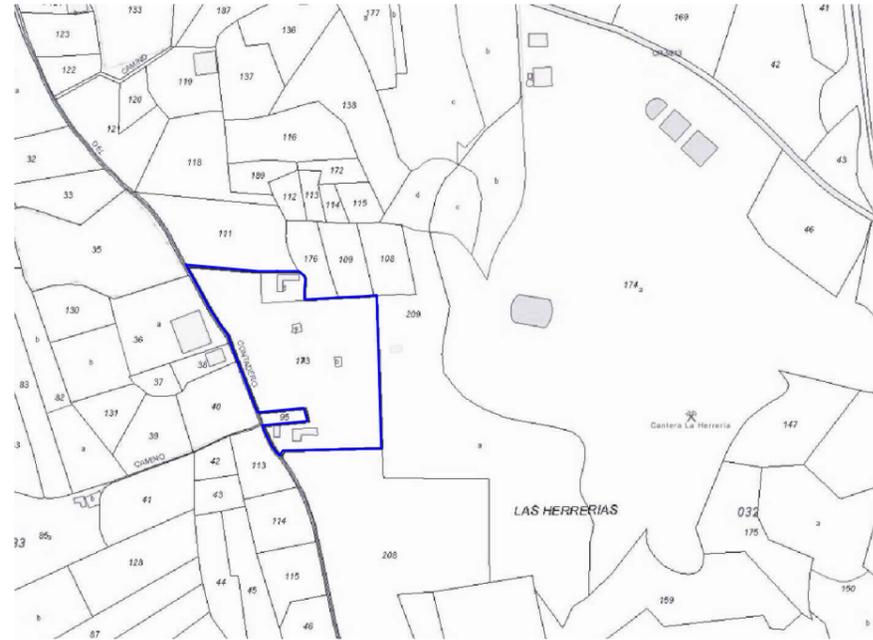
Fecha:
Abril 2024

Rev.	Fecha	Descripción	Revisado por:	Dibujado por:
00	Abril 2024	Fase de proyecto	RSA	MRV

Revision:
00

Plano Nº:
01

Escala:
1/2000



SITUACIÓN



Plano de: **SITUACIÓN**

Expediente: **Expediente técnico para solicitud de calificación urbanística para planta de aglomerado**
Polígono 32, Parcela 173 (Las Herrerías) Bolaños de Calatrava



SÚMMUM8

ESTUDIO DE INGENIERÍA
Y ARQUITECTURA
C/ Granada Nº 16, Local 2
Almogro - C.Real
info@suumm8.com
605 20 24 87



Referencia:
2404PRO0329

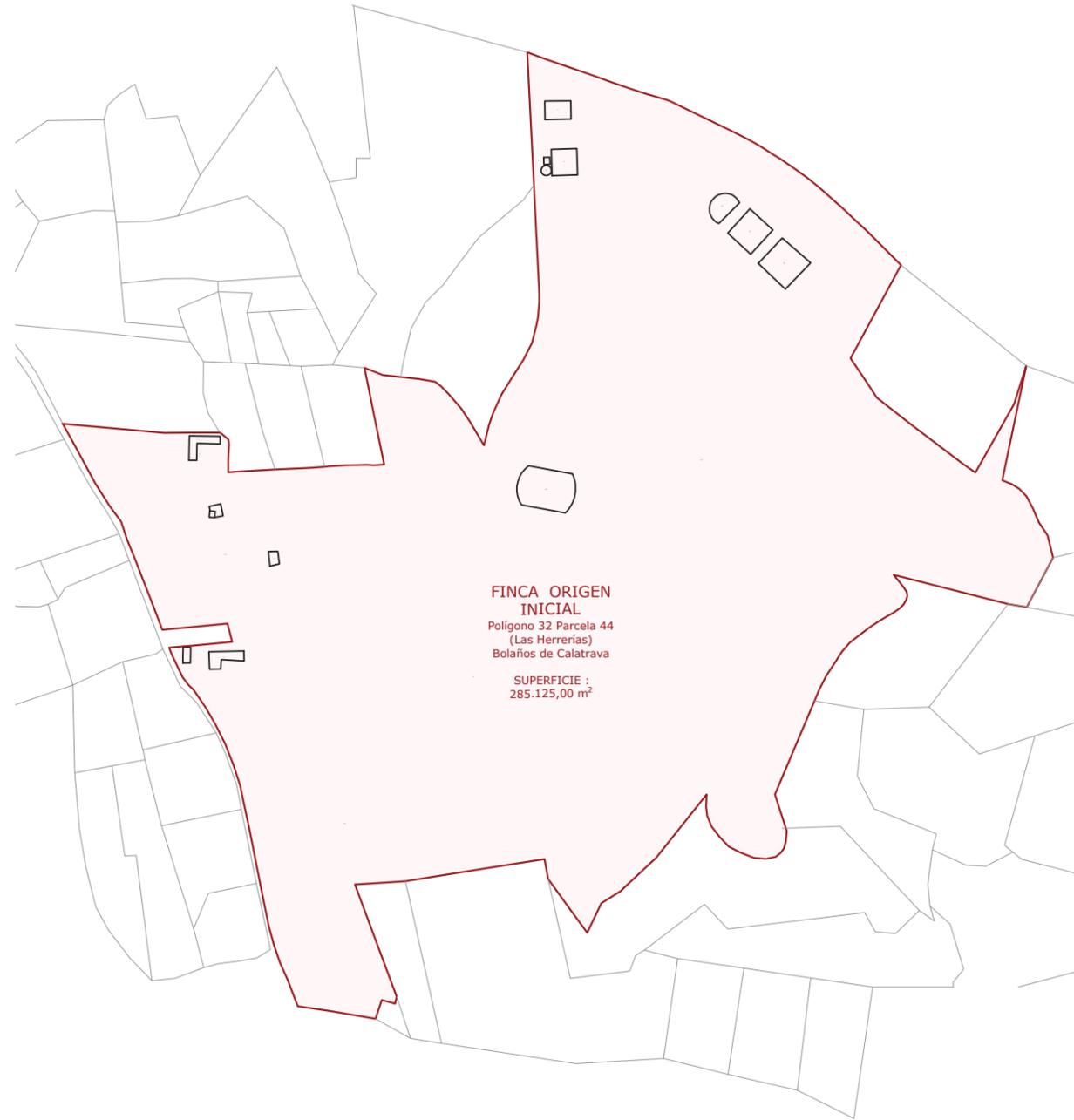
Fecha:
Abril 2024

Rev.	Fecha	Revisión de diseño		Revisado por:
		Descripción	Dibujado por:	
00	Abril 2024	Fase de proyecto	RSA	MRV

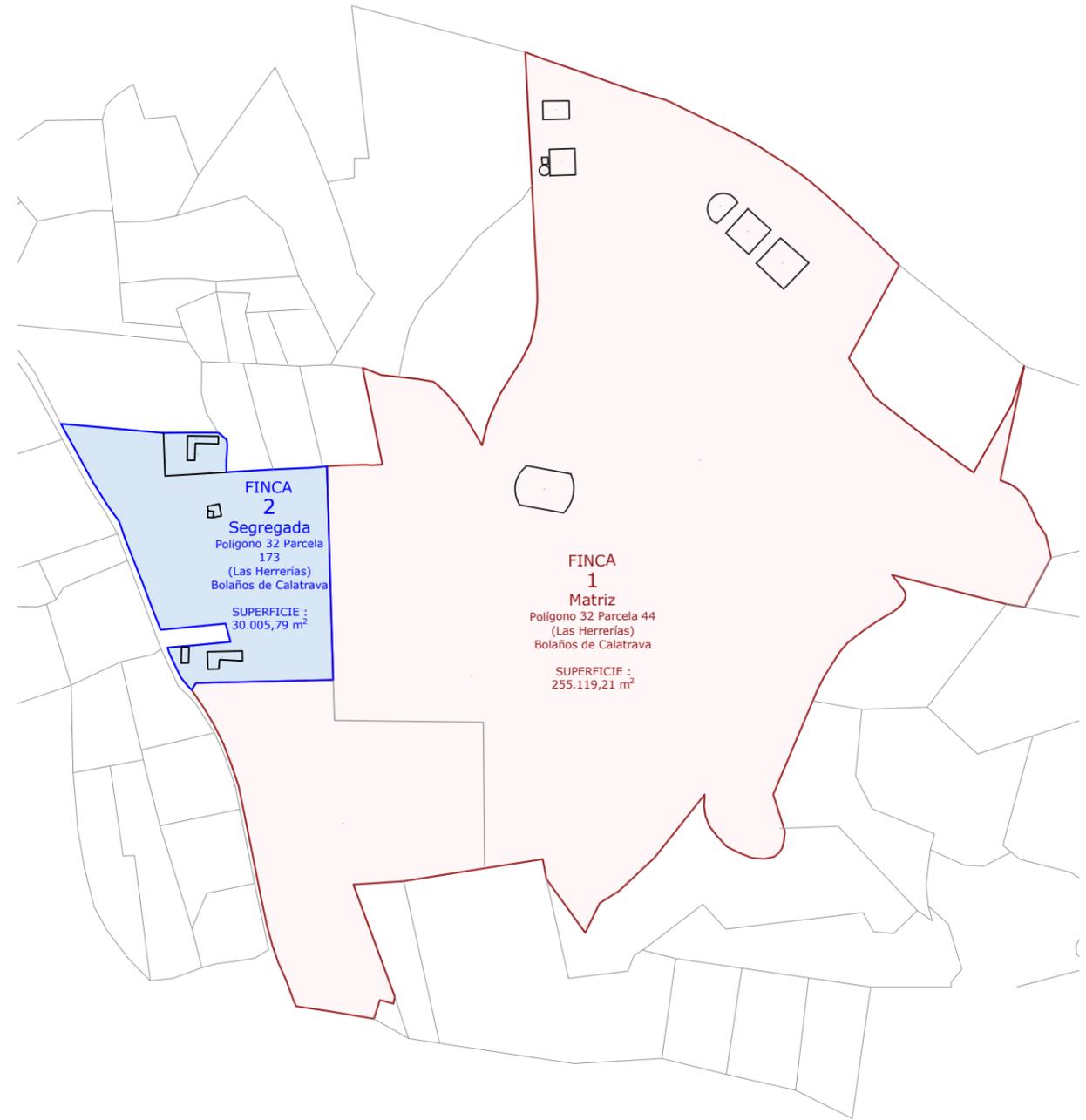
Revision:
00

Plano Nº:
02

Escala:
1/5000



Parcela Inicial Origen



Parcela tras Segregación 2021

Plano de:
ANTECEDENTES - SEGREGACIÓN

Expediente: **Expediente técnico para solicitud de calificación urbanística para planta de aglomerado**
Polígono 32, Parcela 173 (Las Herrerías) Bolaños de Calatrava

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Visado, No 202401847, Fecha Visado: 29/04/2024, Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: https://www.cojim.es/verificacion, Cód.Ver.: 54916152



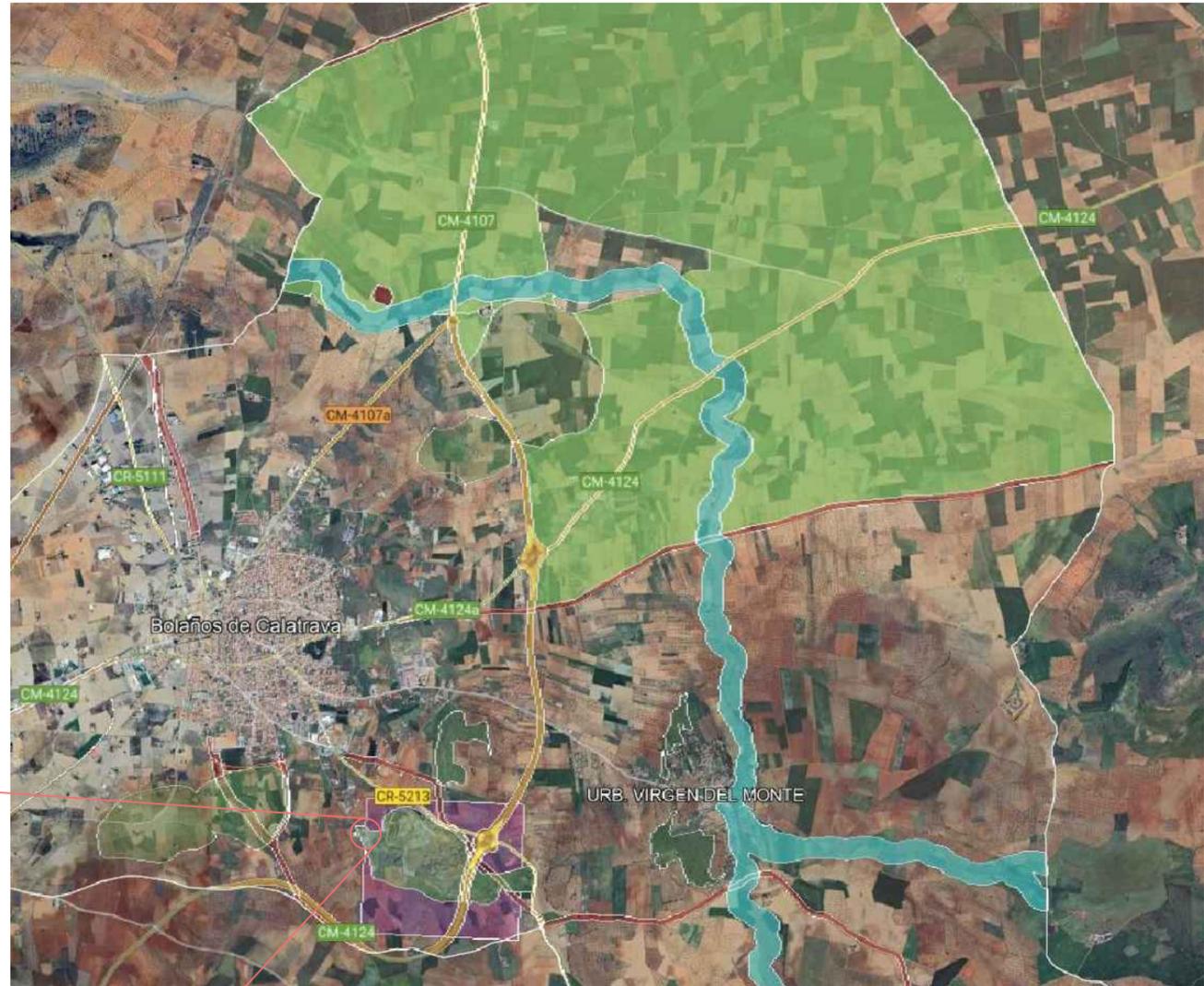
SÚMMUM8

ESTUDIO DE INGENIERÍA
Y ARQUITECTURA
C/Granada Nº 16, Local 2
Almogro - C.Real
info@sumum8.com
605 20 24 87

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Visado, No 202401827, Fecha Visado: 29/04/2024, Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <https://www.cojin.es/verificacion>, Cod. Ver: 54916152

JUSTIFICACIÓN DE LA ORDEN 4/2020 DE 8 DE ENERO DE LA CONSEJERIA DE FOMENTO Y DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO :

- T.M. de Bolaños de Calatrava, Ciudad Real. Polígono 16 / Parcela 11
- Ref. Catastral : 13023A032001730000TS, Suelo Rústico - No urbanizable de especial protección por elemento geomorgologico.
Sup. parcela: 30.005 m2
Sup. ocupada por instalación actualmente: 3.400 m²
- Superficie mínima de parcela: No aplica en este caso.
- Edificabilidad neta : No aplica en este caso
- Altura máxima : > 8.50 m, por las características específicas derivadas de su uso que hace imprescindible superar los 8,5 m.
- Retranqueos a linderos : > 5,00 m (ver plano)
- Retranqueos a eje de camino : > 15,00 m (ver plano)
- Configuración : AISLADA



SEGÚN POM DE BOLAÑOS DE CALATRAVA
SUELO RÚSTICO -
NO URBANIZABLE DE ESPECIAL
PROTECCIÓN POR ELEMENTO
GEOMORFOLÓGICO

Referencia:
2404PRO0329

Fecha:
Abril 2024

Revisión de diseño		Dibujado por:	Revisado por:
Rev.	Fecha	Descripción	Fase de proyecto
00	Abril 2024		
		RSA	MRV

Revision:
00

Plano Nº:
03

Escala:
S/E

Plano de: CLASIFICACIÓN URBANÍSTICAS según PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL y JUSTIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO

Expediente: Expediente técnico para solicitud de calificación urbanística para planta de aglomerado
Polígono 32, Parcela 173 (Las Herrerías) Bolaños de Calatrava



SÚMMUM8

ESTUDIO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
C/ Granada Nº 16, Local 2
Almogro - C.Real
info@sumum8.com
605 20 24 87

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Visado, No 202401847, Escala Visado: 29/04/2024, Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <https://www.cojin.es/verificacion>, Cod.Ver: 549616152



Referencia:
2404PRO0329

Fecha:
Abril 2024

Rev.	Fecha	Revisión de diseño		
		Descripción	Dibujado por:	Revisado por:
00	Abril 2024	Fase de proyecto	RSA	MRV

Revision:
00

Plano Nº:
04

Escala:
1/2000

JUSTIFICACIÓN DE NO RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN		
Número de edificaciones existentes (sin incluir la de proyecto) en un radio de 150 metros	2<3. NO EXISTE RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN	COMPATIBLE

Plano de:
JUSTIFICACIÓN NO FORMACIÓN DE NÚCLEO URBANO

Expediente: **Expediente técnico para solicitud de calificación urbanística para planta de aglomerado**
Polígono 32, Parcela 173 (Las Herrerías) Bolaños de Calatrava



SÚMMUM8

ESTUDIO DE INGENIERÍA
Y ARQUITECTURA
C/ Granada Nº 16, Local 2º
Almogro - C.Real
info@sumum8.com
605 20 24 87

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Visado, No 202401847, Fecha Visado: 29/04/2024, Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <https://www.cojin.es/verificacion>, Cod.Ver.: 54916152

CUADRO DE SUPERFICIES

	Superficie (m ²)
Superficie total parcela	30.005 m ²
Superficie área Planta aglomerado	2.900 m ²
Superficie construida planta aglomerado	700 m ²
Superficie construida oficinas	190 m ²
Superficie construida porche vehículos	310 m ²
Superficie TOTAL Planta aglomerado (área planta aglomerado + oficinas + porche)	3.400 m ²

Referencia:
2404PRO0329

Fecha:
Abril 2024

Rev.	Fecha	Revisión de diseño		Dibujado por:	Revisado por:
		Descripción	Fase de proyecto		
00	Abril 2024			RSA	MRV

Revision:
00

Plano Nº:
05

Escala:
1/1000

Plano de: **EMPLAZAMIENTO y SUPERFICIES**

Expediente: **Expediente técnico para solicitud de calificación urbanística para planta de aglomerado**
Polígono 32, Parcela 173 (Las Herrerías) Bolaños de Calatrava





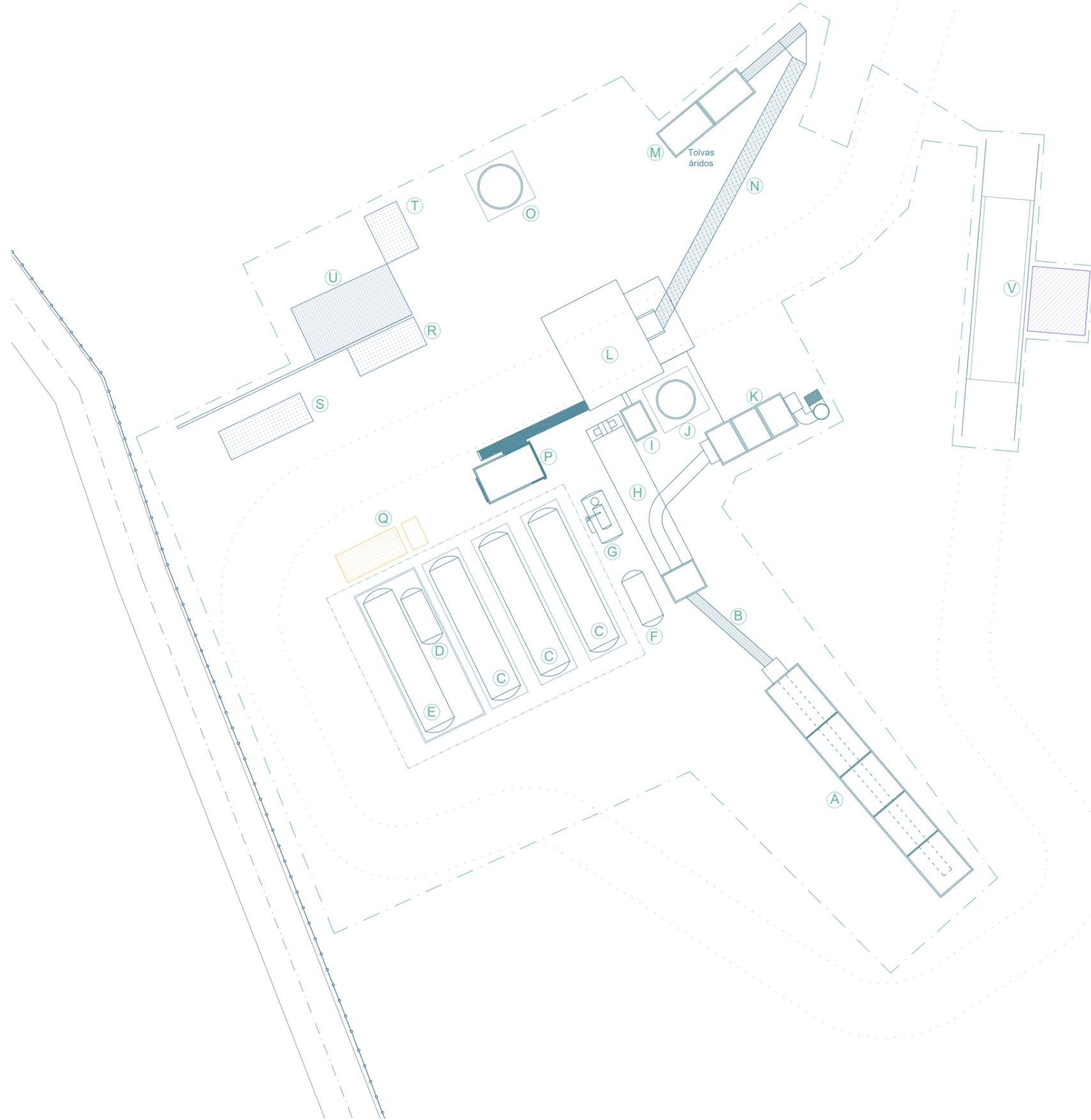
SÚMMUM8

ESTUDIO DE INGENIERÍA
Y ARQUITECTURA
C/ Granada Nº 16, Local 2
Almogro - C.Real
info@suummum8.com
605 20 24 87

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Visado, No 202401827, Fecha Visado: 29/04/2024, Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <https://www.cojin.es/verificacion>, Cod.Ver.: 54916152

PLANTA DE AGLOMERADO Elementos

- A - Tolvas áridos 1
- B - Cinta colectora
- C - Tanques betún
- D - Depósito gasoil
- E - Depósito fuel
- F - Depósito aceite
- G - Caldera
- H - Secadero
- I - Elevador de áridos calientes
- J - Silo de filler
- K - Filtro de mangas
- L - Torre (Cribas + mezclador)
- M - Tolvas fresado
- N - Cinta introductora
- O - Silo betún
- P - Caseta de control torre
- Q - Grupo electrógeno
- R - Taller
- S - Vestuarios + almacén
- T - Caseta guarda
- U - Porche
- V - Báscula + Caseta



Referencia:
2404PRO0329

Fecha:
Abril 2024

Rev.	Fecha	Revisión de diseño		Dibujado por:	Revisado por:
		Descripción	Fase de proyecto		
00	Abril 2024			RSA	MRV

Revision:
00

Plano Nº:
06

Escala:
1/350

Plano de: **DISTRIBUCIÓN - ACTIVIDAD**

Expediente: **Expediente técnico para solicitud de calificación urbanística para planta de aglomerado**

Polígono 32, Parcela 173 (Las Herrerías)

Bolaños de Calatrava



SÚMMUM8

ESTUDIO DE INGENIERÍA
Y ARQUITECTURA
C/ Granada Nº 16, Local 2º
Almogro - C.Real
info@sumum8.com
605 20 24 87



Referencia:
2404PRO0329

Fecha:
Abril 2024

Rev.	Fecha	Descripción	Revisión de diseño		Revisado por:
			Dibujado por:	Revisado por:	
00	Abril 2024	Fase de proyecto	RSA	MRV	

Revision:
00

Plano Nº:
07

Escala:
1/1000

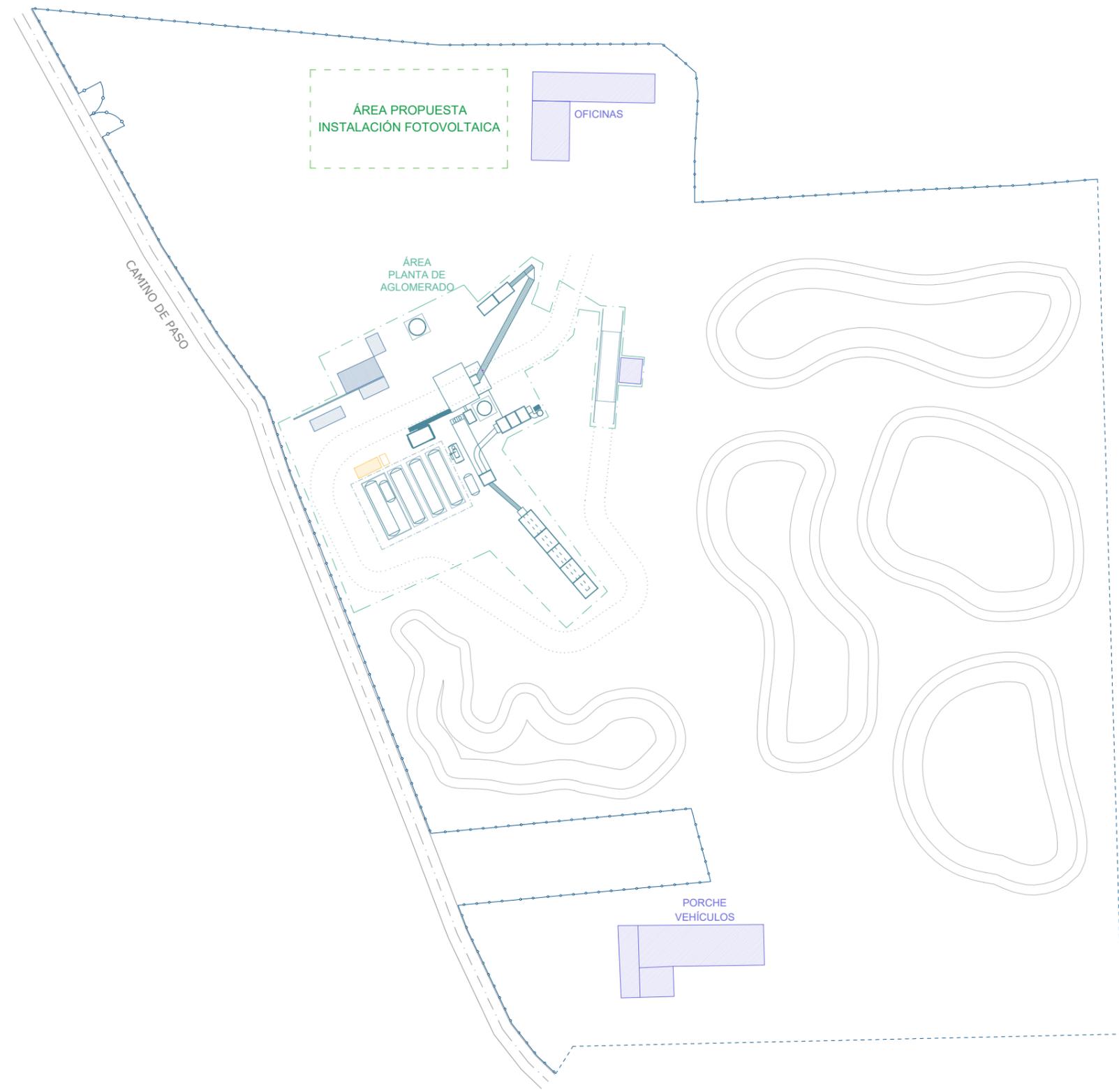
Plano de: **PROPUESTA - ÁREA
INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA**

Expediente: **Expediente técnico para solicitud de
calificación urbanística para planta de
aglomerado**

Polígono 32, Parcela 173 (Las Herrerías)

Bolaños de Calatrava

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Visado, No 202401847, Fecha Visado: 29/04/2024, Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <https://www.cojim.es/verificacion>, Cod.Ver.: 54916152



III. CONCLUSIONES.

Con la presente Expediente, queda a juicio del que suscribe suficientemente descrita la instalación descrita, elevándolo a la consideración del Organismo Competente de la Administración para su aprobación definitiva.

Almagro, 26 de abril de 2024

IV. ANEXO I.



Castilla-La Mancha

Consejería de Fomento

Servicios Periféricos
Ciudad Real

Alarcos, 21 - 5º Pl. 13071 Ciudad Real
Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
www.jccm.es



Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. Visado. Nº 202401847. Fecha Visado: 29/04/2024. Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: https://www.colim.es/Verificacion. Cod.Ver: 54946152. Nº Colegiado: 17561. Colegiado: MANUEL RAMIREZ VELASCO

FECHA	15 de junio de 2012
S / REF.	
N / REF.	MINAS/ AIO (349/2011)

DESTINATARIO

ALVAC, S.A
C/ José Abascal, 59-8º izqda
28003 MADRID

A/R

ASUNTO: Autorizacion de puesta en funcionamiento de una planta asfáltica Intrame RM-260, nº de fabricación 003610, dentro de la concesión de minera "HERRERIAS II", del t.m de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real)

Con fecha 25.10.2011 se presentó el proyecto referido en el asunto, en aplicación de lo dispuesto en el Artº 7 del Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera (R.D. 863/1985, de 2 de abril).

Con fecha 08.05.2012 fue autorizado el montaje de las instalaciones que conforman dicha unidad móvil de producción de aglomerado asfáltico en caliente.

El 14.06.2012 ha sido presentado Certificado Final de Montaje emitido por el Ingeniero Técnico de Minas (Colegiado nº _____) Ingenieros Técnicos de Minas de Almadén r del Proyecto de Instalación de la referida planta Visado nº VD-094/11 de fecha 19.10.2011.

Vistos, los antecedentes obrantes en el Servicio de Minas de estos Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Ciudad Real, el informe emitido al efecto por el Servicio de Minas así como la documentación aportada, se autoriza la puesta en funcionamiento de la planta Intrame RM-260 Nº 003610 y que consta de los siguientes equipos y elementos principales:

Unidad predosificadora de áridos con cinco tolvas modelo T75 de 60 m³ de capacidad total, unidad secadora con tambor de 2.438x10.080, quemador CBS AF-60, unidad dosificadora en caliente, unidad pesadora-mezcladora, torre equipo depuración y recuperación de filler, unidad dosificación de filler, instalación neumática, filtro de mangas FERV-462 con 702 mangas, cabina de control, tres tanques de almacenamiento para asfalto de 60.000 l, un tanque para fuel-oil de 60.000 l, caldera aceite térmico Intrame DSH55 con quemador LAMBORGHINI modelo PG 100, tuberías, instalación eléctrica en B.T. y grupos electrógenos de 800 y 60 KVA.

Cualquier ampliación o modificación de ella o de sus características deberá ser autorizada con carácter previo a su instalación.

PRESCRIPCIONES

1. Las instalaciones serán objeto de un mantenimiento que garantice las condiciones de seguridad previstas en el proyecto (Art. 12 del R.G.N.B.S.M).
2. Cualquier ampliación o modificación sustancial de la instalación, necesitará de la aprobación del correspondiente proyecto (Art. 7 del R.G.N.B.S.M).
3. Deberá realizarse a comprobación de equipos de trabajo de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 4 del R.D. 1215/1997, de 18 de julio (B.O.E nº 188 de 07.08.1997).

FAX: 926 27 96 65

FAX SERVICIOS: Vivienda: 926 27 67 41. Carreteras: 926 27 96 22. Transportes: 926 27 96 40. Obras Hidráulicas: 926 27 96 15. Sección Económica: 926 27 96 51.



Castilla-La Mancha

Consejería de Fomento

Servicios Periféricos

Ciudad Real

Alarcos, 21 - 5º Pl. 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.jccm.es

4. La presente autorización se extiende sin perjuicio de aquellas autorizaciones y licencias que fuese preciso requerir de otras Entidades y Organismos.
5. A la presente instalación le resulta de aplicación, además de lo dispuesto en la ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos laborales, el R.D. 1389/1997, de 5 de septiembre, por el que se aprueban las disposiciones mínimas destinadas a proteger la seguridad y salud de los trabajadores en las actividades mineras.
6. Deberá cumplirse en todo momento con lo especificado en la Resolución de 29.03.2012, de los Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real (DOCM, Num.85, de 30 de abril de 2012), sobre la evaluación del impacto ambiental del proyecto.
7. Se cumplirá en todo momento con la Orden de 26.01.2005 (DOCM Núm. 24, de 3 de febrero de 2005) de la Consejería de Medio Ambiente en o relativo al control de emisiones a la atmosfera, niveles de ruido y gestión de residuos.

El Coordinador Provincial

Fdo. - José A. Guerrero Arroyo

V. ANEXO II.



NOTIFICACIÓN DECRETO

Nombre: UBLADESA S.A.
Dirección: APARTADO DE CORREOS 7
CP: 13260
Localidad: Bolaños de Calatrava
Provincia: Ciudad Real

Extracto: LICENCIA DE SEGREGACIÓN. U-SEGR-004-2021. UBLADESA S.A. POLÍGONO 32, PARCELA 44

Número de Decreto: 2.021/437 de fecha 23 de marzo de 2021

Le comunico que la Alcaldía de este Ayuntamiento ha dictado el siguiente:

DECRETO.-**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN**

Expediente: LICENCIA DE SEGREGACIÓN. U-SEGR-004-2021. UBLADESA S.A. POLÍGONO 32, PARCELA 44	Núm. Expediente: BOLANOS2021/2342
Solicitan	

ANTECEDENTES:

Vista la instancia presentada por UBLADESA S.A, con C así como el informe técnico que la acompaña suscrito por el ingeniero T. de minas, D. Pedro Miguel García Zamorano, con en la que solicita licencia de segregación del inmueble que pasa a describirse:

Finca Matriz Registral nº	7265
Localización	Polígono 32, Parcela 44
Referencia Catastral	13023A032000440000TS
Clasificación del Suelo	Suelo No Urbanizable (rústico) de Especial Protección Actividad Extractiva "Las Herrerías"
Superficie (m ²)	285.125,00 m ² .

Resultando las siguientes fincas:

Nº de lotes resultantes:	2
Finca nº 1 resultante de la segregación	<i>Finca 1</i>
Localización	Polígono 32, Parcela 44
Clasificación del Suelo	Suelo No Urbanizable (rústico) de Especial Protección Actividad Extractiva "Las Herrerías"
Superficie (m ²)	30.005,79 m ² .
Observaciones*:	

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



NOTIFICACIÓN DECRETO

Finca nº 2 resultante de la segregación	Finca 2
Localización	Polígono 32, Parcela 44
Clasificación del Suelo	Suelo No Urbanizable (rústico) de Especial Protección Actividad Extractiva "Las Herrerías"
Superficie (m ² .)	255.119,21 m ² .
Observaciones*:	

En dicha parcela se está desarrollando la actividad del centro de tratamiento y eliminación de residuos de Las Herrerías, instalación de eliminación de residuos no peligrosos en vertedero controlado, con Calificación Urbanística otorgada en sesión plenaria el 18 de febrero de 2016.

Las fincas resultantes cumplen con los parámetros mínimos exigidos para ser consideradas como unidades mínimas de cultivo, teniendo en cuenta que todas las fincas resultantes tienen más de 3 Has., que es la unidad mínima de cultivo.

Visto el informe favorable suscrito por el Técnico Municipal de fecha 11-03-2021.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del ROF, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución,

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Otorgar licencia de segregación en los términos descritos en los antecedentes, sobre la finca:

Finca Matriz Registral nº	7265
Localización	Polígono 32, Parcela 44
Referencia Catastral	13023A032000440000T5

SEGUNDO. Notificar al interesado con indicación de los recursos procedentes en derecho.

TERCERO. Dese cuenta al Pleno Corporativo en la siguiente sesión ordinaria que celebre.

HE RESUELTO:

Aprobar la trascrita propuesta sin enmienda alguna.

Contra la expresada resolución, que es definitiva y pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la dictó, dentro del plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la fecha de su notificación, o bien impugnarla directamente mediante recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ciudad Real en el plazo de dos meses contados desde el mismo día indicado. Las personas jurídicas y demás sujetos obligados a relacionarse electrónicamente con esta entidad local conforme a lo dispuesto en el art. 14 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas deberán presentar el recurso o reclamación por medios electrónicos a través del Registro Telemático.

Lo que le notifico para su conocimiento a los efectos oportunos, sin perjuicio de que pueda emprender cuantas acciones tenga por convenientes en defensa de sus derechos.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



NOTIFICACIÓN DECRETO

En Bolaños de Calatrava, en fecha y firma al margen

Documento firmado electrónicamente

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

VI. ANEXO III.

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA

En Bolaños de Calatrava, a _31_ de enero de 2022.

REUNIDOS

De una parte, D. M _____, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ de Madrid y con D.N.I. número _____

De otra parte _____ mayor de edad, provisto de _____ con domicilio a efectos del presente en _____

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación de UBLADESA, S.A., con domicilio social en Carretera de Bolaños de Calatrava a Moral de Calatrava P.K. 1,5, Bolaños de Calatrava (Ciudad Real). Provista de C.I.F. número _____ En adelante, "**UBLADESA**" o el "**Vendedor**".

El segundo, en nombre y representación de ALVAC S.A., y con CIF n _____ 1. En adelante, "**ALVAC**" o el "**Comprador**".

Reconociéndose las partes la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, y de su libre y espontánea voluntad,

EXPONEN

I.- Que UBLADESA es dueña del pleno dominio de la siguiente finca (en adelante, la "Finca") cuya actual descripción registral es la siguiente:

DESCRIPCIÓN: "Parcela rústica sita en el Paraje de Herrerías con una superficie de veinticinco hectáreas, cincuenta y siete áreas, ochenta centiáreas. Linda al Norte: con parcelas 111, 176, 109, 108, 140, 139, 141, 143 y 144 y Carretera de Bolaños a Moral CVA; al Sur: con parcelas 159, 160, 163, 90 y 85; al Este: con parcelas 48, 50, 148, 150 y 175; y al Oeste con Camino del Contadero y parcela 95.

DATOS REGISTRALES: Finca registral nº **7265** de Bolaños de Calatrava, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almagro al tomo 462, libro 78, folio 162, inscripción 1ª.

TÍTULO. Pleno dominio de la totalidad de la finca en virtud de escritura pública de agrupación y compraventa autorizada en Madrid ante el notario D. Juan Antonio Villena Ramírez, el día 5 de enero de 1994, subsanada por escritura autorizada en Madrid ante el mismo notario con fecha 28 de marzo de 1995.

CARGAS: Libre de cargas y de gravámenes y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.

REFERENCIA CATASTRAL: 13023A032000440000TS (polígono 32, parcela 44).

II.- Que UBLADESA está tramitando la segregación de la Finca, de tal forma que presentó ante el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava el proyecto de segregación elaborado por el Ingeniero Técnico de Minas, D. Pedro Miguel García Zamorano por la que segregará de una parte de la Finca, una superficie de 30.005,79 m2, de forma irregular, y que tendrá su acceso por Camino del Contadero. El Ayuntamiento de Bolaños ha otorgado la correspondiente licencia de segregación en fecha 25 de marzo de 2021, que se adjunta al presente como **Anexo 1**. Dicha segregación ha sido presentada a la Dirección General del Catastro, que la ha inscrito, resultando la parcela ("**Parcela Resultante**") con referencia catastral número 13023A032001730000TS (Polígono 32, Parcela 173). Se acompaña la consulta descriptiva catastral como **Anexo 2**.

III.- Que UBLADESA desea transmitir la Parcela Resultante a favor de ALVAC, que se halla interesado en comprar la referida Parcela Resultante así como los activos y enseres que se hallan en la misma.

Y habiendo llegado las partes a un acuerdo al respecto, formalizan el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA (en adelante, el "**Contrato**"), de conformidad a las condiciones que se dirán y que se regirá por lo establecido en las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- COMPRAVENTA.

UBLADESA vende a ALVAC, que compra, la Parcela Resultante de 30.005,79 m2 a segregarse registralmente de la finca registral nº 7265, descrita en el proyecto de segregación que se adjunta al presente como **Anexo 3**, así como los siguientes elementos que se encuentran enclavados en la misma:

- un edificio de oficinas,
- un laboratorio,
- una báscula.

La venta de la Parcela Resultante incluye un derecho de servidumbre de paso permanente, como predio dominante, y sin contraprestación, de 6 metros de ancho sobre la parcela 174 del polígono 32, siguiendo el trazado del actual camino de acceso (u otro equivalente que le sustituyera en el futuro) desde la ubicación de la planta asfáltica hasta la carretera CR-5213.

La maquinaria fija relacionada en el **Anexo 4** del presente Contrato no forma parte de la compraventa aquí regulada, por lo que las partes pactan expresamente que la maquinaria quedará en la Parcela Resultante en depósito (conforme a lo estipulado en el artículo 1758 y siguientes del código civil) sin que el Comprador pueda usar ni disponer de ella. El Vendedor se compromete expresamente a retirar de la Parcela Resultante dicha maquinaria fija en un plazo máximo de un (1) año.

SEGUNDA.- PRECIO DE LA COMPRAVENTA.

Las partes acuerdan establecer el precio de Compraventa de la Parcela Resultante en la suma alzada y global de **SETENTA Y CINCO MIL EUROS (75.000.-€)** más el IVA aplicable y será abonado por ALVAC a UBLADESA como se expone a continuación:

- a) En este acto, el Comprador, entrega la cantidad de DIEZ MIL EUROS (10.000,00) euros más DOS MIL CIEN (2.100,00) euros, correspondiente al 21% de IVA, lo que hace un total de **DOCE MIL CIEN EUROS (12.100,00) euros**. Dicha cantidad se abonará mediante transferencia bancaria que se ingresará en la siguiente cuenta corriente del Banco Santander titularidad de UBLADESA: (Número IBAN: 0049-4827-37-2110014409).

A efectos de identificación, se une fotocopia del justificante de ingreso bancario al presente Contrato como **Anexo 5**.

- b) La cantidad restante, esto es, **SESENTA Y CINCO MIL EUROS (65.000,00) euros**, más su correspondiente IVA al tipo que resulte aplicable, se abonará a la firma de la escritura pública de compraventa de la Parcela Resultante.

Todos los pagos realizados de conformidad con lo estipulado anteriormente se documentarán en oportunas facturas y a todos ellos, respectivamente, les será repercutido el I.V.A. al tipo impositivo vigente.

TERCERA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA EN FAVOR DE ALVAC.

La perfección y eficacia de la presente Compraventa se halla sujeta al previo e íntegro cumplimiento de la siguiente condición suspensiva:

Que se haya inscrito en el Registro de la Propiedad, a favor de UBLADESA, la Parcela Resultante. El coste de dicha inscripción será íntegramente asumida por UBLADESA.

Esta condición se dará por cumplida con la inscripción registral de la Parcela Resultante a favor de UBLADESA, circunstancia que deberá comunicar y acreditar UBLADESA a ALVAC en un plazo máximo de diez (10) días hábiles desde que le sea notificada.

CUARTA.- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

Las partes declaran que la escritura pública de compraventa de la Parcela Resultante deberá otorgarse, como máximo, en el plazo de quince días naturales a contar desde el momento en que UBLADESA comunique de forma fehaciente a ALVAC que ha quedado inscrita la Parcela Resultante a nombre de la Vendedora. Ambas partes acuerdan que la firma de la Escritura de Compraventa se realizará ante Notario Público.

Con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, y el consiguiente abono de la cantidad pendiente conforme a lo estipulado en la cláusula 2.b), se efectuará la entrega de la Parcela Resultante y la toma de posesión de ésta por parte de ALVAC (tanto del suelo como de las instalaciones y enseres que se hallan sobre la misma y que no podrán desplazarse con anterioridad).

En caso de no llegarse a otorgar la escritura de compraventa por causa imputable al Vendedor transcurrido el plazo máximo de dos años desde la firma del presente Contrato, ALVAC podrá, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.454 del Código Civil, exigir a UBLADESA a que satisfaga al Comprador la cantidad entregada más un 20% de dicha cantidad entregada en concepto de indemnización por los daños y perjuicios causados, salvo que el motivo por el que no se haya escriturado la compraventa sea por causas de fuerza mayor o por la falta de inscripción de la segregación por parte del Registro de la Propiedad, en cuyo caso, UBLADESA simplemente devolverá el pago inicial recibido en este acto. En todo caso, el presente Contrato se dará por extinguido sin que las partes puedan reclamarse nada por ningún otro concepto.

Si no se llegara a otorgar la Escritura Pública por causa imputable a ALVAC, éste perderá la cantidad entregada en este acto, como parte del precio, en concepto de cláusula penal libremente pactada por las partes, no teniendo derecho alguno de reclamar la cantidad entregada en este acto o con respecto a la Parcela Resultante. En dicho caso, UBLADESA podrá disponer libremente de la misma, pudiendo ofrecerlas a la venta a un tercero.

QUINTO.- GASTOS.

Todos los impuestos y gastos derivados del otorgamiento e inscripción de la escritura de compraventa serán satisfechos- conforme a Ley- por el Comprador, con excepción del Impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, el cual será satisfecho por el Vendedor.

SEXTO.- CESIÓN DE DERECHOS.

El Comprador no podrá ceder los derechos derivados del presente documento a favor de ninguna persona física ni jurídica de conformidad con lo previsto en la actual normativa fiscal y de control de blanqueo de capitales.

SÉPTIMO.- NOTIFICACIONES.

Se fija como domicilio de las partes a efectos de notificaciones entre las partes el que figura en la comparecencia del presente documento. Las partes quedan obligadas a comunicarse recíproca y fehacientemente cualquier cambio de domicilio que efectúen; de no comunicarse dicha información, las comunicaciones realizadas por cualquiera de las partes en el domicilio indicado en el presente documento tendrán plena validez y eficacia.

OCTAVO.- JURISDICCIÓN.

Ambas partes, con expresa renuncia de su fuero propio, se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Barcelona para cuantas cuestiones y divergencias pudieran surgir en la interpretación y cumplimiento del presente contrato.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, el presente Contrato de Compraventa sujeto a Condición Suspensiva es firmado por las partes en duplicado ejemplar, y a un sólo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.

ALVAC, S.A.

UBLADESA, S.A.

ANEXO 1 – LICENCIA DE SEGREGACIÓN

ANEXO 2 – CERTIFICACIÓN CATASTRAL

ANEXO 3 – PROYECTO DE SEGREGACIÓN

ANEXO 4 – RELACIÓN DE MAQUINARIA FIJA

Del Primario:

Alimentador vibrante

Machacadora de mandíbulas

Alimentador excéntrico

Criba Maquiáridos de 2 bandejas

Cinta transportadora de 50 m

Conjunto de cintas transportadoras

Del Secundario:

Criba Allis-Chalmers

Molino de conos Gyrasphere GY-1100-SX

Tolva metálica Maquiáridos con alimentador vibrante

Alimentador vibrante Roher

Cinta de Sermaban

Cinta secundario

ANEXO 5 – JUSTIFICANTE BANCARIO ALVAC S.A.