
**MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTIVIDAD DE
COMPRAVENTA DE MAQUINARIA USADA A
DESARROLLAR EN LA PARCELA Nº 1 DEL POLIGONO
8 DEL TERMINO MUNICIPAL DE VALSECA**

**TITULAR: CARMA OCASIÓN S.L.
CTRA DE SEGOVIA-VALLADOLID KM 7
40.390 VALSECA-SEGOVIA
C.I.F.: B-40260960**

**Autor: CARLOS POLO GILA
INGENIERO TÉCNICO DE MINAS
COLEGIADO Nº 1005
DEL C.O.I.T.M. MADRID**

ÍNDICE

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

2.- ANTECEDENTES

3.- SITUACIÓN

4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

5.- NORMATIVA A APLICAR

6.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

7.- INCIDENCIA DE LA ACTIVIDAD EN EL MEDIO AFECTADO

8.- MEDIDAS DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS

9.- JUSTIFICACIÓN DE EMISIONES

10.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL
VIGENTE

11.- MEDIDAS CORRECTORAS

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

La presente memoria se redacta para describir la actividad de compraventa de maquinaria usada a desarrollar en la parcela nº 1 del polígono 8 del término municipal de Valseca, con el propósito de obtener las licencias municipales oportunas para el desarrollo de dicha actividad.

2.- ANTECEDENTES

La parcela donde se desarrolla la actividad cuenta con una licencia previa para el almacenamiento de maquinaria y aperos, otorgada por el Ayuntamiento de Valseca con fecha 29 de mayo de 1997 a D. Julio Hernando Manso.

A su vez, este titular, alquila, mediante contrato de arrendamiento de fecha 1 de abril de 2015, parte de la parcela y la nave objeto de dicha licencia, a la empresa Carma Ocasión S.L.

Los nuevos arrendatarios desarrollarán una actividad de compraventa de maquinaria usada.

3.- SITUACIÓN

La actividad se desarrolla en la parcela nº 1 del polígono 8 del término municipal de Valseca.

Las coordenadas UTM (ETRS 89) al punto medio son:

X= 403704

Y= 4538943

La parcela cuenta con una superficie total de 11.235 m².

La superficie alquilada, para el desarrollo de la actividad, es la siguiente:

- Nave almacén: 390 m²
- Suelo libre= 2.800 m²

4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

Como se expuso anteriormente, la actividad consiste en la compraventa de maquinaria usada.

La maquinaria es adquirida a particulares y empresas y trasladada a la parcela para su posterior venta.

El tipo de maquinaria abarca un amplio abanico, desde maquinaria fija a maquinaria móvil (tractores, camiones, palas cargadoras y excavadoras, compresores, etc).

La maquinaria se traslada al punto de venta, bien por carretera, si es posible, y si no sobre camión de transporte habilitado.

La maquinaria se dispone bien en el interior de la nave o en la campa circundante.

5.- NORMATIVA A APLICAR

- Ley 22/2011 de 28 de julio de Residuos y Suelos contaminados (BOE 181 de 29 de julio de 2011)
- Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCYL nº 7 de 14 de abril)
- Normas Urbanísticas Municipales del 5/5/11 (BOCYL de 19/08/11)

- Decreto 74/2005 de 20 de octubre por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y Entorno (DOTSE).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de 28/11/96, modificados por Decreto de 3 de abril de 2003 (BOCYL 8/403)
- Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, modificado por la Ley 10/2002 de 10 de julio y por la Ley 13/2003 de 23 septiembre.
- Decretos 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y 68/2005 de 5 de octubre por el que se modifica el anterior.
- R.D. 2/2008 de 20 de junio (texto refundido de la Ley del Suelo).
- Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales.

6.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

La parcela nº 1 del polígono 8 del término municipal de Valseca se encuentra ubicada dentro del sector S11 detallada en las NNSS municipales Suelo urbanizable delimitado como “Zarzaquemada”, con las siguientes características:

- Superficie total: 11090 m²
- índice de edificabilidad $\leq 0'5$ m²/m²
- Uso global: Industrial
- Usos compatibles: Comercial
- Parcela mínima: 500 m²
- Ocupación máxima: 50%
- Ordenación detallada: NO

El suelo urbanizable aún está sin desarrollar.

Entendemos que la actividad que en la presente documentación se proyecta, sería totalmente compatible con la categoría de suelo en que se encuentra por los siguientes motivos:

- Existe una licencia de obras de fecha 29/05/97 en este paraje para un almacén de maquinaria y aperos.
- La tipología de la actividad, la titularidad de los terrenos así como la dedicación previa de la parcela a un uso industrial, justifican plenamente la ubicación de la propuesta.
- No serán necesarias nuevas construcciones ni nuevas instalaciones para desarrollar la actividad.
- La nueva actividad cumpliría tanto con la ordenanza para suelo urbanizable como con la de suelo rústico.
- La actividad no está sometida a la autorización de gestor de residuos, aunque la empresa está dada de alta como pequeño productor de residuos peligrosos.
- La actividad no está sometida a la inscripción en el Registro de Establecimientos Industriales al tratarse de un almacenamiento temporal sin ningún tipo de proceso productivo.

Adyacente a esta parcela y en el mismo tipo de suelo, se sitúan otras actividades similares, como “John Deere” ubicada en la parcela 28 del polígono 7, “Aislamax” ubicada en la parcela 23 del polígono 7, otra actividad de venta de piedra natural y artificial en la parcela 10023 del polígono 7, la empresa “Nieva Line” de venta de cocinas en la parcela 10001 del polígono 8, la empresa “Pecua” en la parcela adyacente,....

El tipo de actividad a desarrollar es susceptible de necesitar una superficie amplia.

A tenor de lo expuesto, creemos que la ubicación de la actividad está justificada plenamente desde el punto de vista urbanístico.

7.- INCIDENCIA DE LA ACTIVIDAD EN EL MEDIO AFECTADO

La actividad se basa en la compra de maquinaria usada, su ubicación en la parcela nº 1 del polígono 8 del término municipal de Valseca y su posterior venta.

El tiempo que dicha maquinaria permanezca en la parcela dependerá de su periodo de venta.

La actividad podrá generar dos impactos importante: La visión de los observadores potenciales que discurran, principalmente, por la autovía 601 (Valladolid-Segovia), y la posibilidad de generar vertidos de combustibles o aceites provenientes de dicha maquinaria.

La parcela se encuentra a nivel inferior que la A-601, siendo los posibles ángulos de observación, dicha carretera y los observadores que discurran por el camino de Zamarramala. Los posibles observadores discurrirán en vehículos. No es una zona de paso de peatones, por lo que la advertencia de la presencia de la actividad será mínima.

Además, la parcela se encuentra vallada en todo su perímetro, con construcciones en la misma, que dificultan la visión de su interior.

En cuanto a la emisión de vertidos de aceites y combustibles, a la maquinaria se le somete a una exhaustiva inspección en origen

8.- MEDIDAS DE GESTIÓN

La empresa CARMA OCASIÓN S:L: está dada de alta como pequeño productor de residuos peligrosos, con recogida por gestor autorizado de los siguientes residuos:

LER 13 02 06 (Aceites usados)

LER 13 05 02 (Lodos de separadores de agua/sustancias aceitosas)

LER 16 01 14 (Anticongelante usado de maquinaria)

LER 16 01 07 (Filtros usados de maquinaria y trapos)

9.- JUSTIFICACIÓN DE EMISIONES

La actividad no es susceptible de generar emisiones al medio. La maquinaria se transporta hasta la parcela y no se utiliza. Queda expuesta para su venta., Por lo que no se producen emisiones de humos al entorno.

10.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL VIGENTE

La compraventa de maquinaria usada no se adscribe a ninguna normativa sectorial vigente.

11.- MEDIDAS CORRECTORAS

El único proceso que se puede generar, en cuanto a las incidencias en el aspecto ambiental, es el derrame fortuito de aceites o combustibles sobre el terreno. Si esto sucediese, se aplicará material absorbente sobre la zona y se retirará y se tratará como un residuo más.

Segovia, a 5 de junio de 2019

Fdo: CARLOS POLO GILA
INGENIERO TÉCNICO DE MINAS
COLEGIADO Nº 1005
DEL C.O.I.T.M. MADRID