

Promotor	MORALEJO SELECCIÓN, S.L.
Proyecto	AMPLIACIÓN Y MEJORA DE INSTALACIONES DE PRODUCTOS CÁRNICOS DE OVINO EN EL MUNICIPIO DE ARCENILLAS
Fecha	MAYO 2023

## PROYECTO REGIONAL DE AMPLIACIÓN Y MEJORA DE INSTALACIONES DE PRODUCTOS CÁRNICOS DE OVINO EN EL MUNICIPIO DE ARCENILLAS. ZAMORA



food  
TEAM

rodríguezvalbuena  
ARQUITECTOS  
arquitectura y urbanismo

## INDICE

### **A. MEMORIA**

<b>1</b>	<b>AGENTES .....</b>	<b>5</b>
1.1	DATOS DEL PROMOTOR.....	5
1.2	DATOS DEL PROYECTISTA .....	5
<b>2</b>	<b>RESUMEN DEL PROYECTO .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO .....</b>	<b>9</b>
3.1	SITUACIÓN.....	9
3.2	EMPLAZAMIENTO .....	10
<b>4</b>	<b>OBJETIVOS Y ALCANCE DEL PROYECTO .....</b>	<b>13</b>
4.1	OBJETIVOS DEL PROYECTO.....	13
4.2	SITUACIÓN PRODUCTIVA Y LOGÍSTICA ACTUAL Y PREVISTA .....	13
4.3	MEJORAS EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD .....	14
4.4	ASENTAMIENTO DE POBLACIÓN Y CREACIÓN DE EMPLEO .....	15
<b>5</b>	<b>JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL .....</b>	<b>16</b>
5.1	BASE LEGAL .....	16
5.2	IDONEIDAD DE LA UBICACIÓN .....	16
5.3	INTERÉS SOCIAL .....	17
5.4	INTERÉS AGRO-GANADERO .....	17
5.5	EL CARÁCTER SOSTENIBLE DE LA ACTIVIDAD.....	18
5.5.1	SOSTENIBILIDAD SECTORIAL DEL OVINO .....	19
5.5.2	SOSTENIBILIDAD EN MORALEJO SELECCIÓN, S.L. ....	20
5.5.3	OBJETIVO 6: DISPONIBILIDAD DE AGUA Y SU GESTIÓN SOSTENIBLE.....	21
5.5.4	OBJETIVO 7: ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE.....	21
5.5.5	OBJETIVO 8: CRECIMIENTO ECONÓMICO INCLUSIVO Y SOSTENIBLE, EMPLEO Y EL TRABAJO DECENTE.....	22
5.5.6	OBJETIVO 12: PRODUCCIÓN Y CONSUMO SOSTENIBLES.....	22
5.5.7	OBJETIVO 13: COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SUS EFECTOS .....	22
5.6	INTERÉS SUPRAMUNICIPAL .....	23
<b>6</b>	<b>INFORMACIÓN PREVIA .....</b>	<b>24</b>
6.1	ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA .....	24
6.2	ENCUADRE TERRITORIAL .....	25

6.2.1	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD .....	25
6.3	ENCUADRE AMBIENTAL .....	25
6.3.1	HIDROLOGÍA .....	26
6.3.2	PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO .....	27
6.4	ENCUADRE URBANÍSTICO .....	27
6.4.1	EL PROYECTO REGIONAL .....	27
6.4.2	EFFECTOS DE LA APROBACIÓN .....	28
6.4.3	LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE .....	28
6.4.4	LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA.....	29
<b>7</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO .....</b>	<b>39</b>
7.1	DESCRIPCIÓN GENERAL .....	39
7.2	DESCRIPCIÓN DETALLADA.....	40

## **B. ANEXOS A LA MEMORIA**

	ANEXO 1: RELACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS	42
	ANEXO 2: AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL CONCEDIDA..	43
	ANEXO 3: MEMORIA AMBIENTAL .....	44
	ANEXO 4: INFORME ARQUEOLÓGICO .....	45
	ANEXO 5: PROYECTO BÁSICO .....	46
	ANEXO 6: MEMORIA TÉCNICA PARA TRAMITACIÓN AMBIENTAL	47
1	ADENDA N°1 .....	47
	ANEX 7: INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO ...	48

## **C. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

---

## TABLAS

Tabla 1: Parcelas incluidas en el proyecto.....	10
Tabla 2: Comparativa del alcance de la actividad.....	14
Tabla 3: Puestos de trabajo previstos.....	15
Tabla 4: Relación de parcelas integrantes del proyecto.....	25
Tabla 5: Cuadro de características del Proyecto Regional.....	32
Tabla 6: Cuadro comparativo del planeamiento vigente y propuesto.....	34
Tabla 7: Cuadro comparativo de superficies orientativas y propuestas.....	38
Tabla 8: Cuadro de superficies del proyecto.....	40

## FIGURAS

Ilustración 1: Plano de situación. Fuente: IDECyL.....	9
Ilustración 2: Plano de situación. Fuente: IDECyL.....	10
Ilustración 3: Esquema de posición de la instalación.....	11
Ilustración 4: Emplazamiento de la instalación.....	12
Ilustración 5: Red Hidrográfica del municipio: IDECyL.....	27
Ilustración 6: Nueva ordenación propuesta.....	31
Ilustración 7: Nuevos aparcamientos de uso público previstos y espacios libres.....	36
Ilustración 8: Compromiso adicional de urbanización de una nueva zona verde.....	37
Ilustración 9: Compromiso de creación de una nueva escuela infantil municipal.....	38
Ilustración 10: Imagen de la propuesta.....	41

---

## **1 AGENTES**

---

### **1.1 DATOS DEL PROMOTOR**

---

El petionario del presente proyecto es Moralejo Selección, SL con CIF B-49223704 y dirección en Carretera Fuentesauco, km 4,5, en Arcenillas, 49151 de Zamora.

Actúa como Representante D. Enrique Oliveira Moralejo, con DNI: 11.968.117-K.

### **1.2 DATOS DEL PROYECTISTA**

---

Este proyecto ha sido redactado por un equipo de redactores cuyos integrantes se indican a continuación:

- Equipo de ingeniería: Food Consultoría e Ingeniería, S.L. (FOOD)
- Equipo de urbanismo: Rodríguez Valbuena Arquitectos, S.L.P.(RVA)

## 2 RESUMEN DEL PROYECTO

El objetivo principal del proyecto es planificar y proyectar la ejecución inmediata de la ampliación de las instalaciones que Moralejo Selección, SL tiene en Arcenillas, provincia de Zamora, dedicada a la producción de productos cárnicos de ovino, considerado un sector estratégico y de interés general para la Comunidad tal y como se justificará posteriormente.

El proyecto se emplaza sobre unas parcelas situadas en la carretera CL-605, Zamora-Segovia y que pasa por Arcenillas. El proyecto afecta a las parcelas 450, 451, 456 y 496 del polígono 1, y tiene una superficie de suelo total de casi 15 hectáreas.

La empresa pretende realizar una ampliación y reforma de las instalaciones mediante la ejecución de un centro de tipificación ovina que introduce de forma decidida las medidas de bienestar animal necesarias al mismo tiempo que da eficiencia al proceso logístico de recogida y transporte de ganado para su sacrificio, una instalación logística de congelados con capacidad para dar soporte al sector de transformación y comercialización ovina y la robotización de sala de despiece. Coincidentemente con las actuaciones de mejora industrial el proyecto incorpora oras actuaciones en materia de sostenibilidad de la actividad industrial en cuanto al medio que le rodea.

La actuación prevista se encuadra dentro de la figura de un Proyecto Regional, que es un instrumento de ordenación del territorio previsto para actuaciones como la presente que, por su magnitud y características, trascienden el ámbito local y resultan igualmente de utilidad pública e interés social, y deben de ser consideradas también de interés para la Comunidad, tal y como se justifica en la presente memoria.

El proyecto supone una generación de riqueza y empleo, en una comunidad autónoma muy afectada por la despoblación principalmente de personas en edad laboral que abandonan la región en búsqueda de empleo estable en la ciudad, acrecentando los desequilibrios entre el medio rural y el medio urbano. La actuación industrial, en los términos previstos en el presente Proyecto Regional, supondrá la creación-mantenimiento de unos 300 puestos de trabajo directos y más de 750 indirectos.

La actuación está amparada por los objetivos de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, donde se establece que el desarrollo económico exige agilidad en la respuesta a las demandas de localización industrial y que los instrumentos de planificación deben facilitar el desarrollo de industrias que puedan ser declaradas de interés público y utilidad social por su repercusión positiva en el entorno y que la acción pública tendrá como objetivo prioritario favorecer el mantenimiento de la población en los núcleos rurales y el asentamiento de nuevos habitantes.

La instalación de Moralejo Selección cumple todos los requisitos para ser considerada de interés público y utilidad social por la idoneidad de su ubicación, su interés social, el interés de la actividad agro-ganadera para la comunidad, el carácter sostenible de la actividad, y su interés supramunicipal.

El interés público y utilidad social del presente proyecto le encuadra entre aquellas actividades para las que la legislación autonómica vigente exige agilidad en la respuesta a las demandas de localización industrial y facilidad de desarrollo por los instrumentos de planificación.

El proyecto se promueve en desarrollo de las actuales instalaciones existentes, y cuya aprobación comporta, en sí misma, la declaración de interés público.

La ubicación propuesta para la ampliación, junto a las instalaciones actualmente existentes, se considera idónea en tanto que su conservación ayuda a conservar el medio socio económico de la zona, en el que Moralejo Selección es una empresa consolidada.

Se considera igualmente la mejor ubicación también desde una perspectiva medio ambiental, ya que se conserva el patrimonio industrial edificado existente, evitando el impacto ambiental que supondría su abandono o eliminación. Igualmente se considera medioambientalmente más positiva una ampliación sobre las instalaciones existentes que el desarrollo de una nueva actividad en otra ubicación manteniendo dos instalaciones simultáneamente.

Además, la ubicación es muy adecuada desde el punto de vista ambiental y urbanístico puesto que no afecta a terrenos protegidos por ninguna circunstancia que pudiese afectar a la realización de las construcciones y el desarrollo de la actividad.

La provincia de Zamora acusa un problema de pérdida y envejecimiento de la población muy acusados en un fenómeno que ha pasado a denominarse “la España vaciada”, donde las actuaciones en materia de desarrollo industrial y económico, como la del Moralejo Selección, tienen una altísima repercusión social, en tanto que redundan en el mantenimiento y creación de empleo y el asentamiento de población en el medio rural. Este efecto positivo, no se limita a los empleos directos que pueda generar la actuación prevista sino también a la mejora del conjunto de la economía que depende de la sostenibilidad del proceso productivo existente.

La actuación prevista incentiva la actividad ganadera en espacios con riesgo de abandono, compensando a quienes residen en el medio rural menos accesible, y desarrolla prácticas sostenibles e iniciativas de industria agroalimentaria de primera transformación cumpliendo con los objetivos en materia de sostenibilidad de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Moralejo Selección, S.L. y su proyecto de desarrollo del sector ovino se enmarcan en uno de los principales sistemas agropecuarios de carácter rural de la Comunidad Autónoma, que por su propia naturaleza y la forma de relacionarse con su entorno deben considerarse decididamente sostenibles. El Proyecto Regional que presenta Moralejo Selección, S.L. supone un modelo de defensa de la sostenibilidad del proceso económico rural mejorando sustancialmente los índices de sostenibilidad del territorio, así como una decidida traslación de rentas al ámbito rural.

La instalación prevista tiene un claro interés supramunicipal, al tratarse de una industria que da servicio a un entorno mucho más amplio que el municipio y tiene una alta proyección territorial. Más del 30% de su cifra de negocio procede de los mercados exteriores y son 30 los países donde comercializa sus referencias. El principal destino de sus productos es la Unión Europea, además de Oriente Medio, países del Magreb, África y Asia, y pretende seguir abriendo mercados en otros países. España es el segundo país de la UE en porcentaje de distribución del censo de ovino por países de la UE, siendo su censo del 18% del total de la UE. Dentro de España, Castilla y León constituye la segunda Comunidad Autónoma en censo de ganado ovino en 2.020, con un 16,7% del total del Censo de ovino en España.

La planificación prevista en el presente Proyecto Regional para consolidar la ampliación prevista resulta la más sostenible desde una perspectiva ambiental, económica y social, ya que mantiene una instalación actualmente existente y permite su expansión de forma controlada y asumiendo todos los compromisos y obligaciones derivadas de la aplicación de la legislación urbanística vigente, manteniendo los principios de la equidistribución e igualdad que deben regir cualquier procedimiento urbanístico. Con esta actuación se consolida en su actual ubicación una actividad imprescindible para el asentamiento de población en su entorno y para garantizar la viabilidad del mundo rural.

La propuesta urbanística del presente Proyecto Regional es incluir los terrenos donde se ubican las instalaciones de Moralejo Selección en Suelo Rústico Común (SRC) y ampliar, entre otros parámetros, la superficie construible máxima, permitiendo con ello su ampliación, con el propósito de mantener la instalación y la ampliación planificada en su ubicación actual.

La ampliación de la superficie construible máxima actual, se plantea asumiendo las limitaciones de uso y los compromisos de urbanización y ejecutando una serie de actuaciones tomando como referencia el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León relativo a las modificaciones que suponen un aumento del volumen edificable.

Complementariamente se asumen por el promotor del Proyecto Regional otros compromisos adicionales como la urbanización de una superficie destinada a zona verde pública en el acceso a la localidad de Arcenillas con una superficie de 832m<sup>2</sup> y la creación de la nueva escuela infantil de titularidad municipal (servicio de guardería), destinada a niños de 0 a 3 años.

El Proyecto de Edificación que acompaña al presente Proyecto Regional consolida y amplía el Complejo Cárnico de Ovino existente, si bien no agota la superficie construible máxima prevista. La superficie construida adicional se reserva para posibles actuaciones posteriores que se promoverán siguiendo las condiciones urbanísticas señaladas en el presente Proyecto Regional.

Las actuaciones proyectadas consisten en la ampliación de la industria existente con un Centro de Tipificación y un almacén Caótico de congelados, así como la ampliación de la línea de despiece para su automatización y la mejora y ampliación de las dependencias de la industria actual para dotarlas de las salas e instalaciones necesarias para un óptimo proceso productivo de acuerdo con los procesos y los estándares de calidad y de I+D+i de la empresa Moralejo Selección.

Para ello se mejorará interiormente, compartimentando, reubicando salas e introduciendo nuevas salas.

En el cuadro pormenorizado de superficies de este proyecto, quedan recogidos cada una de las nuevas salas.

Así mismo se efectuará una mejora en el equipamiento, con la introducción de nueva maquinaria, y se adaptarán las instalaciones al nuevo equipamiento y la nueva distribución.

Las instalaciones que se presentan en el siguiente proyecto son las siguientes:

- Centro de Tipificación
- Espacios para corrales.
- Línea de matanza.
- Zona de tratamiento de subproductos.
- Zona de tratamiento de pieles.
- Zona de tratamiento de canales.
- Aseos y vestuarios según las distintas necesidades exigidas por la normativa.
- Oficinas.
- Salas técnicas (taller, calderas, fluidos, frío...)

La ampliación proyectada consiste, en la ampliación de 18.273,22 m<sup>2</sup> a los 7.310,26m<sup>2</sup> ya existentes, distribuidos en Centro de tipificación, zona fabril, zona de instalaciones, zona de depuración de aguas residuales y zona de lavado de camiones.



### 3 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

#### 3.1 SITUACIÓN

El municipio y localidad de Arcenillas se sitúa en la provincia de Zamora. Se encuentra en la comarca de Tierra del Vino, en el sureste de la provincia de Zamora, a una distancia de 8 km de Zamora capital. El término municipal incluye a la localidad de Arcenillas.

Arcenillas consta de una superficie de 12,08 km<sup>2</sup> y una altitud media de 703 msnm.

Delimita al noroeste con Zamora, al norte con el municipio de Moraleja del Vino; al este y al sur con Casaseca de las Chanas; y al oeste con Morales del Vino.

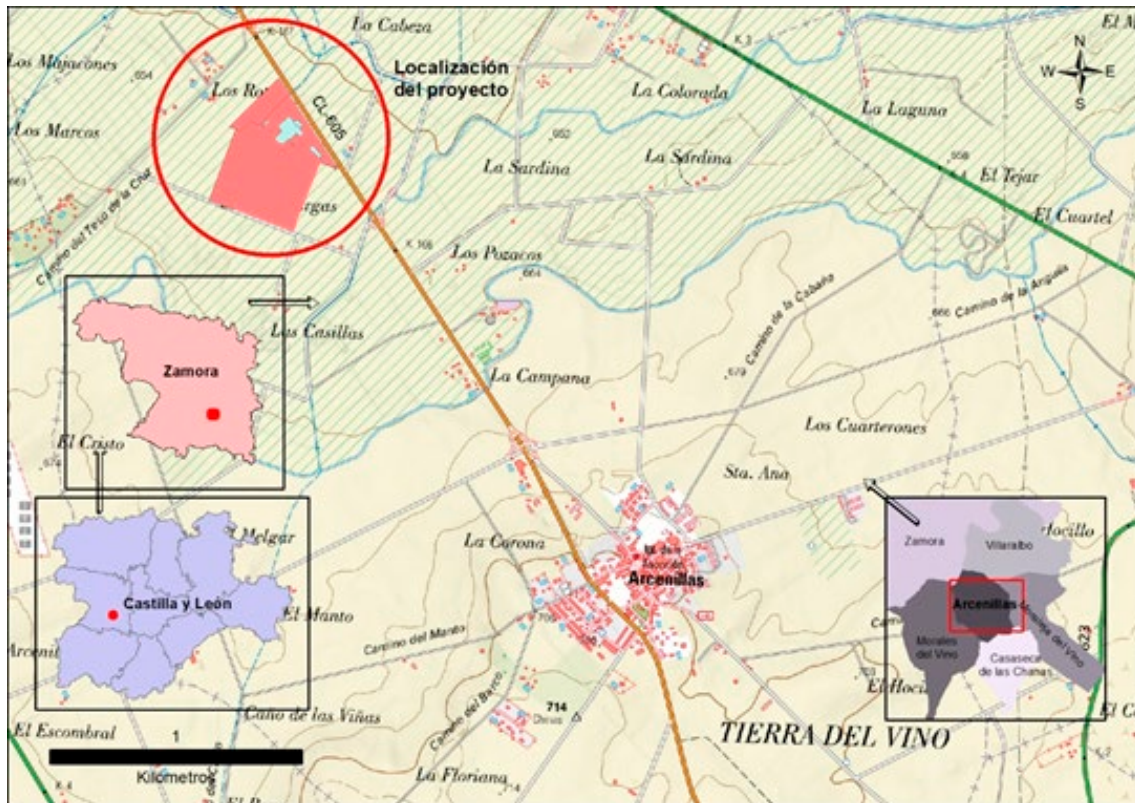


Ilustración 1: Plano de situación. Fuente: IDECyL.

### 3.2 EMPLAZAMIENTO

El proyecto se emplaza sobre unas parcelas situadas en la carretera CL-605, Zamora-Segovia y que pasa por Arcenillas. Tiene un frente de unos 428 metros a la carretera.

El proyecto afecta a las parcelas 450, 451, 456 y 496 del polígono 1. Tienen una superficie de suelo total de casi 15 hectáreas.

El acceso se realiza a través de la carretera autonómica a Fuentesauco, denominada CL-605, con calzada única de doble sentido de circulación y dos carriles de 3,5m, con arcenes de 1,50m en ambos márgenes.

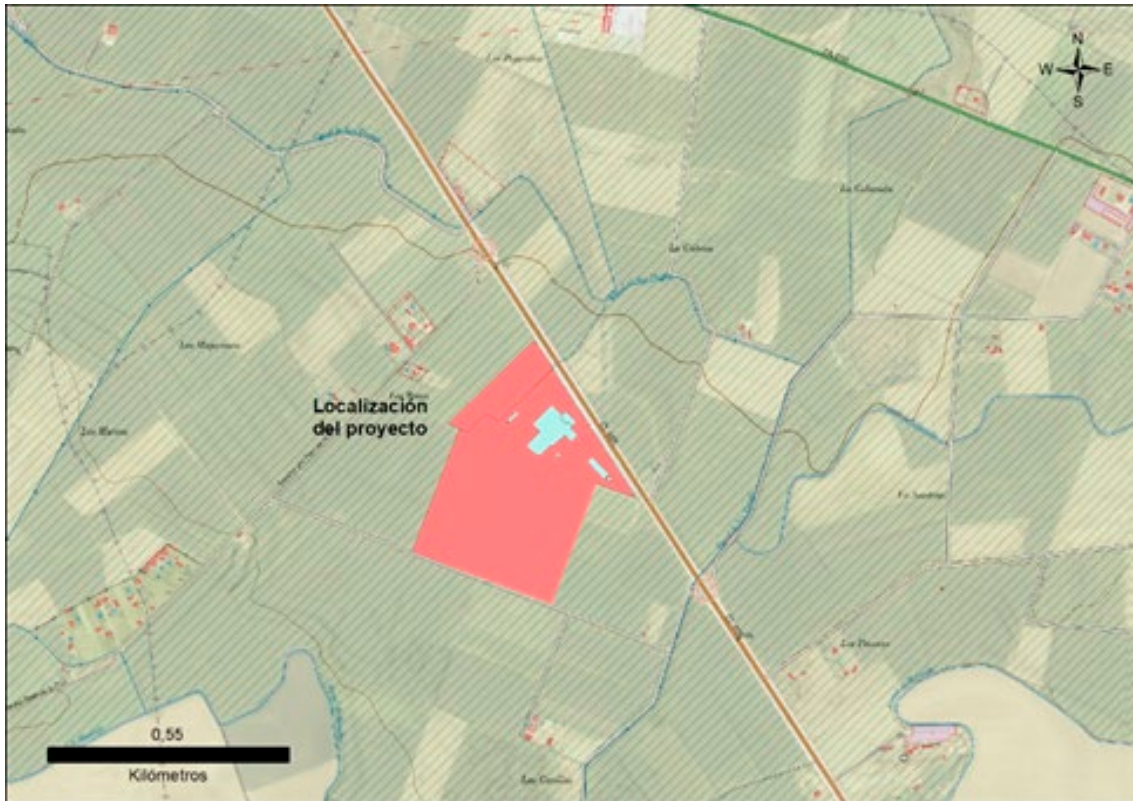


Ilustración 2: Plano de situación. Fuente: IDECyL.

Las parcelas incluidas son las siguientes:

COD. FINCA	Par	Pol	REF. CATASTRAL	SUP. CATASTRAL PARCELA (m <sup>2</sup> )	SUP. REAL PARCELA (m <sup>2</sup> )
1	451	1	49010A001004510000WP	71.654	71.654
2	456	1	49010A001004560000WO	17.442	17.442
3	496	1	49010A001004960000WI	20.015	20.013
4	450	1	49010A001004500000WQ	39.836	39.838
<b>TOTAL</b>				<b>148.947</b>	<b>148.947</b>

Tabla 1: Parcelas incluidas en el proyecto

La Unidad Mínima de Cultivo para las parcelas de regadío en el municipio de Arcenillas es de 3Has, según el Decreto 76/1984, de 16 de agosto, por el que se fija la superficie de la unidad mínima de cultivo para cada uno de los términos municipales que integran la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

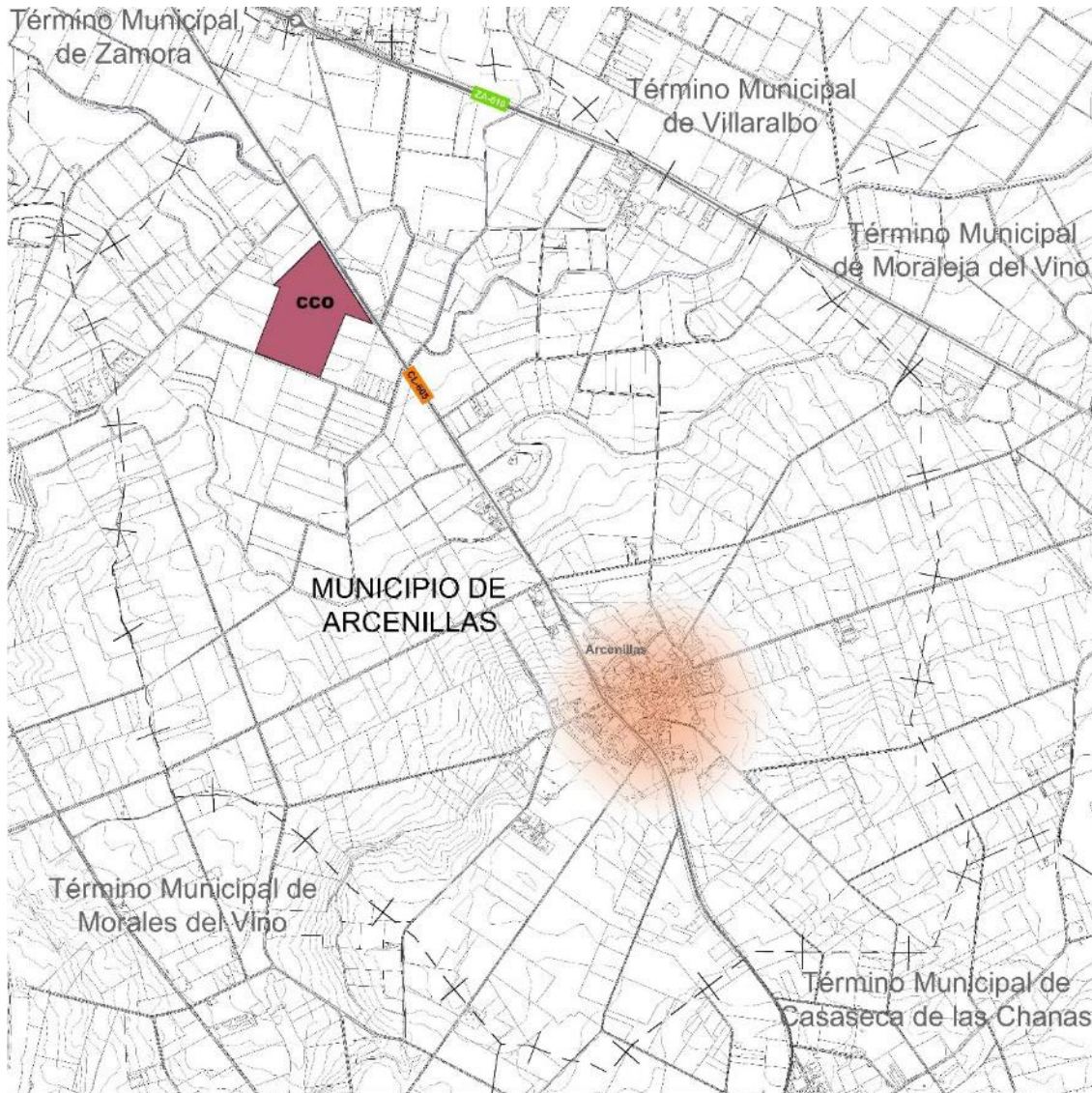


Ilustración 3: Esquema de posición de la instalación.

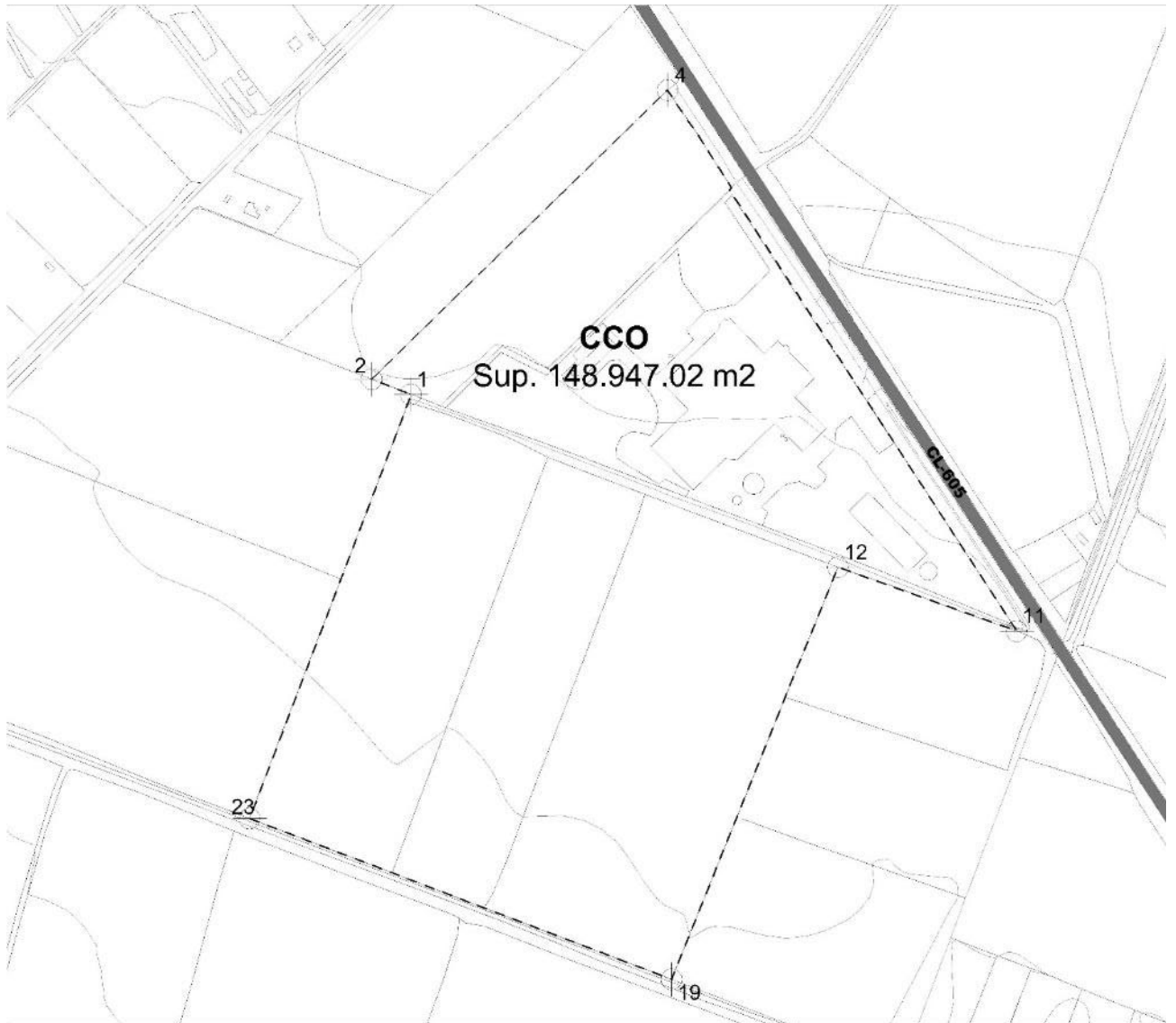


Ilustración 4: Emplazamiento de la instalación.

## 4 OBJETIVOS Y ALCANCE DEL PROYECTO

### 4.1 OBJETIVOS DEL PROYECTO

El objetivo principal del proyecto es planificar y proyectar la ejecución inmediata de la ampliación de las instalaciones que Moralejo Selección, SL tiene en Arcenillas, provincia de Zamora, dedicada a la producción de productos cárnicos de ovino, considerado un sector estratégico y de interés general para la Comunidad tal y como se justificará posteriormente.

La actuación prevista, por su magnitud y características, trasciende el ámbito local y resulta igualmente de utilidad pública e interés social, y debe de ser considerada también de interés para la Comunidad, tal y como se justifica en la presente memoria.

Sus principales objetivos de explotación serán:

- Ampliación de las instalaciones existentes en Arcenillas (Zamora), consolidando un proyecto industrial basado en el sector cárnico de ovino que es actualmente líder en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
- Mantener las instalaciones ampliadas en su actual ubicación para garantizar una actuación más sostenible y comprometida con el medio rural en el que se encuentra implantada, como alternativa frente al traslado de la actividad a otra ubicación.
- Creación de un centro de tipificación ovina que introduce de forma decidida las medidas de bienestar animal necesarias al mismo tiempo que da eficiencia al proceso logístico de recogida y transporte de ganado para su sacrificio.
- Ampliación del almacén logístico de congelados con capacidad para dar soporte al sector de transformación y comercialización ovina.
- Robotización y ampliación de la sala de despiece y robotización de final de línea.
- Aumentar la capacidad de productos acabados de la industria.
- Conseguir una mayor eficiencia en el ajuste de la producción de la Industria a las necesidades del mercado (recibiendo los animales sin clasificar por pesos, realizando la selección dentro de la industria en el Centro de Tipificación y ajustando el ganado para su entrada en sacrificio según las necesidades) y capacidad de almacenamiento de producto terminado en el almacén logístico de congelados, para su expedición en el momento en el que el mercado lo requiera.
- Implementar nuevas actuaciones en materia de sostenibilidad.
- Consolidación y creación de empleo en el medio rural.

Teniendo en cuenta la naturaleza y los objetivos del proyecto y considerando el interés general tanto del sector afectado como de las actuaciones previstas, se promueve la figura de un proyecto regional, regulado por la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (en adelante LOTCyL).

### 4.2 SITUACIÓN PRODUCTIVA Y LOGÍSTICA ACTUAL Y PREVISTA

Entre los objetivos iniciales del complejo está la ampliación de la capacidad productiva y logística.

La empresa pretende realizar una ampliación y reforma de las instalaciones mediante la ejecución de las siguientes actuaciones:

- Un centro de tipificación ovina que introduce de forma decidida las medidas de bienestar animal necesarias al mismo tiempo que da eficiencia al proceso logístico de recogida y transporte de ganado para su sacrificio.
- Una instalación logística de congelados con capacidad para dar soporte al sector de transformación y comercialización ovina.
- Robotización de Sala de despiece.

Se adjunta a continuación una tabla comparativa de la actividad actualmente existente y la nueva actividad prevista.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS	ACTUALES	PREVISTAS
CAPACIDAD ANTEMORTEN	3.000 ANIMALES	18.000 ANIMALES
SACRIFICIO Y DESPIECE DE GANADO OVINO. HORA	500 CORDEROS/HORA	500 CORDEROS/HORA
SACRIFICIO Y DESPIECE DE GANADO OVINO. DIARIO	4.000 CORDEROS/DIA	4.800 CORDEROS/DIA
PESO MEDIO CORDERO. CANAL (entre corderos lechales, recentales y oveja)	10 Kg	10 Kg
SACRIFICIO Y DESPIECE DE GANADO OVINO. PRODUCCIÓN DIARIA	40Tn/dia	48Tn/dia
CAPACIDAD PRODUCCIÓN CONGELADO	20 TN/24 HORAS	80 TN/24 HORAS
CAPACIDAD LOGÍSTICA DE CONGELADO	175 TN	3.800 TN

Tabla 2: Comparativa del alcance de la actividad

### 4.3 MEJORAS EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD

Coincidentemente con las actuaciones de mejora industrial el proyecto incorpora dos actuaciones puntuales en la sostenibilidad de la actividad industrial en cuanto al medio que le rodea.

- **Ampliación de Instalación fotovoltaica de Autoconsumo**

Se incorporan 2,0 Mw eléctricos a la instalación existente de 0,6 Mw con el objetivo de conseguir una fuente de energía del 35% de las necesidades totales del complejo industrial.

- **Mejora del Ciclo del Agua**

Se procede a realizar un conjunto de actuaciones con el objetivo de conseguir una reducción del 60% de los vertidos de la industria y una reutilización del 40% del consumo de agua actual.

#### 4.4 ASENTAMIENTO DE POBLACIÓN Y CREACIÓN DE EMPLEO

El proyecto supone una generación de riqueza y empleo, en una comunidad autónoma muy afectada por la despoblación principalmente de personas en edad laboral que abandonan la región en búsqueda de empleo estable en la ciudad, acrecentando los desequilibrios entre el medio rural y el medio urbano.

La forma más eficaz de asentar población en zonas rurales de esta región es la creación de empleo en empresas situadas en estas zonas con carga de trabajo estable y proyectos de larga duración tal y como se propone con este proyecto.

En este caso, además, no sólo se propone la creación de empleo, si no que se hace una apuesta decidida por mantener las instalaciones existentes y con ellas los puestos de trabajo actualmente vigentes.

Se propone la creación de los siguientes puestos directos de trabajo de nueva creación:

BLOQUE DE ACTUACIONES	NUEVOS PUESTOS DIRECTOS DE NUEVA CREACIÓN
CENTRO DE TIPIFICACIÓN	6 puestos
AMPLIACIÓN ZONA DE CONGELADOS	19 puestos
AMPLIACIÓN SALA DE DESPIECE Y ROBOTIZACIÓN	35 puestos
<b>TOTAL ACTUACIONES PREVISTAS</b>	<b>60 puestos</b>

*Tabla 3: Puestos de trabajo previstos*

Por el incremento de capacidad de transformación ganadera, la capacidad logística que se incorpora y las actuaciones de tipificación ganadera se considera que se incrementará la facturación en un 30% lo que implica la creación de 250 puestos de trabajo indirectos en sector primario y de servicios.

La actuación industrial, en los términos previstos en el presente Proyecto Regional, supondrá por lo tanto la creación-mantenimiento de unos 300 puestos de trabajo directos y más de 750 indirectos.

El efecto de la creación de empleo puede resumirse en el siguiente cuadro:

PUESTOS DE TRABAJO	ACTUALES	NUEVA CREACION	TOTALES
DIRECTOS	240	60	<b>300</b>
INDIRECTOS	500	250	<b>750</b>
<b>TOTALES</b>	<b>740</b>	<b>310</b>	<b>1.050</b>

## 5 JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL

### 5.1 BASE LEGAL

La Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las directrices esenciales de ordenación del territorio de Castilla y León, establece en su capítulo 4, destinado a las medidas necesarias encaminadas hacia una Comunidad de bienestar que el desarrollo económico exige agilidad en la respuesta a las demandas de localización industrial y que los instrumentos de planificación deben facilitar el desarrollo de industrias que puedan ser declaradas de interés público y utilidad social por su repercusión positiva en el entorno.

El proyecto de ampliación y mejora de instalaciones de productos cárnicos de ovino en el municipio de Arcenillas, se promueve en desarrollo de las actuales instalaciones existentes, y cuya aprobación comporta, en sí misma, la declaración de interés público. Las instalaciones existentes disponen de Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico otorgada por la Comisión Territorial de Zamora en sesión celebrada el día 3 de octubre de 2000, con la que se declara el interés público de la actuación.

La instalación de productos cárnicos de ovino del presente proyecto debe considerarse igualmente de interés público y repercusión positiva en el entorno, por diversos motivos que se desarrollan a continuación y que la encuadran entre aquellas industrias para las que la legislación autonómica vigente exige agilidad en la respuesta a las demandas de localización industrial y facilidad de desarrollo por los instrumentos de planificación.

### 5.2 IDONEIDAD DE LA UBICACIÓN

El proyecto de consolidación y ampliación de Moralejo Selección se propone sobre las instalaciones actualmente existentes que ya disponen de las autorizaciones pertinentes.

Se considera una ubicación idónea en tanto que su conservación ayuda a conservar el medio socio económico de la zona, en el que Moralejo Selección es una empresa consolidada.

Se considera igualmente la mejor ubicación también desde una perspectiva medio ambiental, ya que se conserva el patrimonio industrial edificado existente, evitando el impacto ambiental que supondría su abandono o eliminación. Igualmente se considera medioambientalmente más positiva una ampliación sobre las instalaciones existentes que el desarrollo de una nueva actividad manteniendo dos instalaciones simultáneamente.

Además, la ubicación es muy adecuada desde el punto de vista ambiental y urbanístico puesto que no afecta a terrenos protegidos por ninguna circunstancia que pudiese afectar a la realización de las construcciones y el desarrollo de la actividad. En este sentido se incorpora una memoria ambiental como anexo al presente documento que justifica la ausencia de afecciones significativas sobre el territorio.

Por último, se considera una ubicación estratégica en materia logística en tanto que Moralejo Selección ha sido hasta el momento una empresa en constante crecimiento por lo que su ubicación en relación con el entorno resulta evidente y contrastada.



### 5.3 INTERÉS SOCIAL

---

La provincia de Zamora acusa un problema de pérdida y envejecimiento de la población muy acusados en un fenómeno que ha pasado a denominarse “la España vaciada”, donde las actuaciones en materia de desarrollo industrial y económico, como la del Moralejo Selección, tienen una altísima repercusión social, en tanto que redundan en el mantenimiento y creación de empleo y el asentamiento de población en el medio rural. Este efecto positivo, no se limita a los empleos directos que pueda generar la actuación prevista sino también a la mejora del conjunto de la economía que depende de la sostenibilidad del proceso productivo existente.

La población de la provincia de Zamora ha sufrido un descenso generalizado desde los años 60, pasando de 309.142 habitantes a los 170.588 habitantes de 2020 según el INE. Esto supone un descenso en torno al 45% con una pérdida media de 0,75% anual.

Zamora se encuentra en el puesto 46 de 52 provincias españolas, incluidas Ceuta y Melilla, en el ranking del PIB per cápita según datos estadísticos del INE en 2018, lo que pone de manifiesto la necesidad de promover la actividad y el desarrollo industrial para el fomento del empleo y la prosperidad de la economía y su repercusión positiva para el conjunto de la población.

La actuación industrial que tiene prevista Moralejo Selección es una propuesta muy positiva desde el punto de vista social por ser generadora de empleo, tal y como se ha justificado anteriormente, y de la prosperidad económica del conjunto de la provincia.

### 5.4 INTERÉS AGRO-GANADERO

---

La Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las directrices esenciales de ordenación del territorio de Castilla y León, establece en su capítulo 5, destinado a las medidas necesarias encaminadas hacia una Comunidad Sostenible, el fomento del arraigo en el medio rural, para lo que la acción pública tendrá como objetivo prioritario favorecer el mantenimiento de la población en los núcleos rurales y el asentamiento de nuevos habitantes. Para ello se establecen varias medidas relacionadas con la actividad ganadera como son:

- a) Debe garantizarse el futuro de las explotaciones agrarias, favoreciendo la incorporación a la actividad de mujeres y jóvenes, y dotándolas de estructuras y usos adecuados, en convivencia con las masas forestales y con zonas de pastizales viables para la explotación ganadera.
- b) Se incentivarán las actividades agrícolas y ganaderas en los espacios con riesgo de abandono, compensando a quienes residen en el medio rural menos accesible, en especial cuando desarrollen prácticas sostenibles o iniciativas de industria agroalimentaria de primera transformación.
- c) Se fomentará la producción agroalimentaria de calidad con arraigo en las culturas locales, y asimismo las explotaciones ganaderas con razas autóctonas de Castilla y León, por su impacto positivo en los usos del territorio y en la conservación del paisaje.

La instalación prevista de Moralejo Selección cumple con todos los requisitos señalados para considerarse una actividad sostenible, que además se implanta en una zona especialmente degradada y afectada por la pérdida de población y falta de empleo, tal y como se ha justificado en el apartado anterior.

La zona de implantación de la actividad cuenta con una enorme tradición ganadera, especialmente vinculada a la producción de leche y carne. Según el informe Trimestral del Sector del Ovino de Carne de Marzo de 2021, en Castilla y León se realizó el 33,2% del total de sacrificios de ovino realizados en España en el año 2020.

Según el informe de indicadores económicos del sector de ovino y caprino de carnes del Ministerio de Agricultura, pesca y alimentación del año 2020, el 57% de la producción de ovino se dedica a producción de carne.

Estos datos ponen de manifiesto la importancia del sector de producción de carne de ovino en la Comunidad y la necesidad de impulsar estrategias empresariales como la liderada por Moralejo Selección, SL.

La ampliación de Moralejo Selección consolida el sector agro ganadero de Castilla y León, resultando, por lo tanto, una mejora de las condiciones de su proceso productivo. Esta mejora supone un apoyo al crecimiento económico del sector y contribuye a un modelo de desarrollo más sostenible del sector primario.

Por otro lado, la economía de la provincia de Zamora está muy centrada en el sector terciario y la ampliación y consolidación de otros sectores productivos proporciona un mayor equilibrio económico que, apoyado por las instituciones y políticas públicas, proporciona las dotaciones adecuadas para establecer un modelo productivo competitivo y sostenible.

MORALEJO SELECCIÓN, S.L. se sitúa en la actualidad como el referente en los procesos de transformación ovina a nivel nacional y es una empresa tractora del sector cárnico ovino castellano leonés, actuando como un actor estratégico en el proceso de generación de valor agro-ganadero en el subsector ovino.

## **5.5 EL CARÁCTER SOSTENIBLE DE LA ACTIVIDAD**

---

Moralejo Selección, S.L. y su proyecto de desarrollo se enmarcan en uno de los principales sistemas agropecuarios de carácter rural, que por su propia naturaleza y la forma de relacionarse con su entorno deben considerarse decididamente sostenibles.

Tanto el sector donde se enraíza la actividad como la propia estructura empresarial apuestan por la sostenibilidad en su concepción más amplia, tal y como se justifica en el presente apartado.

Según todo lo expuesto en el presente apartado el carácter sostenible del Sistema Ovino y su papel central en el aseguramiento de la sostenibilidad de los sistemas rurales en Castilla y León se encuentra claramente justificado.

Dentro de las utilidades de la figura de gestión urbanística que supone el Proyecto Regional, se encuentra su uso como instrumento de la Gobernanza.

Partiendo de la Gobernanza, como la eficacia, calidad y buena orientación de la intervención de la administración en un determinado ámbito, en este caso el sistema de la cadena de valor ovina, y la sostenibilidad de los sistemas económicos rurales, es indiscutible que el Proyecto Regional que presenta Moralejo Selección, S.L. supone un modelo de defensa de la sostenibilidad del proceso económico rural mejorando sustancialmente los índices de sostenibilidad del territorio, así como una decidida traslación de rentas al ámbito rural.

### 5.5.1 SOSTENIBILIDAD SECTORIAL DEL OVINO

---

Partiendo del concepto moderno de sostenibilidad como la capacidad de permanencia de los sistemas socio-ecológicos, se puede considerar que un sistema sostenible se basa en 3 pilares fundamentales, que aseguran su permanencia: **el ambiental, el económico y el social.**

El desarrollo sostenible de un proceso se da cuando los 3 pilares se encuentran debidamente protegidos y su correcto desempeño se encuentra asegurado. Esta protección la garantiza una correcta gobernanza; eficacia, equidad y legitimidad; en todos los niveles de la gestión: productores primarios, transformadores y comercializadores, financiadores, administraciones....

Por su propia naturaleza, como ganadería ligada al pastoreo, los sistemas ovinos juegan un papel central en el mantenimiento y conservación del entorno natural, constituyendo una actividad económica irremplazable.

En Castilla y León, y en Zamora en particular, el sistema ovino se encuentra situado como uno de los elementos centrales en la actividad económica.

La sostenibilidad del sistema ovino se identifica, siguiendo los pilares mencionados:

- **SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

El ovino, como ganadería ligada al territorio, es un proveedor de servicios ambientales:

- Previene del fuego,
- Potencia el paisaje cultural
- Es un factor de conservación de la biodiversidad
- Es un sumidero de carbono
- El residuo permite una reutilización completa, cerrando el ciclo de vida del producto.
- Sistema de alta eficiencia energética. Entendiendo energía como la energía directa e indirecta embebida en un producto (o servicio), considerando las diferentes calidades y las fuentes de las energías involucradas en el proceso de producción y expresándolas en una única unidad (energía solar)

- **SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

El ovino, mantiene y soporta la actividad económica en el medio rural:



- Como producción adaptada al territorio es auto suficiente y rentable. Se trata de razas en su mayoría autóctonas, encontrándose adaptadas al territorio.
  - Los recursos necesarios se encuentran disponibles en el entorno cercano. Aprovechando recursos no utilizables en otras actividades (incluidos subproductos de agricultura)
  - Su capacidad de diversificación; lácteo, cárnico, fibras, etc, aporta rentabilidad.
  - Se trata de un sistema altamente adaptable a cambios ambientales y de mercado. Produciendo alimentos de calidad diferenciada, ligada al territorio.
  - El posicionamiento del ovino, por su manejo extensivo, se encuentra claramente diferenciado en cuanto al bienestar animal (definido en el pastoreo), situándose en uno nulo o muy bajo uso de antibióticos: nuevas políticas y demandas en el consumo.
- **SOSTENIBILIDAD SOCIAL**
    - El ovino, es una de las urdimbres del tejido social rural:
      - Se encuentra enraizado en el territorio y en la cultura popular, atesorando sabiduría y conocimiento
      - Es una de las fuentes de desarrollo socio-económico del territorio, fijando población en el medio rural.

### **5.5.2 SOSTENIBILIDAD EN MORALEJO SELECCIÓN, S.L.**

Moralejo Selección, S.L. es una empresa, por su actividad y estructura económica del proceso, íntimamente ligada al sector ovino, vinculada a Zamora y, por tanto, a la Comunidad de Castilla y León.

Su decidida apuesta por la transformación cárnica supone una verticalización de la cadena productiva, aportando nuevos valores añadidos del ovino de leche, al mismo tiempo que se incorpora al catálogo el ovino cárnico desarrollado en pastoreo, ya sea especializado en pastos como parcialmente integrado, donde se emplea un reducido porcentaje del cultivo en la alimentación del ganado.

El modelo productivo que Moralejo Selección, S.L. lidera, premia a los ganaderos que generan más externalidades ambientales positivas. Reduciendo, sino reconvirtiendo hacia un modelo más verticalizado, el actual diseño horizontal de la cadena productiva. Incorporando objetivos concretos y formándose un mecanismo de control y autorregulación de la propia cadena.

La apuesta y modelo de gestión de Moralejo Selección, S.L. supone en la practica una indirecta herramienta de gobernanza, permitiendo el desarrollo de políticas eficaces, dotadas de equidad, legitimando la forma de gobierno.

Moralejo Selección, S.L. ha desarrollado un Plan estratégico, donde se enmarca el plan industrial. Este plan Industrial es la base de necesidad del presente Proyecto de Interés Regional.

Pues bien, una de las fuentes conceptuales del Plan estratégico de Moralejo Selección, S.L. se encuentra en el documento: “Objetivos de Desarrollo Sostenible” (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas (ONU),

En concreto y en lo que respecta a Moralejo Selección, S.L. le afectan directamente los siguientes ODS:

- **OBJETIVO 6: DISPONIBILIDAD DE AGUA Y SU GESTIÓN SOSTENIBLE.**
- **OBJETIVO 7: ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE**
- **OBJETIVO 8: CRECIMIENTO ECONÓMICO INCLUSIVO Y SOSTENIBLE, EMPLEO Y EL TRABAJO DECENTE**
- **OBJETIVO 12: PRODUCCIÓN Y CONSUMO SOSTENIBLES.**
- **OBJETIVO 13: COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SUS EFECTOS**

#### **5.5.3 OBJETIVO 6: DISPONIBILIDAD DE AGUA Y SU GESTIÓN SOSTENIBLE**

---

Moralejo Selección ha incorporado a su proyecto industrial las Mejores Tecnologías Disponibles en la gestión del ciclo del agua, estando en desarrollo un grupo de inversiones que tienen como objeto reducir el consumo neto hídrico de las instalaciones industriales en un 60%. Este objetivo se alcanzará con dos estrategias diferenciadas:

- Reducción de consumo de agua en el proceso productivo mediante incorporación de nuevos equipamientos de consumo de agua de limpieza basados en baja presión y sistemas de condensación del proceso frigorífico de muy bajo consumo de agua.
- Las nuevas inversiones en instalaciones frigoríficas incorporaran modelos de condensación adiabática que reducen el consumo hídrico necesario en un 30/40%. Las nuevas inversiones incorporan sistemas integrados de limpieza de baja presión que reducen el consumo de agua de limpieza en un 70%.

Por otro lado, se encuentra en desarrollo una gestión de la carga contaminante de las aguas residuales de las instalaciones industriales, actuales y futuras, mediante biodigestión anaerobia. Esto permitirá una reducción definitiva tanto en el efluente total líquido de la industria como en la carga contaminante neta.

#### **5.5.4 OBJETIVO 7: ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE**

---

Moralejo Selección, S.L. tiene en marcha un importantísimo programa de inversiones tendente a reducir, sino llevar a “0”, su dependencia energética de fuentes de energía no renovables:

- Actualmente cuenta con un sistema de captación de energía fotovoltaica, con vertido 0, de más de 1,5 Mw instalados, estando previsto, en el desarrollo industrial asociado al Proyecto Regional, su desarrollo hasta los 2,5 Mw pico disponibles.
- El proyecto de biodigestión anaerobia, actualmente en desarrollo, de los residuos orgánicos del proceso productivo permitirá incorporar un mínimo de 0,6 Mw pico al proceso productivo, sin dependencia de la irradiación solar.

- Las nuevas instalaciones industriales incorporan en su diseño, un modelo de gestión de la energía fotovoltaica pico no incorporada, en horas de irradiación, al proceso productivo mediante su bufferización en energía frigorífica disponible. Ello unido al sistema fotovoltaico y a la metanización de la biodigestión anaerobia permitirá reducir la dependencia energética de las instalaciones industriales por encima del 50% de la situación actual.
- Finalmente, en este apartado se encuentra la gestión de la adquisición de la energía externa necesaria de fuentes absolutamente renovables. Por ello se encuentra en proceso un programa de contratación energética a suministradores y comercializadores que cuente en su suministro 100% con el REC (Certificado de Energía Renovable o Verde) emitido por la CNMC.

#### **5.5.5 OBJETIVO 8: CRECIMIENTO ECONÓMICO INCLUSIVO Y SOSTENIBLE, EMPLEO Y EL TRABAJO DECENTE**

---

La fuente principal laboral y de talento de Moralejo Selección, S.L. es el entorno cercano. Complementariamente con esta política de proximidad se ha desarrollado la puesta en marcha de un Centro de Formación Dual dentro de las propias instalaciones industriales de Moralejo Selección, S.L. Integrándose el proceso de formación en la política laboral de la compañía.

De esta forma Moralejo Selección contribuye a la formación y empleo de la población residente en el entorno rural próximo.

#### **5.5.6 OBJETIVO 12: PRODUCCIÓN Y CONSUMO SOSTENIBLES.**

---

Moralejo Selección, S.L. es una industria totalmente vinculada al sector primario ovino, permitiendo el desarrollo de este último mediante procesos productivos de muy baja huella de carbono y claro valor añadido mediante ajuste del producto a los nuevos hábitos de consumo.

El bajo índice energético del proceso primario de producción ovina al que se añade el proceso industrial de muy baja huella de carbono permiten asegurar un consumo donde se hace “más y mejor con menos”, desvinculando el crecimiento económico en el territorio donde se inserta Moralejo Selección, S.L. de cualquier degradación ambiental.

El modelo productivo de MORALEJO SELECCIÓN, S.L. y la cadena de valor agroalimentario donde se inserta, aumenta la eficiencia de los recursos dispuestos en el mismo, al mismo tiempo que es claramente un promotor de un estilo de vida sostenible.

#### **5.5.7 OBJETIVO 13: COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SUS EFECTOS**

---

Moralejo Selección, S.L. ha adoptado como propios los objetivos y procedimientos de la Enmienda de Kigali, desarrollo del Protocolo de Montreal, sobre reducción de los efectos de calentamiento atmosférico.

Para ello ha desvinculado totalmente la dependencia de gases de efecto invernadero en su instalación en Arcenillas (Zamora) objeto de la Proyecto Regional. Las instalaciones frigoríficas, tanto la actual, como la que se incorporan como desarrollo del Proyecto Regional son de muy bajo TEWI (TOTAL EQUIVALENT WARMING IMPACT) y nulo GWP (Global Warning Potential) al estar basadas en refrigerantes naturales (NH3 y CO2).

Ello unido a la utilización, como fuente energética primaria, de energía procedente de fuentes renovables (internamente fotovoltaica y metanización de biodigestión anaerobia), a la drástica reducción del consumo hídrico en el ciclo del agua, y al reprocesado energético de los subproductos y residuos del proceso productivo, permite asegurar, a la finalización del desarrollo industrial indicado, una huella de carbono de la instalación actual y el nuevo desarrollo de niveles de 6-10 kg Co2-eq/kg.

Este objetivo, cuantificado, del Proyecto industrial que se enmarca en el Proyecto Regional solicitado, invierte el proceso de crecimiento de la huella de carbono, que actualmente, a nivel sectorial, puede situarse entre 30/40 Kg de CO2-eq/kg.

## 5.6 INTERÉS SUPRAMUNICIPAL

---

La instalación prevista tiene un claro interés supramunicipal, al tratarse de una industria que da servicio a un entorno mucho más amplio que el municipio y tiene una alta proyección territorial.

MORALEJO SELECCIÓN, S.L., es una de las tres empresas en España que trabaja las tres edades del cordero (lechazo, recental y ovino mayor) y la única homologada internacionalmente para servir productos a las tres religiones monoteístas.

Más del 30% de su cifra de negocio procede de los mercados exteriores y son 30 los países donde comercializa sus referencias. El principal destino de sus productos es la Unión Europea, además de Oriente Medio, países del Magreb, África y Asia, y pretende seguir abriendo mercados en otros países.

España es el segundo país de la UE en porcentaje de distribución del censo de ovino por países de la UE, siendo su censo del 18% del total de la UE. Dentro de España, Castilla y León constituye la segunda Comunidad Autónoma en censo de ganado ovino en 2.020, con un 16,7% del total del Censo de ovino en España.

Castilla y León es la Comunidad Autónoma de mayor producción de carne de ovino de España en 2.019, con una producción de carne de 27.687 toneladas, siendo su porcentaje total del 23,8% del total del país.

La instalación prevista da una solución regional a la necesidad de consolidación y crecimiento del sector agro-ganadero en condiciones ambientalmente seguras, técnica y legalmente adecuadas y económicamente competitivas, lo que supone un factor de éxito para el desarrollo industrial y social de un territorio.

El desarrollo del proyecto promueve un desarrollo económico equilibrado y sostenible en tanto que nace en respuesta a una clara necesidad de suministro y ofrece una solución viable desde una perspectiva ambiental y económica. Su delimitación no responde sólo a una necesidad municipal si no que da respuesta a necesidades de ámbito superior, contribuyendo al enriquecimiento del sector primario regional para atender necesidades de suministro fuera del ámbito municipal.

## 6 INFORMACIÓN PREVIA

### 6.1 ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

La empresa MORALEJO SELECCIÓN, S.L. dispone de unas instalaciones destinadas a matadero de ovino que pretende ampliar.

La instalación consta, según el registro de la propiedad, de las siguientes edificaciones e instalaciones:

Nave industrial para matadero de ovino con una superficie construida de 1.579,54m<sup>2</sup>. Consta de corrales, zona de oficinas y zona de faenado y zona de cámaras.

- La zona de corrales tiene una superficie de 466,76m<sup>2</sup>.
- La zona de oficinas tiene una superficie de 207,68m<sup>2</sup> y se distribuye en vestíbulos, pasillo, pesaje, tres oficinas, servicios veterinarios, cuartos de aseo y baño para señores y caballeros.
- La zona de faenado tiene una superficie de 311,10m<sup>2</sup> y se distribuye en la de pesaje y clasificación, pileras de sangrado, cuarto de calderas, cocedor de sangre, lazareto, cuarto de pieles, tripería, cámara de despojos rojos, cámara de despojos blancos, otra zona para despojos rojos y lavado de carros.
- La zona de cámaras tiene una superficie de 594m<sup>2</sup> y se distribuye en almacén de limpieza, cámara consigna, dos cámaras de oreo, cuatro cámaras de conservación y dos muelles.

Dispone de otra edificación destinada a Matadero y Sala de Despiece de corderos, lechales y cochinitos de planta baja y primera.

- Se compone en planta baja de: corrales, matadero de lechales, enfriamiento de cochinitos, cámara de cochinitos y mataderos, cuadros, anexo espera a cámaras, continuación de matadero, almacén de pieles, tripería, cámaras de vísceras rojas, vísceras rojas, cámara de vísceras blancas, cámaras de canales de ovino números 1, 2, 3 y 4, lavado y almacén carros-camales, zona de corrales, pieles, tripería, y cámara de vísceras blancas, vísceras rojas, zona de pasaje y faenado, control de báscula, cámara consigna, cámaras de oreo números 1 y 2, cámaras de conservación números 1, 2, 3 y 4, pasillo, cámaras de expediciones, expediciones, sala de despiece, almacén de envases, envasado de carga, túneles de congelación de 4 Tn, números 1 y 2, antecámara, cámara de conservación de congelados, cámaras de despiezados números 1 y 2; laboratorio veterinarios, exposición, vestuarios de veterinarios, vestuario de dirección, hall, acceso comedor, comedor dirección, comedor administración, cocina, comedor personal, acceso personal fábrica y cuchillos, aseos -vestuarios masculinos 1, 2 y 3, aseos, vestuarios femeninos, pasillo aseos cochinitos, ocupando la totalidad de la planta baja una superficie construida de 7.035,27m<sup>2</sup>.
- En planta alta, despachos de 1-7, sala de reuniones, archivo, aseo, oficina general, y hall, ocupando la totalidad de la planta alta una superficie construida de 602,26m<sup>2</sup>

Edificio de servicios, sala de frío, sala de vapor sala de bombeo.

Las instalaciones existentes disponen de Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico otorgada por la Comisión Territorial de Zamora en sesión celebrada el día 3 de octubre de 2000, autorizando una superficie total de 7.310,26m<sup>2</sup>.



## 6.2 ENCUADRE TERRITORIAL

A continuación, se describen los aspectos territoriales más significativos del ámbito de estudio. Un mayor detalle se podrá consultar en la memoria ambiental que se incluye como Anexo 3 del presente documento.

### 6.2.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La estructura de la propiedad está compuesta por un total de 4 parcelas. La totalidad de las parcelas están incluidas dentro del polígono catastral 1 de Arcenillas.

La descripción de las parcelas que componen el presente proyecto se realiza en la descripción del emplazamiento.

Todas las parcelas integrantes del proyecto pertenecen a Moralejo Selección, SL.

COD. FINCA	Par	Pol	REF. CATASTRAL	SUP. REAL PARCELA (m <sup>2</sup> )
1	451	1	49010A001004510000WP	71.654
2	456	1	49010A001004560000WO	17.442
3	496	1	49010A001004960000WI	20.013
4	450	1	49010A001004500000WQ	39.838
<b>TOTAL</b>				<b>148.947</b>

*Tabla 4: Relación de parcelas integrantes del proyecto*

La parcela catastral 451 del polígono 1 cuenta con distintas edificaciones, que se han detallado en el apartado 6.1 del presente proyecto.

## 6.3 ENCUADRE AMBIENTAL

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (que deroga la Ley 4/1989). Por otra parte, en la Comunidad Autónoma de Castilla y León se ha aprobado la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León, que deroga la anterior Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León, así como todas sus normas de desarrollo en lo que contravengan a la Ley 4/2015.

Del mismo modo, además de la legislación nacional y autonómica, existen Convenios Internacionales y Directrices Comunitarias firmadas por España.

Existen diferentes clasificaciones y protecciones territoriales de índole ambiental que se detallan a continuación, sin que ninguna de ellas tenga afección sobre los terrenos objeto del presente proyecto.

- La Red de Espacios Naturales Protegidos (REN)
- La Red Natura 2000.
- La Red de Zonas Naturales de Interés Especial.
- Reservas de Biosfera.
- Las Áreas Importantes para las Aves (IBA)

- Zona Húmeda de Interés Especial
- Montes de Utilidad Pública (MUP)
- Vías Pecuarias.
- Reservas regionales de caza
- Cotos de pesca
- Hábitats de interés comunitario (HIC)

Ni la instalación previamente existente, ni la nueva instalación prevista, se encuentran afectadas por alguna de las figuras ambientales anteriormente descritas ni ninguna otra. A estos efectos puede consultarse la Memoria Ambiental que se incluye en el Anexo 3 donde se pormenorizan las distintas protecciones y sus ámbitos de aplicación.

#### **6.3.1 HIDROLOGÍA**

---

El municipio de Arcenillas se sitúa en la cuenca del Duero, en la subzona del Bajo Duero.

Sobre la zona de estudio no existen cauces fluviales, ni continuos, ni discontinuos y toda la extensión del municipio tiene una representación de cauces fluviales muy poco significativa en toda su extensión.

Todo el territorio del municipio queda enmarcado en la subcuenca del Bajo Duero, siendo éste el curso fluvial más importante próximo al área de estudio, aunque no está presente en el municipio.

En el municipio sólo se encuentra un arroyo de baja entidad denominado Arroyo de Valdebufo, el cual nace en la localidad de estudio y presenta una longitud de 4,65 km desembocando en el río Duero, pero que no afecta al área del proyecto regional.

Atravesando la mitad norte del municipio se encuentra la antigua infraestructura del canal de San Frontis y el canal de Villaralbo, los cuales están abandonados desde el año 2007. El esquema hidráulico se apoyaba en la estación de bombeo que ya antes de la modernización había junto al río Duero en el barrio de San Frontis dentro del término municipal de Zamora y que se encargaba de elevar el agua hasta una balsa de 50.000 m<sup>3</sup>; además, existe un grupo de electrobombas que proporcionaba presión a la red para regar por aspersión. El canal de San Frontis presentaba una longitud de 10,87 km y el canal de Villaralbo presenta una longitud de 8,04 km. Sus usos se basaban en regadío y uso agrario.

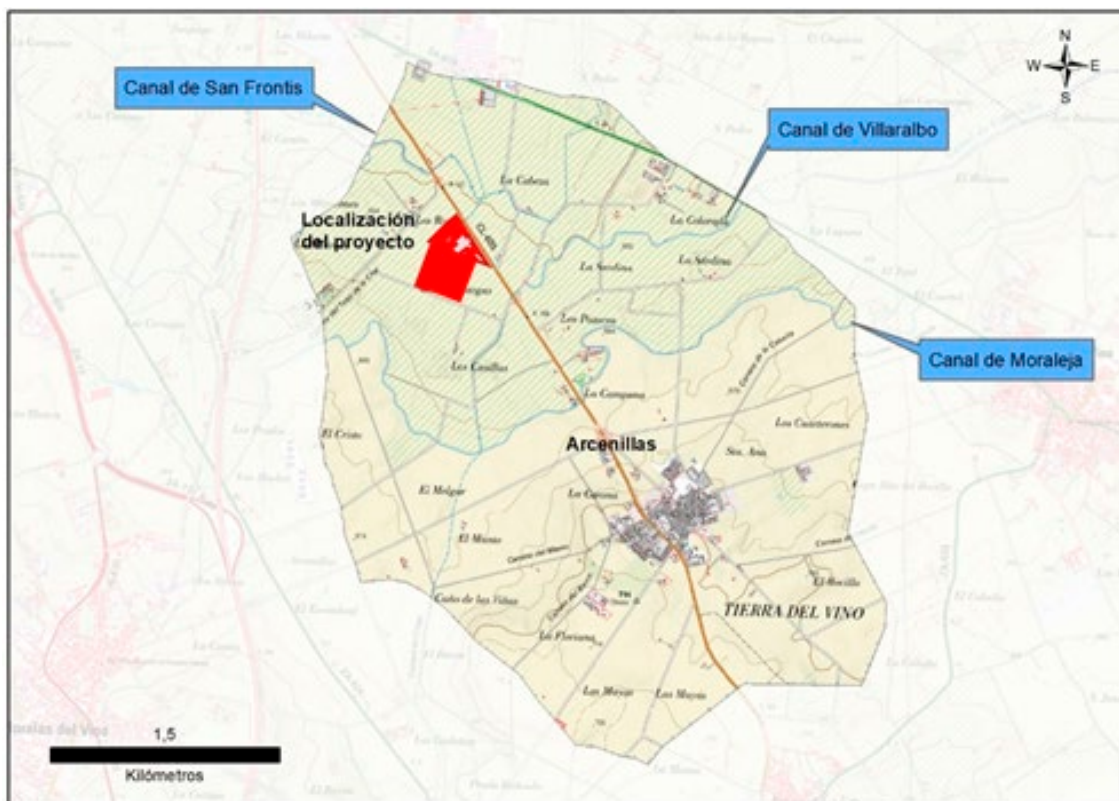


Ilustración 5: Red Hidrográfica del municipio: IDECyL

### 6.3.2 PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO

El ámbito no presenta ninguna evidencia arqueológica ni etnológica y además los yacimientos arqueológicos documentados en el término municipal no se ven afectados directamente por el proyecto regional.

Para llegar a esta conclusión se ha elaborado informe arqueológico realizado bajo la dirección de la arqueóloga Pilar Ramos Fraile el 10 diciembre de 2021, previa la correspondiente Autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Zamora con fecha 24 de noviembre de 2021.

El informe completo se adjunta como Anexo 4 del presente proyecto.

## 6.4 ENCUADRE URBANÍSTICO

A continuación, se describen los aspectos urbanísticos relevantes del ámbito de estudio.

### 6.4.1 EL PROYECTO REGIONAL

El presente Proyecto Regional es un instrumento de ordenación del territorio recogido en el artículo 5 de LOTCyL, cuya regulación está detallada en los artículos 20 y siguientes de la citada LOTCyL.

El presente Proyecto Regional, tienen por objeto planificar y proyectar la ejecución inmediata de las infraestructuras, servicios, dotaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, que se consideren de interés para la Comunidad, tal y como se describe en el artículo 20 de la LOTCyL.

Las determinaciones urbanísticas de este Proyecto Regional serán de aplicación plena, por lo que modificarán directamente los planes, programas de actuación y proyectos vigentes a los que resulten contrarias, conforme a lo señalado en el artículo 6 "Grado de aplicación" de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

#### **6.4.2 EFECTOS DE LA APROBACIÓN**

---

La aprobación del Proyecto Regional comportará la declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos que resulten necesarios para la ejecución del Plan o Proyecto, incluidos los enlaces y conexiones con las redes de infraestructura previstas en los planes de ordenación urbanística o en la planificación sectorial, en su caso, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o modificación de servidumbres.

La aprobación de los proyectos regionales determinará la sujeción de sus promotores y de los propietarios de los terrenos al régimen de derechos y deberes urbanísticos regulado en la legislación urbanística, siempre que definan sus determinaciones con la precisión equivalente, al menos, al planeamiento urbanístico preciso en cada caso.

Las licencias y otras autorizaciones que fueran exigibles a las obras y actividades derivadas de la ejecución de los Proyectos Regionales se tramitarán por los procedimientos de urgencia que prevea la legislación aplicable, o, en su defecto, con aplicación de criterios de prioridad y urgencia. En concreto, en la realización de los trámites ambientales exigibles a los Proyectos Regionales, los trámites de información pública correspondientes se entenderán cumplidos con los realizados conforme al procedimiento descrito en el artículo 24 de la LOTCyL.

No obstante, lo dispuesto en el número anterior, la ejecución de las obras públicas e instalaciones complementarias definidas en los planes y proyectos regionales no estará sometida a los actos de control preventivo municipal a que se refiere el artículo 84.1.b) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Los promotores y los concesionarios de los proyectos regionales podrán ser beneficiarios de la expropiación forzosa.

#### **6.4.3 LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE**

---

La instalación se encuentra situada en el término municipal de Arcenillas que cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, el cual ha sido sometido a diversas modificaciones atendiendo a las necesidades y a la realidad del municipio en cada periodo. Según dicho proyecto el ámbito del presente proyecto Regional se encuentra fuera de dicha delimitación de suelo urbano, por lo que la clasificación del suelo es la de Suelo No Urbanizable, que debe entenderse regulado por las Normas Subsidiarias Municipales con ámbito Provincial de Zamora (NSMAP-ZA).

Las NSMAP-ZA fueron aprobadas con fecha 3 de julio de 1998 y publicadas con fecha 14 de julio de 1998.

Conforme a las NSMAP-ZA los terrenos están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección en Áreas de Interés Agrícola SNUPE (AIA).

Conforme a lo señalado en la Disposición Transitoria 2ª de la LUCyL, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial que estuviesen vigentes a la entrada en vigor de aquella Ley, seguirán estándolo hasta que se apruebe un instrumento de ordenación del territorio o de planeamiento general sobre su ámbito de aplicación.

Conforme a lo señalado en la Disposición Transitoria 5ª de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre de medidas sobre urbanismo y suelo en los terrenos excluidos de la Delimitación de Suelo Urbano se aplicará el régimen establecido en la LUCyL para el suelo rústico en municipios sin planeamiento urbanístico. Por este motivo se aplica el régimen de suelo rústico con protección especial para municipios sin planeamiento regulado en el artículo 65 en relación con los artículos 73 y 74 del RUCyL y complementariamente la regulación específica de las NSMAP-ZA para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección en Áreas de Interés Agrícola SNUPE (AIA).

Además de lo anterior, por ubicarse la actuación en SNUPE (AIA), de acuerdo con el art. 41 de las NSMAP-ZA y 65 en relación con el 73 del RUCYL, estos usos están sujetos a Autorización Previa de la Comisión Territorial de Urbanismo mediante el procedimiento regulado en los art. 306 a 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, siendo preceptivo y previo el Informe de los Servicios Territoriales de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León en el sentido de que dicha actividad no deteriora los valores agropecuarios del área.

Las condiciones generales que se establecen de forma particularizada para estos terrenos, según las NSMAP-ZA para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección en Áreas de Interés Agrícola SNUPE (AIA), son las siguientes:

- Parcela mínima: 5.000m<sup>2</sup>
- Condiciones de emplazamiento: retranqueo 18 metros a la carretera autonómica, 5 metros a caminos y 3 metros al resto de linderos.
- Superficie construible: el coeficiente de superficie construible será de 0,2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para las primeras 2 Ha; 0,1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para la tercera Ha y 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el resto de la parcela si esta fuera mayor de 3 Ha, (20% s/2 Ha + 10% s/1 Ha +1% resto).
- Altura máxima a cornisa; 7 metros.
- Altura máxima a cumbre: 11 metros

La superficie actualmente legalizada de la instalación, y que dispone de la correspondiente autorización de uso excepcional en suelo rústico y licencias municipales, asciende a 7.310,26m<sup>2</sup>.

#### **6.4.4 LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA**

---

##### **6.4.4.1 NUEVA CATEGORÍA COMO SUELO RÚSTICO COMÚN**

La propuesta del presente Proyecto Regional es incluir los terrenos donde se ubican las instalaciones de Moralejo Selección en Suelo Rústico Común (SRC) y ampliando, entre otros parámetros, la superficie construible máxima, permitiendo con ello su ampliación, con el propósito de mantener la instalación en su ubicación actual.

Una segunda alternativa sería trasladar la totalidad de la instalación a un polígono industrial existente en las inmediaciones con la consiguiente desvinculación de la actividad de la zona rural donde se implanta y el grave perjuicio que se ocasionaría este proceso al precario entorno económico y laboral.

Una tercera alternativa sería realizar la ampliación en otra ubicación, manteniendo la instalación existente en suelo rústico, lo que resultaría menos sostenible que la alternativa propuesta de ampliación en el terreno actual, debido a las mayores emisiones esperables derivadas del transporte y comunicación entre ambas instalaciones.

Los terrenos se encuentran actualmente urbanizados y consolidados al máximo porcentaje, y la ampliación que se propone los hace característicos de un SRC en el que no se contemplen mayores niveles de protección.

Los terrenos disponen de infraestructuras y servicios completos y suficientes para dar servicio a la instalación.

Dado el carácter industrial de la instalación, su conexión con la red de comunicaciones es a través de la carretera.

De esta forma el presente Proyecto Regional incluye los terrenos donde se encuentra la instalación de Moralejo Selección y la nueva ampliación prevista como SRC, porque cumple con los criterios necesarios y porque resulta la alternativa más sostenible. Sin embargo, la ampliación de la superficie construible máxima actual se plantea asumiendo las limitaciones de uso y los compromisos de urbanización y ejecutando una serie de actuaciones tomando como referencia el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León relativo a las modificaciones que suponen un aumento del volumen edificable.

La planificación prevista en el presente Proyecto Regional para consolidar la ampliación prevista resulta la más sostenible desde una perspectiva ambiental, económica y social, ya que mantiene una instalación actualmente existente y permite su expansión de forma controlada y asumiendo todos los compromisos y obligaciones derivadas de la aplicación de la legislación urbanística vigente, manteniendo los principios de la equidistribución e igualdad que deben regir cualquier procedimiento urbanístico. Con esta actuación se consolida en su actual ubicación una actividad imprescindible para el asentamiento de población en su entorno y para garantizar la viabilidad del mundo rural.

La consolidación y ampliación de la instalación de Moralejo Selección en su actual ubicación consigue un desarrollo más sostenible desde una perspectiva ambiental ya que se evita el abandono de las instalaciones existentes y la construcción de una nueva planta en otra posición. Con ello se promueve la reconstrucción y ampliación frente a la nueva ejecución, manteniendo instalaciones y construcciones ya existentes y, con ello, fomentando la rehabilitación. En este mismo sentido se expresa la “**Estrategia Española de Desarrollo Sostenible**” que propone impulsar la eficiencia ambiental de la industria local, planteando actuaciones sobre la construcción y mantenimiento de edificios, con medidas dirigidas hacia el fomento de la rehabilitación, la adaptación y el mantenimiento de las construcciones existentes. Con esta medida se minimizan los impactos ambientales y se hace una gestión eficiente de los recursos utilizados, minimizando la generación de residuos, máxime si tenemos en cuenta que la construcción existente está todavía dentro de su vida útil. Si consideramos que las construcciones existentes, son posteriores al año 2.000 y que la vida útil de una construcción puede considerarse como mínimo de 50 años, concluimos que las construcciones existentes todavía no han alcanzado la mitad de su vida útil.

Otra alternativa sería dividir las instalaciones, manteniendo las existentes y realizando las ampliaciones en algún polígono industrial cercano. Esta alternativa tiene un importante problema de logística para la empresa, pero además resulta menos sostenible porque a las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de la propia construcción habría que sumar las correspondientes al transporte de mercancías entre ambas instalaciones que se prolongarían durante la fase de funcionamiento de la instalación. En este sentido habría que tener en consideración que existen dos polígonos industriales cercanos; el Polígono Industrial de la Hiniesta, que se encuentra en el norte de Zamora, en el extremo opuesto a las instalaciones de Moralejo Selección, a una distancia de unos 18Km, tomando la A-66 para evitar entrar en la capital, y el polígono industrial de Los Llanos, situado a unos 10Km, que se encuentra muy saturado y no dispone de ninguna parcela adecuada para la implantación de las instalaciones de Moralejo Selección.

Conservar la ubicación actual supone igualmente un mayor equilibrio territorial, promoviendo el desarrollo de las zonas rurales y favoreciendo la creación de empleo y el asentamiento de población en un entorno muy vulnerable, con escasos recursos económicos y una preocupante despoblación. De esta forma, la propuesta resulta también más sostenible desde una perspectiva económica y social.

La propuesta de ordenación que deriva del presente Proyecto Regional se ajusta a los parámetros de SRC, siendo este nuevo instrumento de Ordenación del Territorio el que incluye los parámetros que determinan las condiciones urbanísticas adecuadas para este ámbito.

Los aumentos de volumen edificable que derivan del presente Proyecto Regional se compensan urbanísticamente para lo que se tomará como referencia lo señalado en el artículo 173 del RUCyL, de tal forma que se incrementan proporcionalmente los espacios libres y los aparcamientos señalados en dicho artículo. Estos espacios libres y aparcamientos mantendrán la titularidad privada a los efectos de no suponer una carga adicional para el Ayuntamiento.

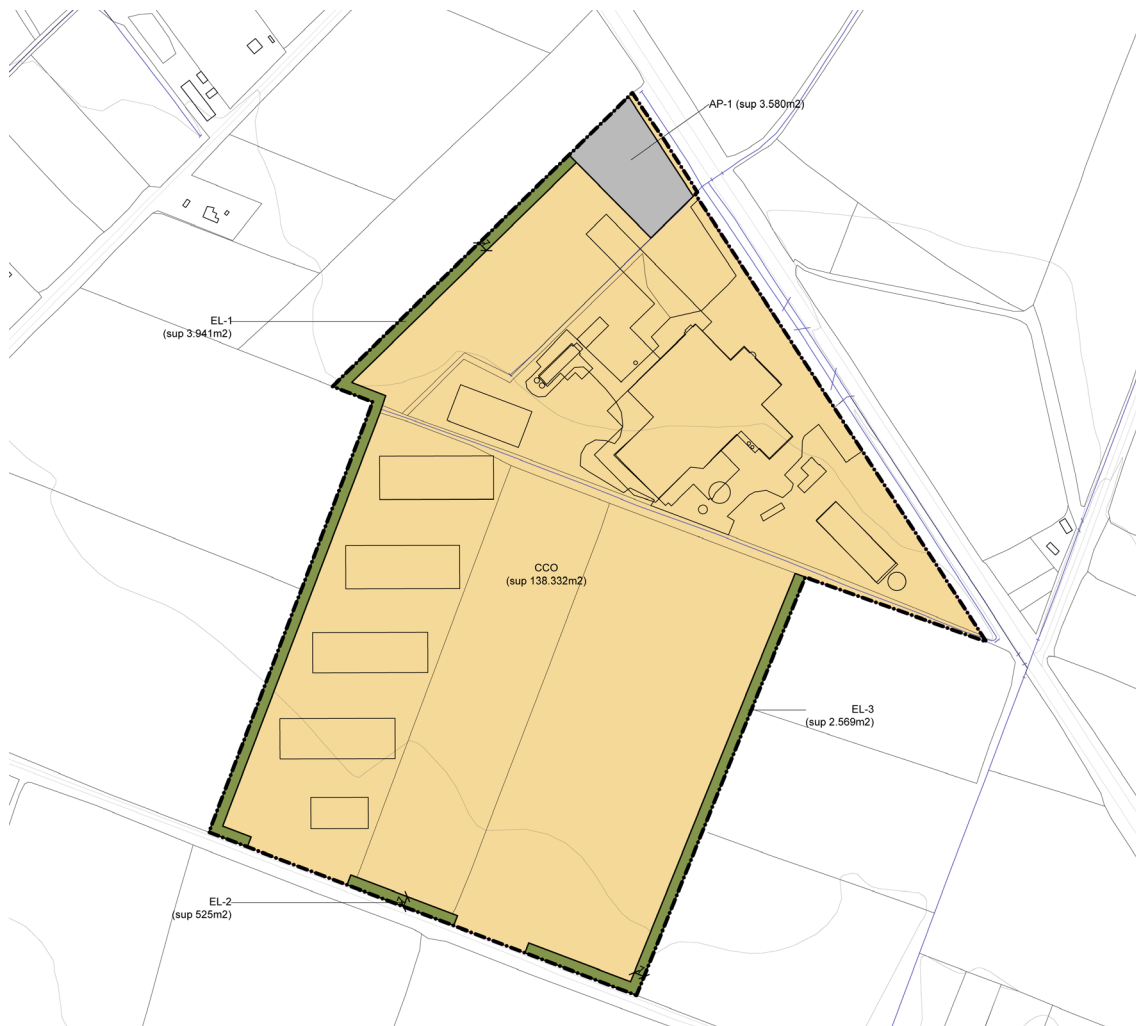


Ilustración 6: Nueva ordenación propuesta

La superficie construida actualmente legalizada alcanza los 7.310,26m<sup>2</sup> construidos. La ampliación prevista en el presente proyecto alcanzaría una superficie construida total de 25.583,48m<sup>2</sup>, que incluye la superficie actualmente construida.

Por otro lado, se pretende dejar una reserva para futuras ampliaciones, alcanzando un índice de superficie construible máxima de 0,3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Si aplicamos este índice sobre la superficie de suelo neta destinada a uso industrial que asciende a 138.332m<sup>2</sup>, obtenemos una superficie de techo edificable de 41.499,60m<sup>2</sup>, lo que supone una diferencia respecto de la ocupación máxima permitida actualmente (7.310,26m<sup>2</sup>) que ascendería a 34.189,34m<sup>2</sup>.

Tomando como referencia las superficies señaladas en el artículo 173 del RUCyL para las modificaciones que aumenten el volumen edificable exigen una reserva de 20m<sup>2</sup> de suelo para espacios libres, más una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados de aumento.

Considerando que la superficie de aumento asciende a 34.189,34m<sup>2</sup>, dividiendo por 100 y multiplicando por 20, obtenemos una superficie mínima para espacios libres de 6.837,87m<sup>2</sup> y una superficie de aparcamiento de uso público para un mínimo de 342 plazas tal y como se justifica en el siguiente apartado.

Se adjunta a continuación un cuadro explicativo con las distintas superficies y números del ámbito del Proyecto Regional:

PROYECTO REGIONAL MORALEJO					
PARCELA	USO	SUPERFICIE m <sup>2</sup> suelo	% SOBRE EL ÁMBITO	EDIF. NETA m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m <sup>2</sup> c)
<b>USOS EDIFICABLES</b>					
SRC	CCO MORALEJO	138.332		0,300	41.499,60
<b>TOTAL EDIFICABLE</b>		<b>138.332</b>	<b>92,873%</b>		
<b>USOS NO EDIFICABLES</b>					
EL-1	ESPACIO LIBRE	3.941			
EL-2	ESPACIO LIBRE	525			
EL-3	ESPACIO LIBRE	2.569			
	<b>TOTAL EL</b>	<b>7.035</b>	<b>&gt; 6.837,87</b>		
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES</b>		<b>7.035</b>	<b>4,723%</b>		
AP-1	APARCAMIENTO USO PÚBLICO	3.580			
	<b>TOTAL AP</b>	<b>3.580</b>	<b>&gt; 3.418,93</b>		
<b>TOTAL APARCAMIENTO</b>		<b>3.580</b>	<b>2,404%</b>		
<b>TOTAL NO EDIFICABLE</b>					
<b>SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO</b>		<b>148.947</b>	<b>100,00%</b>		

Tabla 5: Cuadro de características del Proyecto Regional

#### 6.4.4.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El presente Proyecto Regional clasifica los terrenos como Suelo Rústico Común.

El régimen de aplicación será el correspondiente al régimen de suelo urbano para municipios sin planeamiento urbanístico de la legislación autonómica con las siguientes particularidades.

- Se considerarán como un uso permitido el industrial y, en particular, todas las construcciones e instalaciones previstas en el presente Proyecto Regional, así como las ampliaciones que se realicen al amparo del presente proyecto cumpliendo con las determinaciones que aquí se establecen.



- Las condiciones morfológicas, volumétricas y estéticas serán las señaladas en el presente proyecto y complementariamente las siguientes:
  - Uso: Industria Agropecuaria
  - Parcela mínima: 10.000m<sup>2</sup> y 50m de frente.
  - Condiciones de retranqueo: 18 metros a carretera autonómica y 5 metros a caminos.
  - Separaciones a linderos:  $\geq 3$  metros.
  - Condiciones morfológicas: Edificaciones aisladas.
  - Ocupación máxima: 30%
  - Superficie construible máxima: 0,30m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Altura máxima a cornisa; 12 metros, salvo las cámaras de congelados que podrán alcanzar los 25 metros y aquellos elementos técnicos que de forma justificada requieran una altura mayor.
  - Altura máxima a cumbre: 15 metros, salvo las cámaras de congelados que podrán alcanzar los 25 metros y aquellos elementos técnicos que de forma justificada requieran una altura mayor.

En cualquier caso, prevalecerán las condiciones señaladas en el proyecto básico que acompaña como anexo al presente Proyecto Regional.

El proyecto básico que acompaña al Proyecto Regional no agota la nueva superficie construible permitida. La materialización de dicha superficie construible adicional se realizará mediante los correspondientes proyectos de obras, sometidos al procedimiento convencional de licencia urbanística sin necesidad del trámite de Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico.

Se incluye a continuación un cuadro comparativo entre el planeamiento previamente vigente y el nuevo planeamiento propuesto.

<b>DETERMINACIÓN</b>	<b>PLANEAMIENTO VIGENTE</b>	<b>PLANEAMIENTO PROPUESTO</b>
Clasificación	Suelo No Urbanizable	Suelo Rústico
Categoría	Especial Protección (Áreas de Interés Agrícola) SNUPE (AIA)	Común
Parcela mínima	5.000m <sup>2</sup>	10.000m <sup>2</sup> y 50m de frente
Retranqueo	18 m a carretera autonómica, 5 m a caminos	18 metros a carretera autonómica y 5 metros a caminos
Separación a linderos	$\geq 3$ metros	$\geq 3$ metros

DETERMINACIÓN	PLANEAMIENTO VIGENTE	PLANEAMIENTO PROPUESTO
Ocupación máxima	0,2m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para las primeras 2has; 0,1m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para la tercera ha; y 0,01m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para el resto de la parcela si esta fuera mayor de 3ha (20% s/2 Ha + 10% s/1 Ha +1% resto)	30%
Superficie construable máxima	La misma que la ocupación máxima.	0,30m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura máxima a cornisa	7m	12 metros, salvo las cámaras de congelados que podrán alcanzar los 25 metros y aquellos elementos técnicos que de forma justificada requieran una altura mayor
Altura máxima a cumbre	11m	15 metros, salvo las cámaras de congelados que podrán alcanzar los 25 metros y aquellos elementos técnicos que de forma justificada requieran una altura mayor.
Material de las fachadas	morteros o revocos coloreados en colores terrosos, ocre y claros	Libre
Material de la cobertura	tonos de color similar tradicionales, más bien oscuros, rojizos y pardos	Libre

Tabla 6: Cuadro comparativo del planeamiento vigente y propuesto.

#### 6.4.4.3 COMPROMISOS ADOPTADOS POR EL PROMOTOR

A los efectos de compensar el aumento de superficie construable se proponen nuevos espacios libres y aparcamientos tomando como referencia las superficies señaladas en el artículo 173 del RUCyL para las modificaciones que aumenten el volumen.

De esta manera la propuesta compensa el aumento de superficie construable, tal y como se desarrolla a continuación.

La superficie de aumento edificable proviene de restar a la nueva superficie construable máxima prevista la antigua superficie construable permitida. Considerando que la nueva superficie construable se calcula multiplicando el índice de 0,3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> por la nueva superficie que asciende a 138.332m<sup>2</sup>, obtenemos 41.499,60m<sup>2</sup>, al que restamos los 7.310,26m<sup>2</sup> autorizados y obtenemos 34.189,34m<sup>2</sup>.

Considerando que la superficie de aumento edificable asciende a 34.189,34m<sup>2</sup>, y dividiendo por 100 y multiplicando por 20, obtenemos una superficie mínima para espacios libres de 6.837,87m<sup>2</sup> y, dividiendo la anterior cifra entre 100 obtenemos una superficie de aparcamiento de uso público y dominio privado para un mínimo de 342 plazas.

En relación con el espacio libre se compromete la urbanización de una banda de unos 7 metros de anchura situada fundamentalmente en el perímetro de la parcela y que suma una superficie de 7.035m<sup>2</sup> lo que supera la superficie mínima prevista de 6.837,87m<sup>2</sup> señalada anteriormente. Este ámbito se descompone en tres zonas con las siguientes características:

- EL-1 de 3.941m<sup>2</sup>
- EL-2 de 525m<sup>2</sup>
- EL-3 de 2.569m<sup>2</sup>

La situación de los espacios libres en el perímetro permite destinarlas a arbolado en bandas lineales que favorezca la transición de la zona industrial con el medio ambiente circundante siguiendo la recomendación el artículo 105 del RUCyL.

En relación con las plazas de aparcamiento se propone la reserva de una porción de la parcela 456 del polígono 1, con una superficie de 3.580m<sup>2</sup> junto a las instalaciones de Moralejo Selección con destino a aparcamiento de uso público debidamente urbanizada. Este ámbito supone una superficie de más de 10m<sup>2</sup> por cada plaza, si consideramos las 342 de referencia, cumpliendo la superficie mínima establecida para determinar la superficie total de aparcamiento del artículo 104 del RUCyL.



Ilustración 7: Nuevos aparcamientos de uso público previstos y espacios libres

Complementariamente se asumen por el promotor del Proyecto Regional otros compromisos adicionales y que son los siguientes:

1. Urbanización de una superficie destinada a zona verde pública en el acceso a la localidad de Arcenillas con una superficie de 832m<sup>2</sup>.
2. Creación de la nueva escuela infantil de titularidad municipal (servicio de guardería), destinada a niños de 0 a 3 años.

En relación con la urbanización de una superficie destinada a zona verde en el acceso a la localidad de Arcenillas hay que concretar que se trata de parcelas públicas que no están afectas al sistema de espacios libres. Con su urbanización se pretende mejorar el acceso a la localidad de Arcenillas, haciendo prevalecer ese acceso frente al de la travesía de la CL-605, y dando acceso directo a la plaza de la iglesia de la Asunción. Se trata de una intervención de adecuación del espacio de acceso, que hace de transición entre el medio rústico y el urbano, mejorando la imagen de la entrada al núcleo de población.



Ilustración 8: Compromiso adicional de urbanización de una nueva zona verde

En relación con la creación de la nueva escuela infantil de titularidad municipal (servicio de guardería), destinada a niños de 0 a 3 años, indicar que se ubicará en un edificio existente en Calle Escuelas nº 8, en la parcela de referencia catastral 5728301TL7952N0001ER (nominada como Calle La Cruz nº 8 según catastro).

Se tratará de un centro de modalidad “incompleto”, que contará con sala principal, despacho de administración y dirección, aseo de personal y aseo infantil y espacio de juegos al aire libre, con el mobiliario correspondiente. Se trata de adaptar las instalaciones del aula auxiliar de la escuela municipal para su nuevo uso mediante una pequeña obra de reforma interior. La superficie interior afectada es de aproximadamente 60m<sup>2</sup> y el espacio exterior sería compartido.

La demanda de este servicio es alta en el municipio debido a la edad media joven de sus habitantes, facilitando esta medida la conciliación laboral. Se pretende que el servicio, que contará con un máximo de capacidad de 13 niños, priorice la oferta de plazas para los empadronados en el municipio o los trabajadores en empresas o centros de trabajo de este.



Ilustración 9: Compromiso de creación de una nueva escuela infantil municipal

6.4.4.4 RELACIÓN DE COMPROMISOS ADOPTADOS POR EL PROMOTOR

	<b>SUPERFICIES ORIENTATIVAS SEGÚN Art. 173 RUCyL</b>	<b>SUPERFICIES PROPUESTAS</b>
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	20m2/100m2 aumentados (34.189,34x20/100 =6.837,87m2)	7.035m2
<b>PLAZAS DE APARCAMIENTO</b>	1 plaza /100m2 aumentados (34.189,34/100 =342plazas)	358 plazas a razón de 10m2/plaza (art. 104 RUCyL)
<b>OTROS COMPROMISOS DEL PROMOTOR</b>	--	Urbanización de zona verde de 832m2  Nueva escuela infantil

Tabla 7: Cuadro comparativo de superficies orientativas y propuestas.

## 7 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

### 7.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

El Proyecto de Edificación que acompaña al presente Proyecto Regional consolida y amplía el Complejo Cárnico de Ovino existente, si bien no agota la superficie construible máxima prevista. La superficie construible adicional se reserva para posibles actuaciones posteriores que se promoverán siguiendo las condiciones urbanísticas señaladas en el presente Proyecto Regional.

Dada la afección existente en el ámbito por la línea de media tensión que lo atraviesa, el proyecto de ejecución estará condicionado a resolverla conforme lo establezca el titular de la línea eléctrica.

Las actuaciones proyectadas consisten en la ampliación de la industria existente con un Centro de Tipificación y un almacén Caótico de congelados, así como la ampliación de la línea de despiece para su automatización y la mejora y ampliación de las dependencias de la industria actual para dotarlas de las salas e instalaciones necesarias para un óptimo proceso productivo de acuerdo con los procesos y los estándares de calidad y de I+D+i de la empresa Moralejo Selección.

Para ello se mejorará interiormente, compartimentando, reubicando salas e introduciendo nuevas salas.

En el cuadro pormenorizado de superficies de este proyecto, quedan recogidos cada una de las nuevas salas.

Así mismo se efectuará una mejora en el equipamiento, con la introducción de nueva maquinaria, y se adaptarán las instalaciones al nuevo equipamiento y la nueva distribución. Las instalaciones que se presentan en el siguiente proyecto son las siguientes:

- Centro de Tipificación
- Espacios para corrales.
- Línea de matanza.
- Zona de tratamiento de subproductos.
- Zona de tratamiento de pieles.
- Zona de tratamiento de canales.
- Aseos y vestuarios según las distintas necesidades exigidas por la normativa.
- Oficinas.
- Salas técnicas (taller, calderas, fluidos, frío...)

La ampliación proyectada consiste, en la ampliación de 18.273,22 m<sup>2</sup> distribuidos en Centro de tipificación, zona fabril, zona de instalaciones, zona de depuración de aguas residuales y zona de lavado de camiones.

Estas superficies se añaden a las ya existentes. El cuadro de superficies generales es el siguiente:

PLANTAS	AUTORIZADA		AMPLIACIÓN		TOTAL	
	Sup. útil	Sup. const.	Sup. útil	Sup. const.	Sup. útil	Sup. const.
Planta baja	6.346,83m <sup>2</sup>	6.708,00m <sup>2</sup>	16.484,88m <sup>2</sup>	17.124,29m <sup>2</sup>	22.831,71m <sup>2</sup>	23.832,29m <sup>2</sup>
Planta primera	533,48m <sup>2</sup>	602,26m <sup>2</sup>	1.062,39m <sup>2</sup>	1.148,93m <sup>2</sup>	1.595,87m <sup>2</sup>	1.751,19m <sup>2</sup>
	<b>6.880,31m<sup>2</sup></b>	<b>7.310,26m<sup>2</sup></b>	<b>17.547,27m<sup>2</sup></b>	<b>18.273,22m<sup>2</sup></b>	<b>24.427,58m<sup>2</sup></b>	<b>25.583,48m<sup>2</sup></b>

Tabla 8: Cuadro de superficies del proyecto.

- Planta baja: Compuesta, por un lado, por una nave fabril, con zonas de establos, producción y almacenamiento tanto de frescos como de congelados. Anexa a la nave fabril se encuentran la EDAR, zona de lavado de vehículos, nave de instalaciones y Centro de Tipificación, formada por 5 naves, una nave henil y un estercolero.
- Planta primera: En planta primera se ubican oficinas y también existe un almacén de materias auxiliares, totalmente independiente de las oficinas y conectado con la industria por zona fabril.

## 7.2 DESCRIPCIÓN DETALLADA

El proyecto básico que describe técnica y económicamente la propuesta, redactado por la sociedad Food Consultoría e Ingeniería, SL se incluye como anexo del presente documento.





Ilustración 10: Imagen de la propuesta.