TRÁMITE EXPOSICION PÚBLICA EXPTE. PROYECTO DE ACTUACION P.A. 05/2018

DILIGENCIA:- Para hacer constar que en el documento técnico que se somete a exposición pública, debidamente diligenciado, no se incluyen las páginas n.º 4 y 57 por contener datos de carácter personal protegidos por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y las páginas n.º 23 a 62 (ambas inclusive) y las páginas 71 a 76 (ambas inclusive) al no tener éstas incidencia en el contenido técnico del Proyecto que se publica.

En Utrera, a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento.- La Técnica Superior de Urbanismo (TAG). Dª. M.ª Eugenia Pariente Cornejo.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000B786D00V8V0V7H5Q1N3 en https://sede.utrera.org

FIRMANTE - FECHA

MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO-TÉCNICA SUPERIOR DE URBANISMO - 14/12/2018

DOCUMENTO: 20180751725
Fecha: 14/12/2018
Hora: 12:27

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 1/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynlKLQ7eA==

REINA VELEZ MANUEL ANGEL - 75407382L

Firmado digitalmente por REINA VELEZ MANUEL ANGEL - 75407382L
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=75407382L, sn=REINA VELEZ, givenName=MANUEL ANGEL, cn=REINA VELEZ MANUEL ANGEL - 75407382L
Fecha: 2018.08.24 11:01:05 +02'00'

PROYECTO DE ACTUACION y LEGALIZACION DE OBRAS SOBRE TERRENO NO URBANIZABLE PARA REFORMA de NAVE, EDIFICACION ANEXA y CAMPA EXISTENTES PARA USO COMO ALMECEN DE REMOLACHAS Y OTROS PRODUCTOS AGRICOLAS sita en DS Diseminados 812 del término municipal de UTRERA (SEVILLA)

Ingº Técnico : Manuel Reina Vélez
28/09/2017

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018

La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo

PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014

Página 2/87

Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma GYgl+yhvvPDZAynlKLQ7eA==

INDICE

MEMORIA DESCRIPTIVA

0. Identificación del Promotor y Técnico redactor del Proyecto.

1. Introducción y antecedentes.

2. Descripción detallada de la actividad.

2.1. Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.
2.2. Caracterización física y jurídica de los terrenos.
2.3. Características socioeconómicas de la actividad.
2.4. Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.
2.5. Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

3. Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:

3.1. Interés social de su objeto.
3.2. Viabilidad económico-financiera legitimadora de la actividad.
3.3. Necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.
3.4. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.
3.5. No inducción de la formación de nuevos asentamientos.
3.6. Estudio de inundabilidad.

4. Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad

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

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014

Verifique la integridad en
http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

ANEXOS

Anexo I : Expte. de retirada de amianto 44/18 aprobado por la Junta de Andalucía.
Anexo II : Comunicación de apertura de centro de trabajo.
Anexo III : Solicitud modificación superficie de parcela.
Anexo IV : Autorización de Carreteras para el vallado.
Anexo V : Documentación retirada y reciclaje de neumáticos.

DOCUMENACION GRAFICA.

Plano nº 1 : Situación.
Plano nº 2 : Planta distribución parcela.
Plano nº 2-b : Perímetro vallado.
Plano nº 3 : Planta acotada.
Plano nº 4 : Lateral y fachadas acotadas.
Plano nº 5 : Electricidad.
Plano nº 6 : Fontanería y saneamientos.
Plano nº 7 : Maquinaria.
Plano nº 8 : Esquema unifilar.
Plano nº 9 : Esquema cuadro 2º maquinaria.

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
Excmo. Ayuntamiento UTRERA
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 5/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynlKLQ7eA==

1. INTRODUCCION Y ANTECEDENTES

Se redacta el presente Proyecto de Actuación a petición de la empresa Hortalizas Zarese, S.L., en base al artículo 52 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en Suelo No Urbanizable sin Protección Especial, según el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de dicha L.O.U.A., para las Actuaciones de Interés Público.

Previa a la tramitación del mismo en el Excmo. Ayuntamiento se han realizado las siguientes actuaciones :

- *1º Ejecución de cerramiento perimetral de la finca.*
- *2º Sustitución de la cubierta de fibrocemento de la nave existente.*
- *3º Demolición de edificación lateral.*

En relación al cerramiento de la parcela, (*descrito en este documento*), en la finca de estudio se había establecido un vertedero ilegal de neumáticos que constituía un gran peligro de incendios. (20 toneladas de neumáticos).

Hortalizas Zarese procedió a su retirada, transporte y entrega a un centro autorizado de recuperación (se adjunta documentación justificativa).

Por ese motivo, el nuevo propietario de la finca, además de solicitar los correspondientes permisos a la Delegación Territorial de Fomento y Vicienda de la Junta de Andalucía, promovió una solicitud de licencia de obra menor en el Excmo. Ayuntamiento de Utrera para la ejecución del mencionado cerramiento a los efectos de evitar nuevos vertidos y eliminar los neumáticos existentes, (se adjunta documento de solicitud y pago de tasas).

Mientras se esperaba la resolución del expediente hubo un nuevo vertido de neumáticos en la finca, y tras visita de agentes del SEPRONA que indicaron que se debían poner los medios para impedir esos vertidos incontrolados, Zarese optó por la inmediata ejecución del cerramiento en cuestión.

En lo referente al desmontaje de la cubierta de fibrocemento, tras el estudio e inspección realizados por empresa especializada en este tipo de trabajos, y comprobando el riesgo cierto de colapso de la misma, que podría ocasionar un enorme impacto medioambiental, con serio riesgo de contaminación permanente de la parcela, y tras la aprobación del expediente 44/18 de ordenación laboral, por parte de los órganos competentes de la Junta de Andalucía, se decidió su inmediata retirada. (se adjunta documentación referida).

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Excmo. Ayuntamiento UTRERA
Página 6/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

Por último en lo relativo a la edificación denominada vivienda, de la que dado su estado de abandono y ruina solo quedaban en pie partes del cerramiento, se optó por derruir lo poco que quedaba durante las operaciones de limpieza de la parcela a fin de evitar la imagen de abandono que presentaba, y que a todas luces podría seguir provocando actuaciones de vandalismo, de hecho una de las puertas de acceso tuvo que ser reparada dos veces y se detectaron 2 butrones en el cerramiento de la nave que hubo que tapar.

2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

2.1. SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACION DE LOS TERRENOS AFECTADOS

La parcela, y edificaciones asociadas, se encuentra ubicada en el DS Diseminados nº 812 del término municipal de Utrera, (SE) CP 41710.

La finca en cuestión está registrada con el nº 7435 con código de registro único 41016000194165.

Las lindes de esta son las siguientes :

- Norte : Carretera A 394 Ecija a Jerez
- Sur y Este : Finca de D. Manuel Infante López.
- Oeste : Finca La Pava de herederos de Manuel Morales Domínguez.

2.2. CARACTERISTICAS FISICAS Y JURIDICAS DE LOS TERRENOS

La parcela tiene una superficie, (*según inscripción en el Registro de la Propiedad nº 1 de Utrera*) de 9.313 m^2(*), es de orografía plana y dispone de un acceso directo desde camino paralelo a la mencionada carretera A 394, tal y como se puede observar en documentación gráfica.

En la esquina posterior derecha existe un centro de transformación y elementos de medida propiedad de sevillana-endesa debidamente cerrado según norma sectorial al respecto.

(*) La finca que está compuesta de tres parcelas catastrales, según mediciones realizadas "in situ" tiene una superficie real en planta de 8.277,6 m^2.

Actualmente los datos existentes en la Dirección General de Catastro son los siguientes :

RC 41095A014000080000AU S_1= 3.584,80 m^2
RC 000300100TG51G0001WB S_2 =1.184,01 m^2
RC 41095A014000750000AU S_3 =3.234,23 m^2

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014

Verifique la integridad en
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

No obstante se ha solicitado una revisión catastral de la primera parcela de tal manera que se le debe añadir un triángulo lateral con una superficie $S_{1.1}$ = 274,55 m^2, que se adjunta como anexo a este documento.

La calificación actual según PGOU es SUELO RUSTICO, NO URBANIZABLE, y no existe en ella arboleda ni cultivos.

Existe un pozo artesiano operativo con brocal y elementos de bombeo y trasiego de agua.

2.3. CARACTERISTICAS SOCIO ECONIMICAS DE LA ACTIVIDAD

En este sentido, el cultivo de la remolacha en Andalucía se ha presentado como alternativa al algodón por la generación de empleo que registra, así como por el importante tejido socioeconómico que se ha desarrollado en torno a la industria azucarera, y a los servicios auxiliares como, productores de semillas, transportistas, materiales de riego, fitosanitarios, etc.

En la comarca del Bajo Guadalquivir, este cultivo forma parte fundamental de su economía agraria.

Utrera junto con los pueblos de Ecija, Lebrija, Carmona y Las Cabezas de San Juan son los municipios con mayor nº de hectáreas dedicadas a este cultivo.

Si bien la remolacha azucarera ocupa un lugar destacadísimo en la producción hortícola; una de sus variedades, la remolacha roja o de mesa está alcanzando una gran proyección actual y de futuro.

Dadas las características arenosas del entorno de Utrera, nuestra ciudad se presenta como una localización optima para su cultivo y explotación.

La sociedad Hortalizas Zarese, sl se dedica a la manufactura de este producto para consumo humano en sus instalaciones de Sanchonuño (Segovia).

Hasta ahora la producción de Utrera y su entorno era directamente cargada en camiones desde las zonas de cultivo hasta la planta mencionada de Sanchonuño.

Sin embargo se viene observando que al no ser limpiadas y desmotadas en origen, (*eliminando las hojas y rabillos*), el producto se viene deteriorando en el transporte, perdiendo la calidad, frescura y presencia que se estiman óptimas para su venta y consumo.

Por ello se ha optado por la creación de un “CETRO LOGISTICO” en Utrera de recepción del producto recolectado, en donde se tratará por vibrado eliminando la tierra de siembra, se desmotará y eliminarán los rabillos, pasando a cámaras de refrigeración hasta que se vuelva a embalar en sacas al efecto para su óptimo traslado a planta de producción.

En la zona sur de España, la siembra suele hacerse en el mes de octubre, para recolectar en marzo.

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014

Verifique la integridad en
https://verifirma.utrera.org/verifirma/
GYgI+YhvvPDZAghKLQ7eX==

Incluso puede efectuarse un segundo cultivo sembrando en agosto, para recolectar hacia el mes de enero.

En las siembras tempranas de invierno, en las que el crecimiento de la raíz es más lento, el color de las mismas es más intenso que en las siembras de verano, cualidad ésta muy solicitada por los industriales.

La producción suele oscilar entre 25.000 y 30.000 kilos por hectárea, dependiendo del tamaño que se desee para las remolachas y, por tanto, del tiempo que estén en el terreno.

Desde hace trece años aproximadamente se empezó a comprar remolacha de mesa en la zona de Sevilla, exactamente en Utrera y Los Palacios; aunque también se ha desarrollado esta compra en la zona de Cádiz (Chipiona, Sanlúcar de Barrameda, etc…).

Hasta ahora toda la mercancía que se compra se carga directamente en camiones y se recibe en la planta de procesado en Segovia, para su preparación y con ello la distribución de producto final.

El proceso es en fresco y se trata de un lavado, selección y calibrado de la remolacha, que mediante todos los controles necesarios cumplen con todos los procesos de trazabilidad, seguridad alimentaria y requisitos de certificaciones.

Esta actividad se realiza durante todo el año, porque la actividad de Zarese no es estacional ya que actúa por toda España para que siempre se pueda disponer de producto y abastecer en continuo al cliente manufacturero principal que es Huercasa 5º gama.

El incremento de demanda de este producto en los últimos siete años ha llegado a superar un 20% anual.

En la actualidad hablamos de que en el año 2016 se procesaron 31.000 Tn de remolacha de mesa, y de ello un 22%, (6.820 Tn), proceden de la zona de Sevilla y Cádiz que hemos explicado anteriormente.

Con respecto a este año los datos disponibles de Andalucía, (Sevilla y Cádiz) alcanzan las 8.000 Tn. (*más de 250 Has de cultivo*)

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 9/87
Verifique la integridad en
http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAyhlKLQ7eA==

2.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE INTEGRE, CON INCLUSIÓN DE LAS EXTERIORES NECESARIAS PARA LA ADECUADA FUNCIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD Y DE LAS CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN SU ÁMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA.

2.4.1 Construcciones e Instalaciones existentes

Definimos en este apartado del proyecto las instalaciones existentes en el momento de la adquisición de la finca.

Así en la parcela mencionada y previamente a las actuaciones ya realizadas y descritas en la introducción, existe un conjunto de edificaciones e infraestructuras en estados de conservación desiguales que se detallan continuación :

2.4.1.1 Nave Industrial

Con una superficie construida de 1.272 m^2, (51,3 x 24,8 m^2), está ejecutada de manera tradicional, con cimentación a base de zapatas y vigas, solera de hormigón ligeramente armada, estructura de pilares metálicos y cerchas, con disposición en dientes de sierra, siendo su cubierta de fibrocemento, (*que ha sido ya sustituida*).

Sus cerramientos están ejecutados a base de bloques de hormigón 40x20, pintados por ambas caras.

Dispone de dos puertas de acceso de chapa ondulada tipo pegaso de 5 x 5 m con puerta de hombre de 0.8x2.1 m. Una en la fachada principal y otra en el lateral izquierdo.

No dispone de huecos de ventanas ya que en la cubierta hay practicados distintos lucernarios en cantidad suficiente para facilitar iluminación natural.

No existe construcción alguna en su interior, encontrándose actualmente totalmente diáfana.

La referencia catastral del inmueble es **000300100TG51G0001WB**, siendo su denominación catastral la de ALMACEN, y según datos extraídos de la Delegación General de Catastro, su año de construcción es 1.960

2.4.1.2 Construcción lateral adicional

Junto al frontal derecho de la nave existía una construcción de 42 m^2, (*denominada VIVIENDA en la ficha catastral descriptiva*) que se ha demolido.

Esa edificación que pudo ser originariamente una caseta de guarda, se ejecutó en su día con cerramientos de muro de carga de fábrica de ladrillo, con particiones interiores a tabicón y presentaba un estado ruinoso motivado por el abandono y reiterados hurtos hasta el punto de que era completamente irrecuperable, más aún dada la poca calidad de la construcción.

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014

Verifique la integridad en
http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

Su cubierta había colapsado y fue demolida con anterioridad a la adquisición de la parcela. Las divisiones interiores estaban parcial o totalmente derruidas, la solera sobre la que asentaba estaba hundida y el cerramiento presentaba butrón lateral. En cuanto a las carpinterías e instalaciones de la misma, fueron sustraídas.

2.4.1.3 Suministro de agua, Pozo

Existe en la parcela un pozo artesiano con brocal y tapa con elementos de bombeo y canalización de agua, que en su día debió dar servicio a las infraestructuras ejecutadas, pero que en la actualidad, si bien se observa la existencia de bombas y tuberías, dado su estado de conservación e estima que son del todo inoperantes.

2.4.1.4 Campa pavimentada

En todo el perímetro de las edificaciones y ocupando la práctica totalidad de la parcela se ha ejecutado una solera de hormigón ligeramente armado que se entiende prestó servicio de trasiego de vehículos para una correcta carga y descarga de materiales y enseres de la actividad industrial que en su día se realizó en las instalaciones.

2.4.1.5 Infraestructura eléctrica

El suministro eléctrico a la actividad, si bien en la actualidad está de baja, procede de un transformador de intemperie localizado en sus proximidades, que en su día fue cedido a sevillana-endesa.

Todo el cableado y elementos de conexión y protección han sido sustraídos.

2.4.1.6 Saneamientos

No existe red de alcantarillado en la zona, por lo que se ejecutó una fosa séptica junto a la vivienda, pero se desconoce su estado funcional, y con total probabilidad habrá que sustituir.

2.4.2 Actuaciones

La finalidad perseguida por las actuaciones que proponemos ejecutar se encaminan a rehabilitar y poner en servicio las obras e infraestructuras existentes, adaptándolas para el nuevo uso de CENTRO LOGISTICO de recepción de remolachas y hortalizas para su posterior transporte a las plantas de procesado y producción.

Excmo. Ayuntamiento
UTRERA
DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 11/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

2.4.2.1 Rehabilitación y reposición del cerramiento de parcela.

Inicialmente existía un cerramiento de todo el perímetro de la parcela, que dado el abandono al que ha estado expuesta la finca ha sido completamente demolido y retirado. (*La existencia de este cerramiento se puede comprobar en documentación gráfica*).

Dado que la finca considerada ha venido siendo utilizada como un vertedero ilegal de neumáticos, la empresa Zarese ha optado por la retirada controlada a un punto de reciclaje de los mismos y a la ejecución de un cerramiento de malla metálica, que impida estas actuaciones y que además fue recomendado por Agentes de SEPRONA.

El cerramiento, ya realizado, se ha ejecutado a base de malla metálica galvanizada de simple torsión, de forma romboidal elaborada según norma UNE-En 10218-2, con una resistencia mínima de 50 kg/mm^2 40/14 de 2 mm de diámetro y una altura de 2 m.

Los postes son también galvanizados, conformados en frío con chapa de 1,5 mm de espesor, 45 mm de diámetro y 2,35 m de altura, con tapa metálica de cierre superior.

En la esquina superior izquierda de la parcela, en modo achaflanado al cerramiento se ha ejecutado una puerta de 2 hojas abatibles de características similares al cerramiento descrito

Las hojas están fabricada con malla simple torsión de 50 x 15 mm y marco de tubo redondo galvanizado Ø45 mm. Dispondrá de cerradura y cerrojo.

La puerta tiene un ancho total libre de 5 m., y la misma altura que el cerramiento (2 m).

Los pilares están adaptados a la altura de puertas y están provistos de un tapón metálico, contienen además dos pilares bisagra, y elementos de arriostramiento.

2.4.2.2 Campa exterior.

La campa exterior de parcela, (*que se extiende por la totalidad de la misma, a excepción de la cuña superior derecha, que en principio es inhábil para el desempeño de la actividad a desarrollar*), compuesta por una solera de hormigón ligeramente armado, se encuentra en aparente buen estado, por lo que se procederá a su limpieza sellado de grietas y emparchado de alguna zona desgastada.

2.4.2.3 Pozo artesiano.

El pozo artesiano existente es completamente funcional, en el sentido de que se observa el nivel freático aproximadamente a 5 metro de profundidad.

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Excmo. Ayuntamiento UTRERA

Verifique la integridad en
https://verificafirma.utrera.org/verifirma
GYgi+yhavPDZAymkLQ7eA==

Se procederá a la revisión y refuerzo del brocal existente, así como a la restauración de la tapa metálica.

Igualmente se instalarán los elementos de bombeo y trasiego de agua necesarios para dotar de servicio de agua NO potable a la actividad.

2.4.2.4 Rehabilitación de Nave Industrial.

Si bien no se procederá a la alteración volumétrica de la edificación existente, si será necesaria una actuación de envergadura en todo el edificio a fin de revertir las condiciones de abandono que presentan tanto la estructura como los cerramientos.

Una vez que se ha examinado la cubierta de fibrocemento existente se ha entendido que ésta se encontraba en un estado ruinoso y que existía un riesgo importante de desplome, con el consiguiente perjuicio para la sanidad ambienta, y se ha optado por su desmontaje inmediato, que ya se ha realizado.

Por ello se han contratado los servicios de una empresa homologada, especialmente capacitada para el desempeño de este tipo de trabajos que son considerados potencialmente peligrosos, y que previa autorización de la Junta de Andalucía ha procedido a su retirada.

Se ha cumplido en todo momento con la normativa sobre la demolición de fibrocemento, NTP 862 en la cual se reflejan todas las condiciones necesarias para su correcta extracción, así como toda la metodología de trabajo necesaria para la correcta demolición (este procedimiento queda detallado en documentación adjunta).

Una vez realizada esta demolición se ha procedido a sanear la estructura metálica existente, eliminando las acumulaciones de óxidos, tratándola con estabilizantes e impermeabilizantes.

Inmediatamente se ha procedido a instalar una nueva cubierta de doble chapa tipo sandwich aislada con poliuretano de alta densidad de 3 cm de espesor, que ha abrochado la estructura de las cerchas existentes.

De esta manera se detalla que ya se ha ejecutado la sustitución de la cubierta de la nave, ya que se ha entendido que no era procedente dejar la edificación sin techar.

Por otra parte los cerramientos de bloque de hormigón serán repuestos en las zonas debilitadas, se procederá a su limpieza por ambas caras y serán repintadas con productos adecuados a la utilización prevista.

Por último se prevé la ejecución de particiones interiores que delimitarán distintas dependencias de oficina, aseos, almacenes y varios.

Estas compartimentaciones se ejecutarán con fábrica de ladrillo a tabicón, enfoscada por ambas caras y pintadas.

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 13/87
Verifique la integridad en
http://verifica.firma.utrera.org/verifica
GYgI+ynvvPDZAyhlKLQ7eA==

La cubierta de estas dependencias se realizará con una estructura aligerada a base de perfiles metálicos y rasillones, con acabados tradicionales.

2.4.2.5 Dotación de servicios generales de agua saneamientos electricidad, e infraestructuras de telecomunicaciones.

Las aguas residuales, que serán producidas exclusivamente por el uso sanitario de aseos se tratarán en fosa séptica para aguas fecales de 1,5 m^3, totalmente impermeabilizada, para evitar vertidos al terreno, y serán evacuadas periódicamente por un camión cisterna homologado que realizará el vertido de las mismas en punto de evacuación indicado por el Ayuntamiento.

La dotación de servicio de agua se ejecutará desde pozo artesiano existente, como ya se ha indicado.

Para el suministro eléctrico se prevé la ejecución de una nueva acometida en baja tensión desde centro de transformación de intemperie normalizado existente y propiedad de sevillana-endesa.

Esta instalación se ejecutará siguiendo los criterios del Reglamento de Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y centros de Transformación, RLAT, REBT y normas de la Cía. Suministradora.

La dotación de servicio de telecomunicaciones, se adaptará a la infraestructura de las compañías de telecomunicación existentes y sus servicios en la zona.

2.5.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACION DE LAS OBRAS

Las obras de cerramiento, demolición de vivienda y sustitución de cubierta de la nave ya se han ejecutado.

El resto de obras comenzarán inmediatamente después de la aprobación por los distintos Organismos Oficiales de los Proyectos Técnicos y la correspondiente concesión de Licencia Municipal de Obras.

El plazo de ejecución estimado es de 90 días a partir del Acta de Replanteo.

Todas las obras se ejecutarán en una única fase.

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 14/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

3. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

3.1 INTERÉS SOCIAL DE SU OBJETO

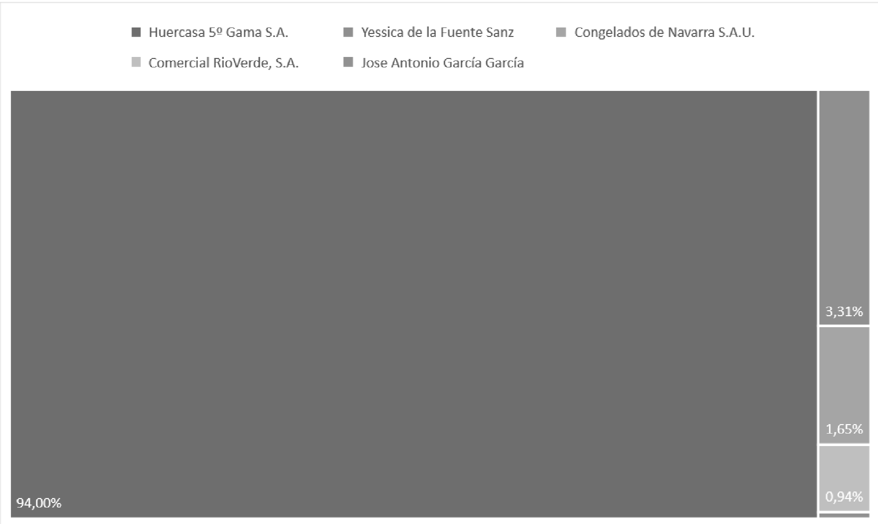
La actuación a realizar, atendiendo al artículo 42 del capítulo V de la Ley 7/2002, se entiende de Interés Público en terrenos con régimen de suelo no urbanizable ya que es una actuación singular de promoción privada, con incidencia en la ordenación urbanística en la que concurren los requisitos de utilidad pública e interés social.

Hortalizas Zarese, sl, es una empresa que se constituyó en febrero de 2010, siendo su objeto social definido en sus estatutos como sigue:

- Comercialización de productos agrícolas.
- Transporte, envasado y presentación en cualquier forma de productos agrícolas.
- Cultivo y producción de productos hortícolas.

La actividad desempeñada por la sociedad hasta la fecha ha sido principalmente la de prestación de servicios de lavado y preparación de hortalizas, así como operaciones de venta de estos productos.

Su principal cliente es "Huercasa 5ª Gama, S.A." como fácilmente puede apreciarse en la representación gráfica de la facturación enero-agosto de 2017.



Al consolidarse el Centro Logístico de Utrera, garantizamos en la zona de influencia, la facilidad tanto económica como social del mantenimiento y crecimiento del cultivo de la remolacha roja o de mesa, que tal y como se ha explicado, promoverá una gran cantidad de puestos de trabajo tanto en producción como en servicios auxiliares, productores de semillas, transportistas, materiales de riego, fitosanitarios, etc. Todo esto además de los puestos de trabajo directos que se crearán.

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Excmo. Ayuntamiento UTRERA
Página 15/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgI+yhVVPDZAynIKLQ7eA==

Hoy por hoy es Utrera la localidad mejor posicionada, según los estudios de producción y distribución del producto realizados por Hortalizas Zarese, sl, como ya ha quedado reflejado en párrafos anteriores.

Con lo indicado anteriormente y partiendo de la premisa inicial de que la actividad a desarrollar no presenta ningún problema urbanístico ni causa alteración alguna que aumente el impacto ambiental en la zona, estimamos procede la DECLARACION DE INTERES SOCIAL, no considerándose necesaria la ejecución de medidas correctoras adicionales a la implantación de la actividad.

3.2 VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA, LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD.

La evolución de la facturación ha sido satisfactoria, y presenta un crecimiento sustancial, y teniendo en cuenta los contratos que tiene firmados, se prevé que se siga viendo incrementado en los años sucesivos.

Como ya se ha descrito se prevé para los próximos 5 años un incremento de producción superior al 20% anual.

Con la implantación del nuevo inmueble en Andalucía, destinado a la recepción, tratamiento de prelimpieza y almacenamiento refrigerado de la hortaliza, la sociedad pretende incrementar no solo la producción sino la calidad y el aprovechamiento de la materia prima.

En cuanto a la viabilidad económico financiera de la actividad contemplaremos los siguientes apartados :

3.2.1 Recursos humanos

La empresa en cuestión está constituida como sociedad limitada, y para el desempeño de las actividades descritas en este PA, los recursos humanos previstos como mano de obra directa son los siguientes :

- 1 Encargado general.
- 1 Administrativo.
- 1 Oficial especialista.
- 2 Ayudantes de oficios varios.
- 1 Guarda.

Para la retribución dineraria del personal nos regiremos por el convenio del sector en vigor.

3.2.2 Proceso de gestión y explotación

Los contratos de compra de remolachas y hortalizas son realizados directamente desde la gerencia de la empresa sita en Segovia, que contacta directamente con los productores y negocia los precios y las cantidades.

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Excmo. Ayuntamiento UTRERA
Página 16/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

Una vez formalizados los contratos de suministro se diseña el plan logístico de acopio, (*traslado de remolachas al centro logístico*), en función de los plazos de pactados y anunciados de recolección.

El flujo de camiones va llegando la campa y mediante muelle de descarga, tolvas y cintas transportadoras se va introduciendo el producto al interior de la nave.

Inmediatamente pasa el mismo por las mesas de tamiz y vibrado que separan la remolacha de tierras forrajes, rabillos, etc, que van cayendo a la una cuba inferior.

Desde ésta y mediante otra cinta transportadora se procede a extraer estos desechos a la zona exterior de acopio de desecho de limpia, que serán desalojados con periodicidad.

Una vez limpias las remolachas, o bien se cargan directamente en camión para su inmediato transporte o éstas se almacenan en cámaras de refrigeración hasta la orden de preparación de portes a la planta de Producción de Segovia, finalizando así el proceso.

3.2.3 Plan de inversión

Para la puesta en funcionamiento de la actividad se detalla a continuación el Plan de Inversiones previsto.

En el distinguiremos 3 apartados fundamentales :

a. Inversión por adquisiciones
b. Costes de rehabilitación.
c. Costes por instalaciones. (no estudiado en esta fase de proyecto)

a. Inversión por adquisiciones

Este valor se refleja en contrato de compraventa realizado, por lo que no procede ningún tipo de cálculo estimativo o estadístico.

De esta manera la inversión por compra ha ascendido a :

P_c = 182.400 €

b. Costes por rehabilitación

Partiendo de las circunstancias ya detalladas del estado de las edificaciones e infraestructuras analizaremos el coste de rehabilitación de las mismas, incluyendo las actuaciones ya realizadas.

El presupuesto que se detalla en este Proyecto de Actuación es aproximado y será ajustado en el correspondiente Proyecto de Obras y mediante la adjudicación de obras a empresas contratistas.

Excmo. Ayuntamiento
UTRERA

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018

La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo

PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014

Página 17/87

Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

De esta manera detallaremos los distintos capítulos de obligada ejecución y que son :

NUEVO CENTRO LOGISTICO PARA REMOLACHA DE MESA Y HORTALIZAS EN DISEMINADOS 812 DE UTRERA

PRESUPUESTO INICIAL PARA REABILITACION DE NAVE INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS

Capítulos	Concepto	Importes	Subtotales
Desbroces y limpieza.			**5.250 €**
	Reciclaje de neumáticos	2.850 €	
	Retirada de escombros	1.450 €	
	Limpieza interior de nave	950 €	
Demolición de cubierta de fibrocemento.			**12.850 €**
	Desmontaje uralita	9.800 €	
	Traslado a centro homologado	3.050 €	
Cerramiento de mallas.			**4.590 €**
	Excavaciones, hormigón y postes	1.230 €	
	Malla	2.710 €	
	Puerta abatible	650 €	
Reposición y tratamiento de solera exterior.			**2.600 €**
	Repaso y sellado de grietas	1.000 €	
	Reposición zonas deterioradas	1.600 €	
Reabilitación de estructura metálica.			**13.500 €**
	Eliminación de óxidos y estabilización	9.000 €	
	Pintura	4.500 €	
Instalación de nueva cubierta sándwich.			**26.300 €**
	Cubierta sandwich	20.300 €	
	Policarbonato taslúcido	6.000 €	
Restauración de cerramientos y pintura.			**8.250 €**
	Reposición y restauración cerramientos	4.500 €	
	Pintura interior/exterior nave	3.200 €	
	Pintura y restauración puertas metálicas	550 €	
Dependencias interiores (oficinas, almacén aseos, etc)			**12.200 €**
	Cerramientos	2.900 €	
	forjados y suelos	3.000 €	
	Carpintería, pinturas y acabados	1.800 €	
	Instalaciones (fontanería, electricidad, etc.)	4.500 €	
Construcción de caseta de vigilante.			**6.300 €**
	Solera	1.200 €	
	Estructura suelos y cerramientos	3.900 €	
	Carpinterías y pinturas	400 €	
	Saneamientos y fontanería	450 €	
	Electricidad	350 €	
Instalaciones generales			**11.700 €**
Saneamientos	Fosa séptica	4.800 €	
	Canalizaciones y tuberías	6.900 €	
			11.950 €
Suministro de agua	Limpieza pozo artesiano existente	1.600 €	
	Instalación equipo de bombeo automático	2.400 €	
	Tuberías, válvulas y seguridad	3.850 €	
	Depósito	1.600 €	
	Red de distribución	2.500 €	
			35.100 €
Electricidad	Extensión servicio BT	4.600 €	
	Acometida eléctrica	5.300 €	
	Cuadro de protección	8.300 €	
	Instalación de alumbrado (int. y ext.)	10.500 €	
	Instalación de fuerza	6.400 €	
			2.200 €
Protección contra incendios	Extintores	850 €	
	Alarma de incendios	1.350 €	
			4.950 €
Intrusismo	Videovigilancia	3.500 €	
	Alarmas	1.450 €	
TOTAL ESTIMACION PROYECTO DE REHABILITACION Y ACONDICIONAMIENTO (Sujeta a 10% aval art. 52.4 Ley 7/2002)			**157.740 €**

Así la inversión total prevista que Zarese realizará en Utrera para la implantación del centro logístico será :

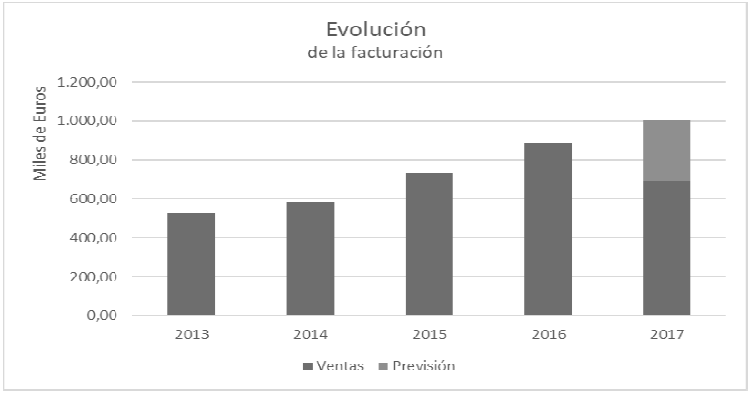
Ppto. = 182.400 € + 157.740 = **340.140 €**

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014

Verifique la integridad en
http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

3.2.4 Balances y Previsión de resultados

Basamos nuestro estudio de balances y previsión de resultados, en el histórico económico que la empresa Hortalizas Zadese ha obtenido en los últimos 5 años de implantación en la zona. Así tenemos que la evolución de facturación es la siguiente :



3.2.5 Plazo de Cualificación Urbanística

a) Inversión inicial

Para el cálculo del periodo de amortización, partimos de la inversión prevista, en la que incluiremos el precio de compra de la finca con las edificaciones existentes, por tanto la inversión realizada es :

Inversión por compra	182.400 €
Importe de rehabilitación	157.740 €

TOTAL INVERSION INICIAL : 340.140 €

b) Periodo de amortización

Para el cálculo del periodo de amortización, debemos tomar exclusivamente las previsiones de aumento de producto manufacturado y los factores de almacenamiento inicial y traslado sin mermas.

De esta manera la Empresa ha realizado un estudio económico, y ha previsto un beneficio anual por la centralización de la compra de producción en el centro logístico de Utrera de :

Beneficio anual 23. 000 €

De esta manera el periodo mínimo de amortización previsto es :
Amortización = 340.140/23.000 = **14,8 años**.

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014

Verifique la integridad en
http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

El plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos legitimadora de la actividad se establece en 30 años.

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

En primer lugar y tal como se describe en documentación grafica, para el correcto desempeño de la actividad se necesita una parcela de grandes dimensiones que pueda permitir :

Por un lado el trasiego de camiones en tareas de carga descarga de hortalizas.

Y por otro lado se precisa junto a la nave de zonas de acopio de desechos, muelle de carga, parquin de camiones y demás zonas imprescindibles para el correcto funcionamiento de la actividad.

Una parcela de estas características no existe en ningún polígono industrial de la localidad por lo que se hace necesario este Proyecto de Actuación a los efectos de implantación.

Por último se ha elegido esta ubicación por disponer de un acceso directo desde la carretera que facilita y optimiza el tránsito de vehículos.

3.4 COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

La actividad a desarrollar es totalmente compatible con el régimen urbanístico del suelo no urbanizable que se corresponde con su situación y emplazamiento, ya que el Centro Logístico definido desempeña una actividad de almacén de productos agrícolas, compatible con el suelo rústico considerado según PGOU.

Los terrenos considerados están clasificados como suelo no urbanizable que no están adscritos a categoría alguna de especial protección.

Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas no están prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

Las actuaciones no comportan un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo.

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 20/87
Verifique la integridad en http://certificadoelectronico.utrera.org/verifirma GYgI+yhWPDZAyhlKEQ7eA==

Tampoco afectan al normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.

3.5 NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

Como se ha indicado con anterioridad, la edificación en cuestión es de 1960, y no se procederá a ejecutar ninguna edificación adicional. Exclusivamente se rehabilitarán las existentes.

Por tanto es obvio asegurar así mismo y por último, que la implantación de la actividad no induce en modo alguno a futuros asentamientos.

3.6.- ESTUDIO DE INUNDABILIDAD

3.6.1.- INTRODUCCION

El objetivo del presente estudio hidrológico es la obtención mediante métodos hidrometeorológicos de los caudales propiciados por lluvias que presentan diferentes periodos de recurrencia, de la parcela que se propone para albergar EL FUTURO Centro Logístico de Hortalizas de Zarese.

Como antecedente previo diremos que la edificación existente data del año 1.960 y no ha sufrido en todo ese período ningún incidente de inundación. Igual podemos afirmar de la parcela a la que hacemos referencia en el presente Proyecto de Impacto Ambiental.

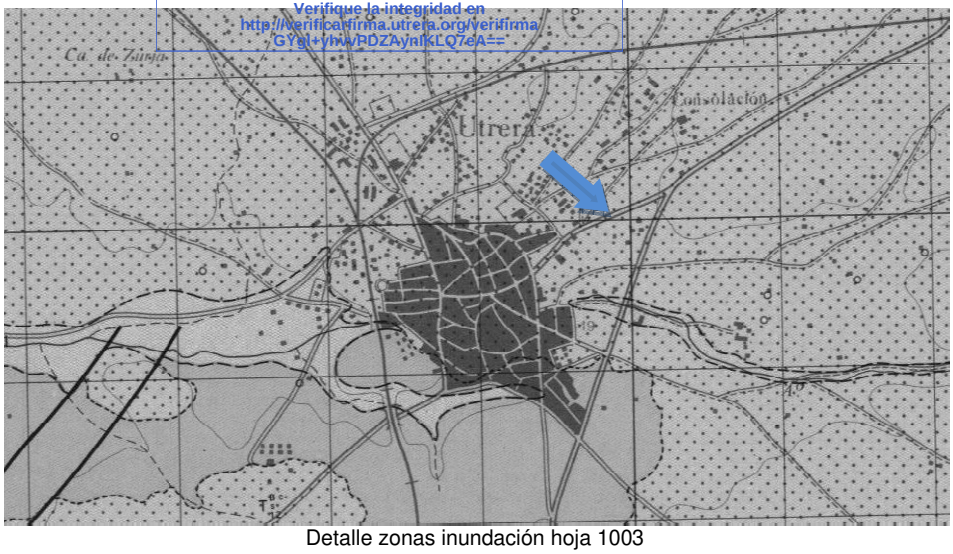
3.6.2.- LOCALIZACION Y MANCHA DE INUNDACION

Atendiendo al Estudio de Inundabilidad realizado por la Consultora Aneliter, Análisis del Territorio, sl, para el Ayuntamiento de Utrera y a los planos de manchas de inundación de la Agencia del Aguas de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, la parcela en estudio NO se encuentra afectada por mancha de inundación de ninguno de los arroyos estudiados en el mencionado estudio.

Igualmente la hoja 1003 del mapa geológico de España, del Instituto Geológico y Minero de España, ratifica lo comentado en párrafo anterior. La mancha de inundación del Arroyo Calzas Anchas 1, (la mÁs cercana a la localización de la parcela considerada) como se detalla en gráficos adjuntos queda muy lejos de los terrenos considerados.

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014

Verifique la integridad en
http://verificafirma.utrera.org/verifirma/
GYgl+VhuPDZAynKLQ7cA==



Detalle zonas inundación hoja 1003

Mancha inundación Calzas Anchas 1

TIEMPO DE CONCENTRACIÓN (TC/horas)	3,2418
Longitud cauce principal (km)	5,544
Cota máxima (m)	72
Cota mínima (m)	53
Pendiente media (m/m)	0,00343
Tlag	**68,078**
K	**1,9451**

Descripción:

TIEMPO DE RECURRENCIA (TR)	Pd (mm)
50	114
100	129
500	168

3.6.3.- CONDICIONES PARTICULARES DEL ENTORNO

La parcela presenta una orografía plana. No existen en ella ni en sus lindes arroyos y/o cauces de agua permanentes u ocasionales.

No presenta elementos que obstaculicen al tránsito de las aguas de tormenta, que se filtran por el terreno a los acuíferos de la zona.

No es posible la formación en la parcela de balsas de aguas de lluvias. Tampoco se aprecia la existencia histórica de flujos de desbordamiento de aguas.

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Excmo. Ayuntamiento UTRERA
Página 22/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

4. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.

4.1 LAS CORRESPONDIENTES A LOS DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE.

Para la consecución de la cualificación urbanística se realizarán las siguientes actuaciones :

- Solicitud del interesado acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigida.
- Resolución sobre su admisión o inadmisión a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos.
- Admitido a trámite, información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.
- Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días.
- Resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.
- Publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

4.2 PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA, EN SU CASO, DE ACUERDO CON LO REGULADO EN EL ARTÍCULO 52.4 Y 5 DE ESTA LEY.

El promotor se comprometa a realizar el pago de la prestación compensatoria y la constitución de la garantía legal.

4.3 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL EN EL PLAZO MÁXIMO DE UN AÑO A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL CORRESPONDIENTE PLAN ESPECIAL O PROYECTO DE ACTUACIÓN.

Por último el Promotor se compromete a solicitar todas las licencias urbanísticas necesarias para el desempeño de la actividad, una vez aprobado el proyecto de Actuación que se presenta.

Fdo.: D. Jesús Antonio Pascual Esteban

ZARESE
Hortalizas Zarese S.L.
B-40239014
Paseo Castellana, 226 – 5ºA
28046 MADRID
nif 03447202P

Hortalizas Zarese, SL

D. Manuel Angel Reina Vélez

REINA VELEZ MANUEL ANGEL - 75407382L

Firmado digitalmente por REINA VELEZ MANUEL ANGEL - 75407382L
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=75407382L, sn=REINA VELEZ, givenName=MANUEL ANGEL, cn=REINA VELEZ MANUEL ANGEL - 75407382L
Fecha: 2018.08.24 [illegible]:00:11 +02'00'

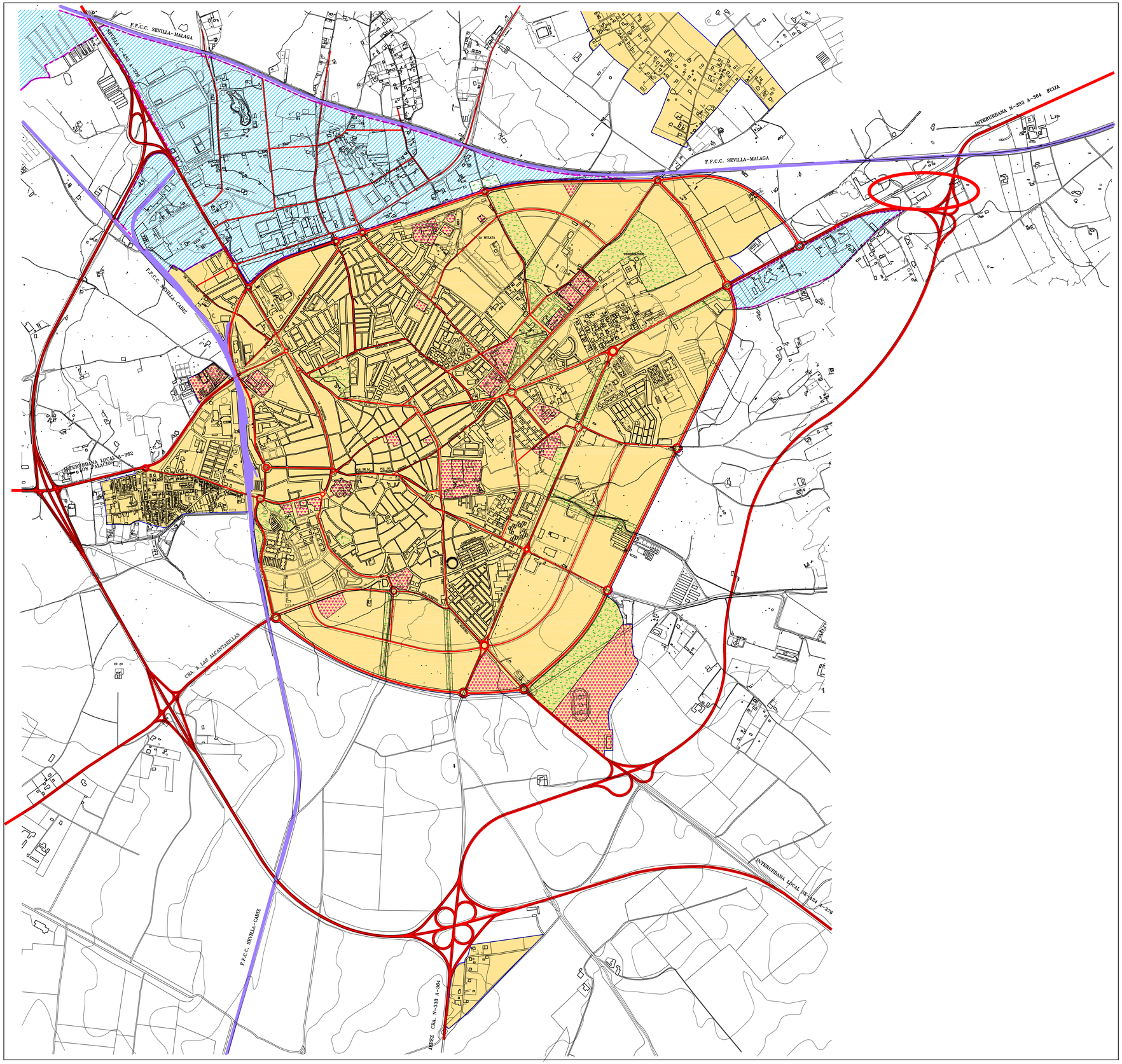
Ingeniero Técnico Industrial
Colegiado nº 7629 COPITISE

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014

Verifique la integridad en
http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynlKLQ7eA==

PLANOS

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIERCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 64/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma GYgl+ryhvvPDZAynIKLQ7eA==



SISTEMAS GENERALES

EQUIPAMIENTOS

ESPACIOS LIBRES

RED VIARIA:

- CIRCUNVALACION, CARRETERAS Y ACCESOS
- RONDA URBANA
- VIAS COLECTORAS Y TRAVESIAS

RED FERROVIARIA

- LINEAS DE FERROCARRIL

USOS GLOBALES

RESIDENCIAL

INDUSTRIAL

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

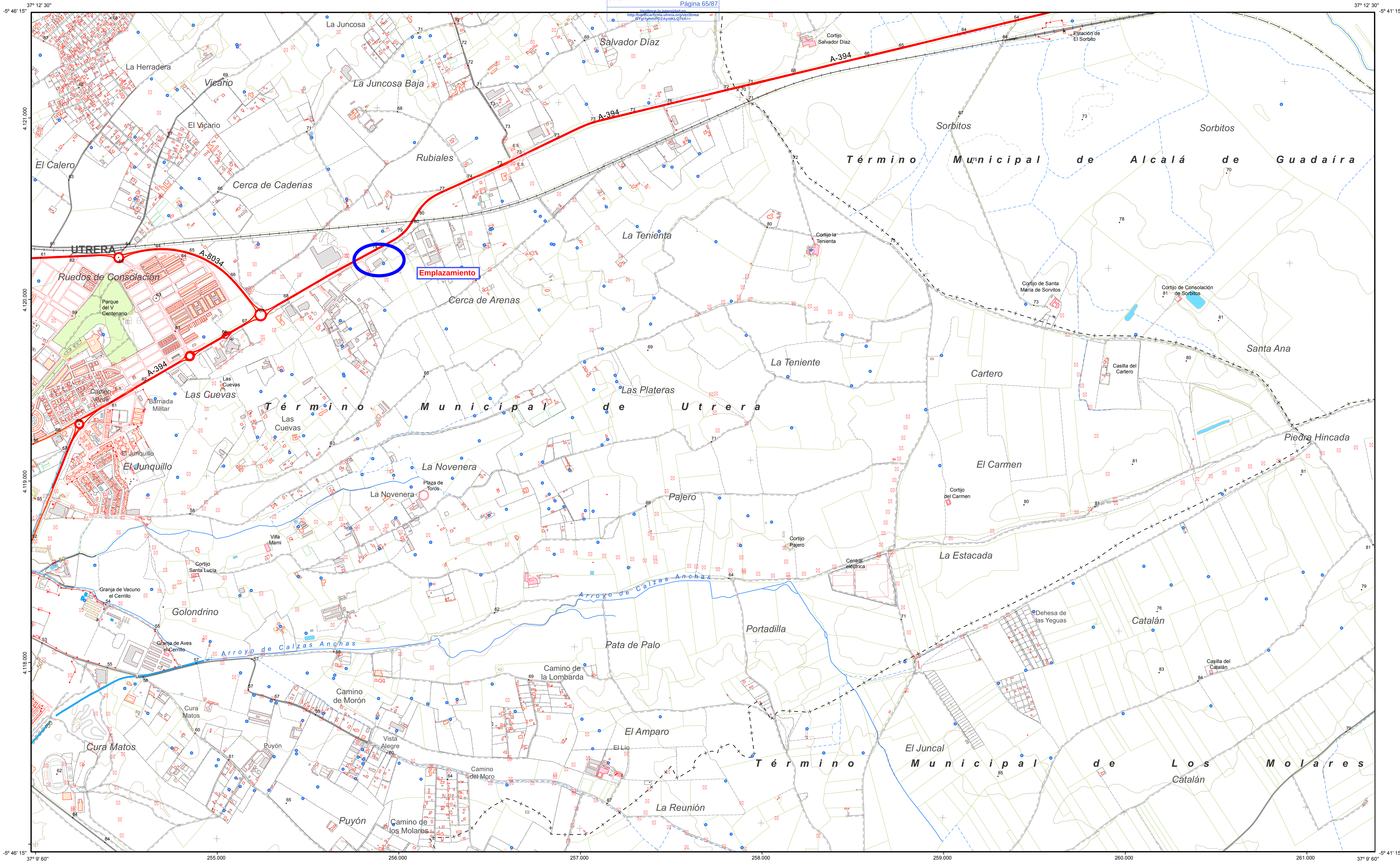
ESCALA:	DOCUMENTO:	FECHA:
1:10000	**TEXTO REFUNDIDO**	ENE-2002

PLANO NUM.:	TITULO DEL PLANO:
5	**ESTRUCTURA GENERAL DE LA CIUDAD**

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 65/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

MAPA TOPOGRÁFICO DE ANDALUCÍA

1003 (2-4)



Leyenda

Relieve: Punto acotado; Curva de nivel maestra / Sencilla; Curva de nivel depresión maestra / Sencilla; Curva batimétrica / Línea costa; Talud cabeza / Pie; Escarpado cabeza / Pie; Bancal cabeza / Pie; Antena de Posicionamiento Geodésico Activa; Vértice geodésico

Límites administrativos: Provincial / Municipal; Autonómico / Nacional

Hidrografía e infraestructuras hidráulicas: Río / Arroyo / Rambla; Acequia / Canal; Embalse, laguna, mar / Salina; Estanque, balsa / Piscina; Cascada / Pozo / Fuente, manantial; Sifón / Sumidero; Esclusa / Presa

Infraestructuras energéticas y medioambientales: Subestación / Tendido eléctrico / Torre metálica; Central eléctrica eólica / Hidroeléctrica / Solar; Central cogeneración / Biogas / Térmica; Central eléctrica ciclo combinado / Biomasa; Aerogenerador / Otras centrales eléctricas; Acumulación de residuos

Infraestructuras de transporte y comunicación: Carretera / En construcción / Abandonada; Ferrocarril alta velocidad / En construcción; Ferrocarril / En construcción / Abandonado; Metro, tranvía / En construcción / Subterráneo; Transporte suspendido por cable; Vía urbana / Carril bici interurbano; Boca túnel; Pista / Camino; Senda / Cortafuegos; Puerto / Muelle, espigón / Escollera; Estación de servicio / Antena; Tajea / Pasarela / Puente; Faro / Aeropuerto, aeródromo / Helipuerto

Espacios productivos: Edificación industrial / Suelo industrial; Espacios tecnológicos / Áreas logísticas; Mina / Explotación a cielo abierto / Abandonada

Edificaciones y construcciones: Edificación / En construcción / En ruinas; Edificación singular / En construcción / En ruinas; Edificación ligera/ Invernadero / Depósito genérico; Depósito agua / Hidrocarburos / Silo; Parcelario aparente / Muro, seto, valla; Bordillo, mediana, parterre / Muro de contención; Torre de vigilancia / Cueva; Campus universitario, hospital

Patrimonio natural y cultural: Espacios protegidos / Yacimiento arqueológico; Castillo, torre / Muralla / Muralla en ruinas

Toponimia: MARTOS — Núcleo cabecera municipal; Puente Tablas — Núcleo secundario; Ayuntamiento — Edificio singular; Cortijo de Viso — Cortijo, caserío; Polígono Ind. El Pino — Polígono industrial; Cerro Arenoso — Paraje, cerro, loma; Río Quebrada — Río, arroyo, rambla

La toponimia procede del Nomenclátor Geográfico de Andalucía; puede tener desactualizaciones en hidrónimos y topónimos de lugares y parajes. Se ha maquetado automáticamente.

Mapa de Situación

Distribución de Hojas del MTN 1:50.000

MAPA TOPOGRÁFICO DE ANDALUCÍA

ESCALA 1:10.000

1003 (2-4)

LA HERRADERA

Sistema geodésico de referencia ETRS89
Proyección UTM (HUSO 30)
Convergencia: -1° 39' 01"
Factor de Escala: 1.00032279

Fecha de vuelo: Junio-Julio 2010
Fecha de restitución: 2014
Provincia: Sevilla

Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y CONOCIMIENTO
JUNTA DE ANDALUCÍA
Unión Europea

Vista aerea parcela

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 66/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014

Verifique la integridad en
http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

Anexo IV

AUTORIZACION CARRETERAS

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica: M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA de 21 de Mayo de 2014
Excmo. Ayuntamiento UTRERA
Página 68/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgUJhw8DZAynlKLQReAsz

INFORME PROPUESTA SOBRE INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO DE MALLA METÁLICA EN LA CARRETERA A-394, "DE ARAHAL A N-IV", P.K. 17+450 AL P.K. 17+550 MARGEN IZQUIERDA.

Vista la solicitud presentada por HORTALIZAS ZARESE, S.L. para las obras del asunto, consistentes en instalación de cerramiento metálico y, hechas las comprobaciones oportunas, se considera que lo solicitado se ajusta a lo establecido en la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, y lo establecido en el artículo 94.g del RD 1812/94 por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, de aplicación subsidiaria en la Comunidad autónoma de Andalucía, se PROPONE AUTORIZAR LO SOLICITADO, conforme a las siguientes condiciones.

CONDICIONES

1º) PREVIAS A LA EJECUCIÓN.

a) El concesionario, depositará en la cuenta de Acreedores ingreso a favor de la Junta de Andalucía de la Delegación de Hacienda de Sevilla, (C/ ADOLFO RODRÍGUEZ JURADO, 1 ACC. A (ESQUINA AVDA. CONSTITUCIÓN Nº 38) la cantidad de 300 Euros, ó Aval Bancario bastanteado a disposición de LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA DE SEVILLA, para garantizar la ejecución de las obras.

b) Este depósito se devolverá al interesado, previa petición, transcurrido un plazo de SEIS MESES, a contar desde la fecha de comunicación por escrito a esta Delegación de la terminación de las obras, si éstas se encuentran realizadas según el condicionado de ésta autorización.

c) Antes del comienzo de las obras, presentará en el negociado de Explotación, de éste Servicio de Carreteras, el resguardo original de haber constituido la fianza, en los términos exigidos, con una fotocopia para su unión al expediente, una vez adverada, sin cuyo trámite carece de validez y eficacia esta autorización.

2º) CONDICIONADO TÉCNICO.

a) Las obras se ejecutarán bajo la inspección del personal de esta Delegación afecto al Servicio de Carreteras, cuyas indicaciones deberán ser atendidas en todo momento.

b) No se ocupará parte alguna de la carretera, de sus arcenes o cunetas, con herramientas, materiales o escombros, los cuales serán depositados en donde el personal encargado de la carretera lo designe.

JUNTA DE ANDALUCIA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA 53 SEVILLA

Código:	BY5747963XUPWCbfW452j80HdLkufp	Fecha	12/04/2018
Firmado Por	JOSE ALVAREZ GIMENEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA de día Martes 20 de Mayo de 2014
Excmo. Ayuntamiento UTRERA
Página 69/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLO7eA==

3º) EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

a) En cerramientos de MALLAS METÁLICAS sobre perfiles metálicos desmontables y anclados al terreno, sin cimiento de fábrica, se instalará a la distancia indicada por la Vigilancia de este Servicio de Carreteras, para ello se pondrán en contacto con el Sr. SÁNCHEZ (tlf: 677.905.511) antes del inicio de las obras . No se alterará la visibilidad actual.

b) Las obras quedarán terminada dentro del plazo de SEIS MESES, a contar de la fecha de salida de esta autorización. Transcurrida la cual quedará sin efecto y anulada. No obstante podrá ser prorrogada a petición del interesado y previo informe del Servicio de Carreteras.

c) La presente autorización contiene las normas técnicas a que han de someterse las obras con respecto a la Ley de Carreteras, sin perjuicio del condicionado que pueda exigir el Ayuntamiento al otorgar la Licencia de Obras.

d) En tramos de travesía o zonas urbanas, la distancia autorizada será sin perjuicio de los Planes o Normas de Ordenación Urbanas aprobadas.

4º) CONDICIONES GENERALES.

a) El interesado está obligado a presentar esta Autorización siempre que lo exija el Personal de esta Delegación perteneciente al Servicio de Carreteras, para lo cual, estará en poder del encargado de las obras.

b) En travesías, ésta autorización carece de validez si no va acompañada de la correspondiente Licencia de Obras del Ayuntamiento.

c) Esta autorización deja a salvo todo derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros, y a título precario, de modo que la Administración podrá declararla caducada o modificar alguna de sus condiciones, si lo estima conveniente para el interés general.

d) Se ejecutarán las obras de acuerdo con las prescripciones de la Ley de Carreteras 8/2001 de 12 de Julio y demás disposiciones legales dictadas para las de su clase.

e) La obra que se ejecute, no impedirá el libre discurrir de las aguas, ni las servidumbres de paso consiguientes, teniendo que dejar para ello las entradas o arcenes necesarios.

f) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones, implica la caducidad de la presente Autorización, sin perjuicio de las sanciones que determine la Legislación vigente.

SEVILLA, 6 de ABRIL de 2018
EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

JUNTA DE ANDALUCIA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA 53 SEVILLA

Fdo.: José E. Álvarez Giménez

Código:	BY5747963XUPWCbfW452j80HdLkufp	Fecha	12/04/2018
Firmado Por	JOSE ALVAREZ GIMENEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica, M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Excmo. Ayuntamiento UTRERA
Página 70/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynlKLQ7eA==

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial en Sevilla

EXPLOTACIÓN.: 211/18. EM

JUNTA DE ANDALUCIA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA
SALIDA
16 ABR. 2018
Registro General 14
Sevilla

HORTALIZAS ZARESE, S.L.
A/A MANUEL ANGEL REINA VÉLEZ
C/ ANDRÉS SEGOVIA, 2 - D
41710 – UTRERA (SEVILLA)

AUTORIZACIÓN PARA INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO DE MALLA METÁLICA CARRETERA A-394, "DE ARAHAL A N-IV", P.K. 17+450 AL P.K. 17+550 MARGEN IZQUIERDA.

Visto el informe propuesta del Servicio de Carreteras relativo a la solicitud presentada por HORTALIZAS ZARESE, S.L., para las obras del asunto, ESTA DELEGACIÓN RESUELVE AUTORIZAR LO SOLICITADO, conforme a las condiciones expresadas en dicho informe, del cual se adjunta copia.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, por conducto de esta Delegación Territorial, o ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento y Vivienda, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA.

Fdo.: Jesús Mª Sánchez González.

JUNTA DE ANDALUCIA — DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA — SEVILLA

PARA CUALQUIER ASUNTO O CONSULTA CITE REFERENCIA Y Nº DE EXPEDIENTE

Código:	BY574621W3FMIGcQYI/IEM01LKsZN5	Fecha	13/04/2018
Firmado Por	JESUS MARIA SANCHEZ GONZALEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014

Verifique la integridad en
http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynlKLQ7eA==

PLANOS

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018

La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo

PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014

Página 78/87

Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma GYgl+yhwPDZAynIKLQ7eA==

SITUACION

Utrera-Bobadilla

A-394

Camino de la Juncosa

Camino de la Laguna

Camino de la Paya

Cerca de Cadenas

Cerca de Arenas

Complejo Deportivo V Centenario

Las Cuevas

Edificacion Industrial

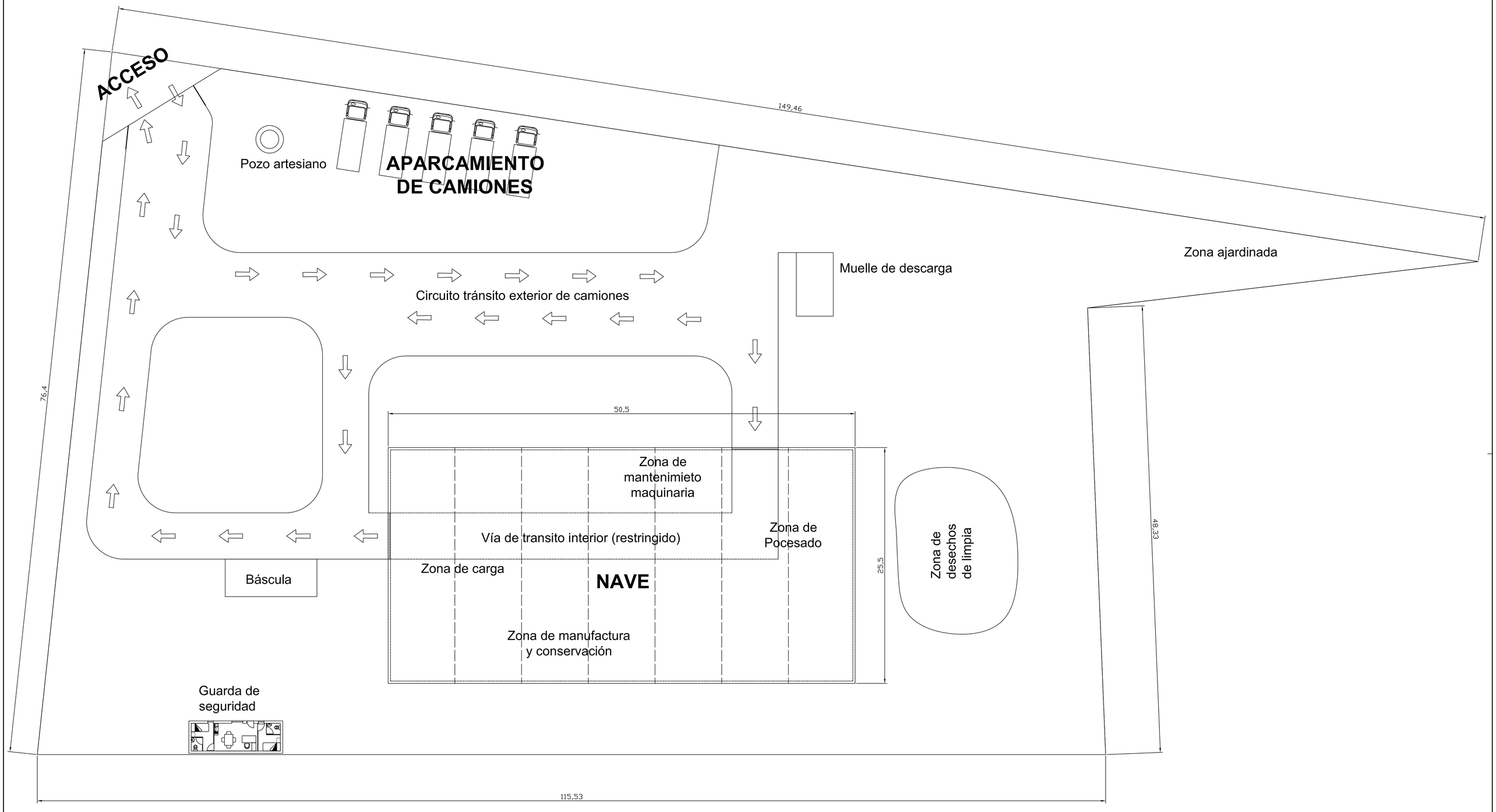
Captacion

Proyecto : **REHABILITACION DE NAVE INDUSTRIAL** para **CENTRO LOGISTICO de RECEPCION y PREPARACION DE REMOLACHA DE MESA y HORTALIZAS**

Situación : DS Diseminados 812 de UTRERA (SE)

ESCALA 1:5000(a3)	**SITUACION**	EXPEDIENTE
FECHA FEB–18	PETICIONARIO ZARESE, SL	EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL **MANUEL ANGEL REINA VELEZ**
		PLANO Nº 1

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIERCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 79/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma GYgI+yhvvPDZAymtKLQ7eA==



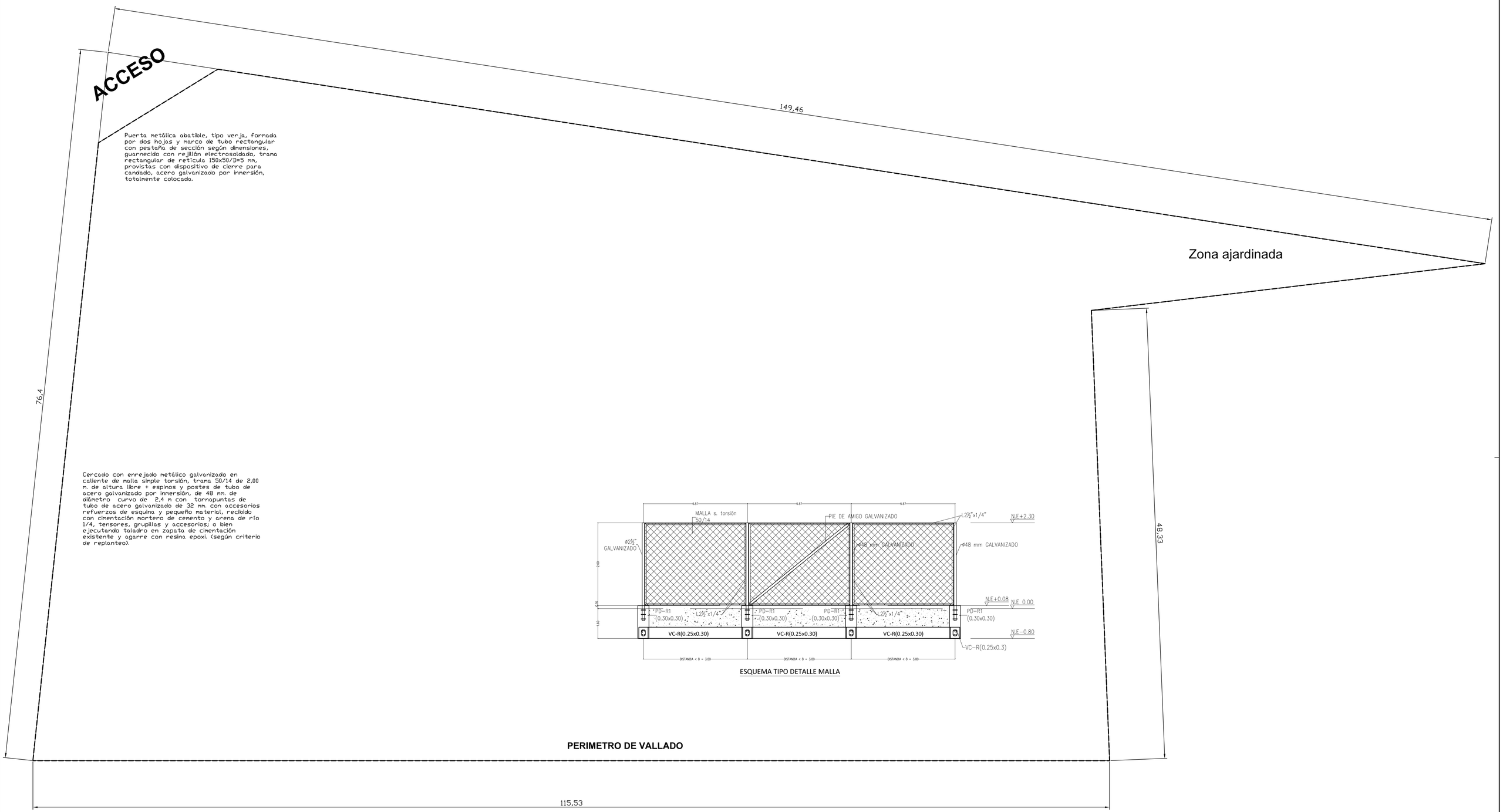
Proyecto : **REHABILITACION DE NAVE INDUSTRIAL** para **CENTRO LOGISTICO de RECEPCION y PREPARACION DE REMOLACHA DE MESA y HORTALIZAS**

Situación : DS Diseminados 812 de UTRERA (SE)

ESCALA		EXPEDIENTE
1:200 (a3)	**PLANTA DISTRIBUCION PARCELA**	

FECHA	PETICIONARIO	EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL	PLANO Nº
FEB-18	ZARESE, SL	**MANUEL ANGEL REINA VELEZ**	2

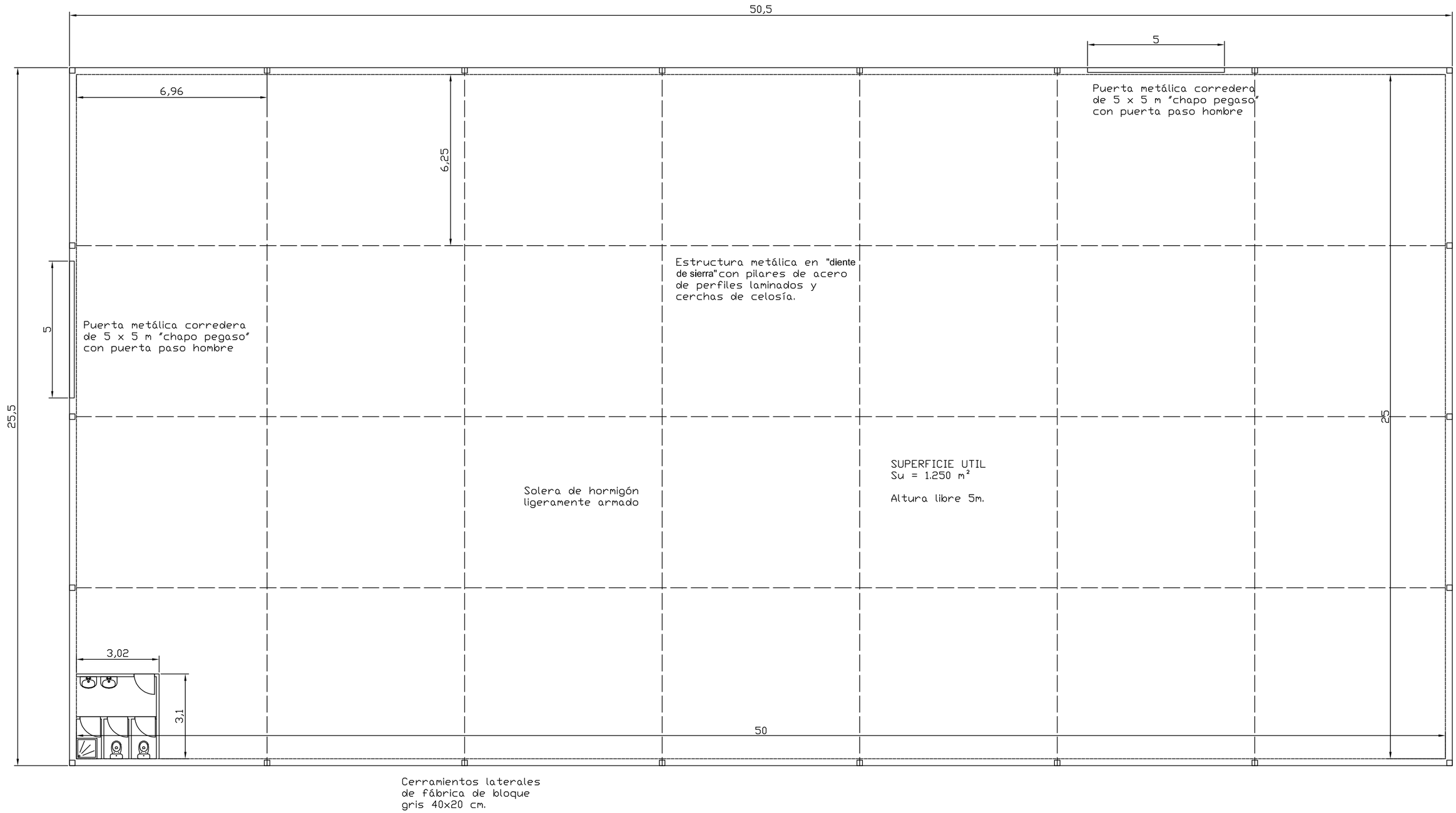
DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIERCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 80/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma GYgI+yhvvPDZAynbKLQ7eA==

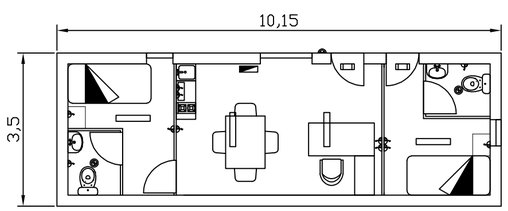


ESQUEMA TIPO DETALLE MALLA

Proyecto : **VALLADO DE FINCA SUELO RUSTICO** **Situación : DS Diseminados 812 de UTRERA (SE)**		
ESCALA 1:200 (a3)	**PERIMETRO DE VALLADO**	EXPEDIENTE
FECHA MAR-18	PETICIONARIO ZARESE, SL	EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL **MANUEL ANGEL REINA VELEZ**
		PLANO Nº 2-b

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 81/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynlKLQ7eA==





Caseta de Guarda

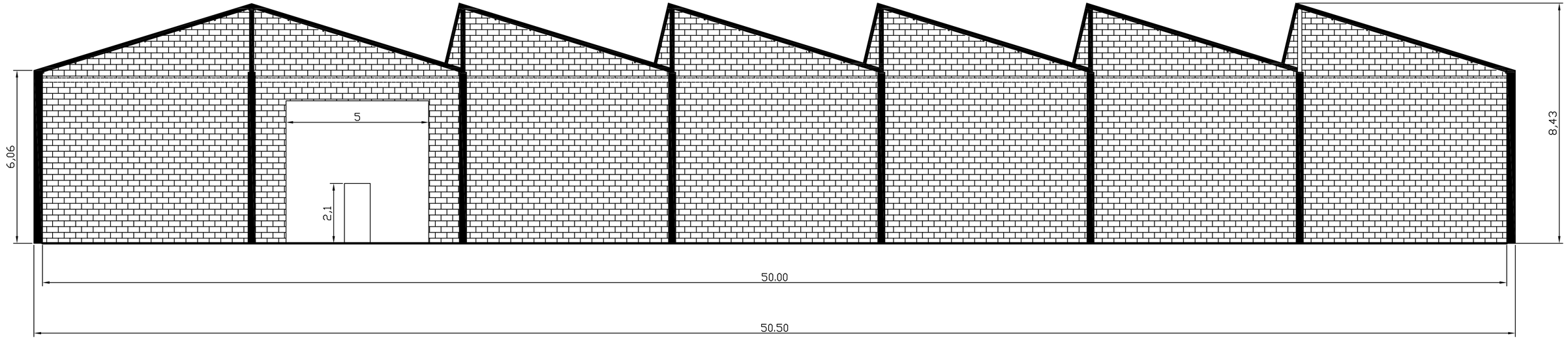
Proyecto : **REHABILITACION DE NAVE INDUSTRIAL** para **CENTRO LOGISTICO de RECEPCION y PREPARACION DE REMOLACHA DE MESA y HORTALIZAS**

Situación : DS Diseminados 812 de UTRERA (SE)

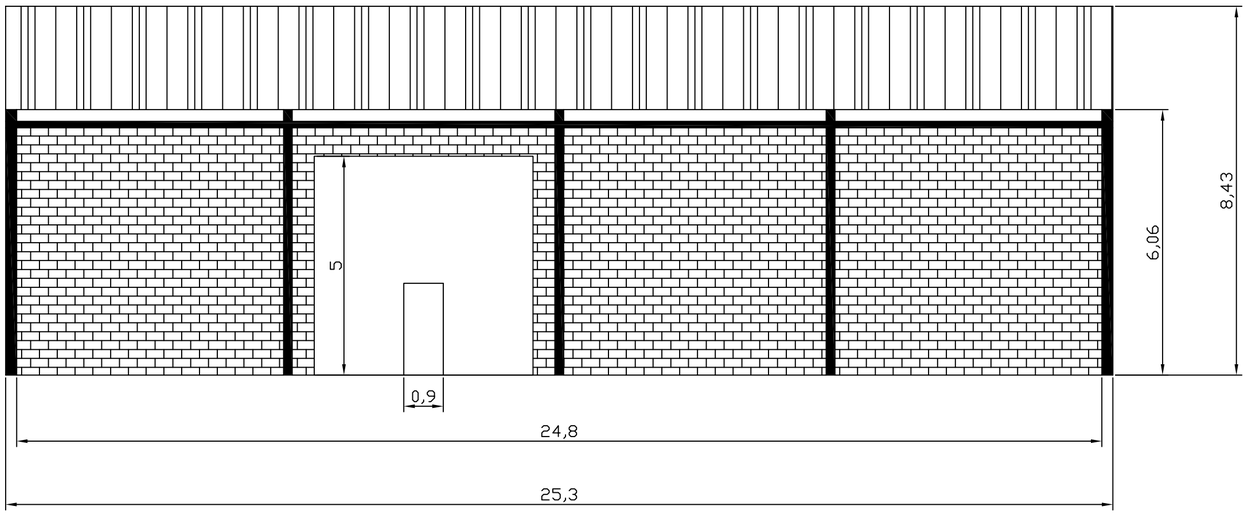
ESCALA	PLANTA ACOTADA	EXPEDIENTE
1:100 (a2)		
FECHA	PETICIONARIO	EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL	PLANO Nº
OCT–17	ZARESE, SL	**MANUEL ANGEL REINA VELEZ**	3

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014

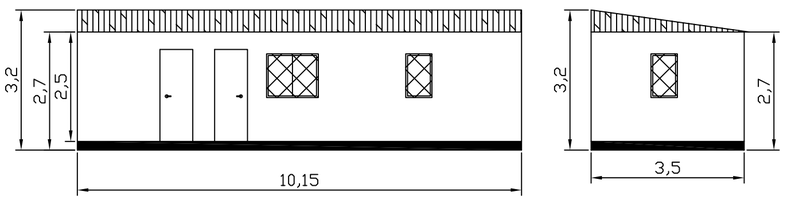
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynlKLQ7eA==



Lateral NAVE



Fachada NAVE



Caseta de Guarda

Proyecto : **REHABILITACION DE NAVE INDUSTRIAL** para **CENTRO LOGISTICO de RECEPCION y PREPARACION DE REMOLACHA DE MESA y HORTALIZAS**

Situación : DS Diseminados 812 de UTRERA (SE)

ESCALA 1:100 (a2)	**LATERAL Y FACHADAS ACOTADOS**	EXPEDIENTE
FECHA OCT–17	PETICIONARIO ZARESE, SL	EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL **MANUEL ANGEL REINA VELEZ**	PLANO Nº 4

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 83/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma GYgl+yhvvPDZAynlKLQ7eA==

célula fotoeléctrica

Luminaria exterior 60 w 5.400 lum. 120º apertura

CUADRO SECUNDARIO MAQUINARIA

Línea a Cuadro secundario 3(1x25)+16+TT
Línea alumbrado exterior 2(1x2.5)+TT
Línea usos varios 3(1x4)+4+TT

Línea usos varios 3(1x4)+4+TT

Rejiband sin tapa 200x60 mm + TT

Línea usos varios 3(1x4)+4+TT

Interruptor alumbrado 4.

Luminaria emergencia Leds 300 lum

Línea a bomba de pozo 3(1x4)+4+TT

Alumbrado línea 1

2(1x2.5)+TT

Proyectores de 50 W led tipo second o similar

Alumbrado línea 4 2(1x2.5)+TT

Alumbrado línea 2

2(1x2.5)+TT

Interruptores alumbrado int.

Línea alumbrado exterior 2(1x2.5)+TT

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION

Luminaria emergencia Leds 300 lum

ACOMETIDA desde Centro de Transformación existente 3(1x35)+25+TT

Rejiband sin tapa 100x60 mm + TT

Alumbrado línea 3

2(1x2.5)+TT

Línea a Cuadro Casetas 3(1x6)+6+TT

Termo eléctrico 1.200w 80 l.

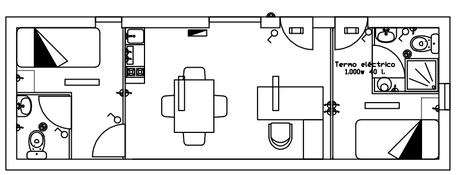
CUADRO SECUNDARIO CAMARAS FRIG.

Línea alumbrado exterior 2(1x2.5)+TT

Línea a Cuadro Cámaras 3(1x16)+10+TT

Situación exacta a definir

Luminaria exterior 60 w 5.400 lum. 120º apertura



Proyecto : **REHABILITACION DE NAVE INDUSTRIAL** para **CENTRO LOGISTICO de RECEPCION y PREPARACION DE REMOLACHA DE MESA y HORTALIZAS**

Situación : DS Diseminados 812 de UTRERA (SE)

ESCALA		EXPEDIENTE
1:100 (a2)	**ELECTRICIDAD**	
FECHA	PETICIONARIO	EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL	PLANO Nº
FEB-18	ZARESE, SL	**MANUEL ANGEL REINA VELEZ**	5

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 84/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynlKLQ7eA==

DE EQUIPO DE BOMBEO EN POZO EXISTENTE

Suministro a usos múltiples NAVE (40 mm PER)

20 mm

Depósito elevado 300 l

(25 mm PER)

Suministro a Aseos

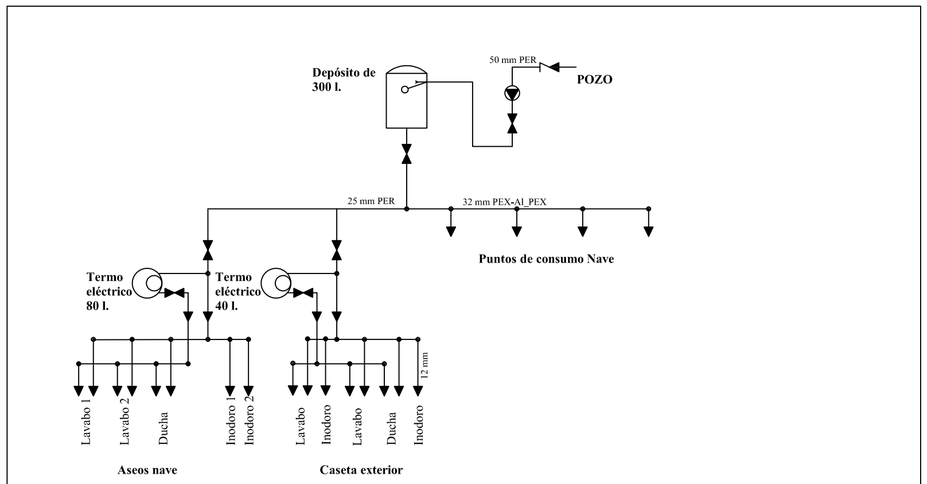
ø120

Suministro aCaseta (25 mm PER)

Fosa séptica

ø120

ø120



Esquema fontanería

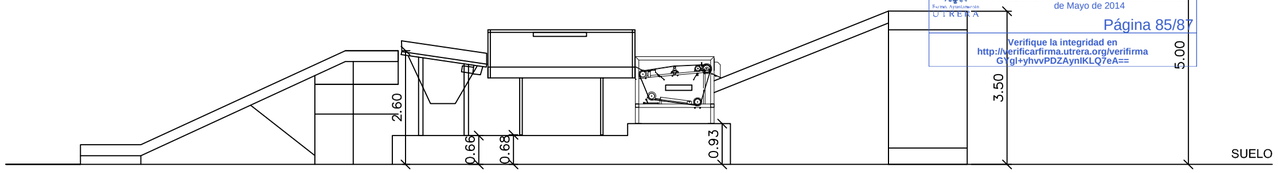
Proyecto : **REHABILITACION DE NAVE INDUSTRIAL** para **CENTRO LOGISTICO de RECEPCION y PREPARACION DE REMOLACHA DE MESA y HORTALIZAS**

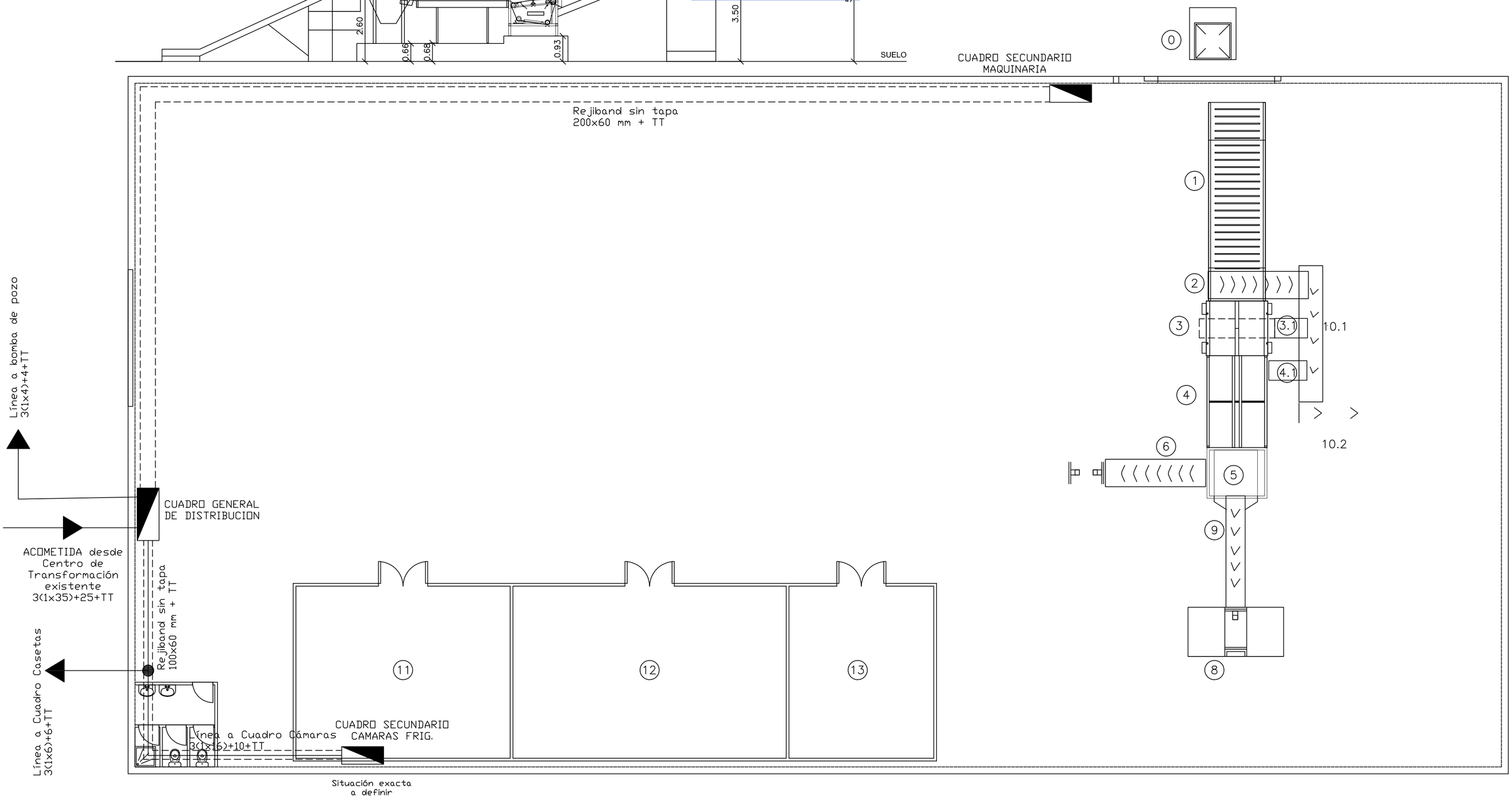
Situación : DS Diseminados 812 de UTRERA (SE)

ESCALA 1:100 (a2)	**FONTANERIA Y SANEAMIENTOS**	EXPEDIENTE
FECHA FEB-18	PETICIONARIO ZARESE, SL	EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL **MANUEL ANGEL REINA VELEZ**
		PLANO Nº 6

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 85/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynlKLQ7eA==

DETALLE ALZADOS MAQUINARIA





0- VOLCADOR DE SACAS
POTENCIA 1,5 kW

1- TOLVA DE RECEPCION, Motor cinta de 2,2 kW, motor rodillo 0,5 kW

2- Cinta tierra motor 0.5 CV

3- CORTACOLAS, 4 Motores de 1,5 kW, y uno de 0,75 kW. Total = 6,75 kW

4- MESA SELECCION, 1 Motor de 0,75 kW

4.1- CINTA DESTRIO, 1 Motor de 0,75 kW

5- MODULO CALIBRADOR
Un motor calibradora 1 CV
Un motor agitador 0,5 CV
Un motor cinta salida calibre 1 CV

6- CINTA ELEVADORA A LLENADOR 80/500

7- LLENADOR 80/500, 2X1,5 kW, y 1x0,5 kW

8- LLENADOR +500, 1X2,2 kW, y 1x1 kW

9- CINTA A LLENADOR +500, 1X1,2 kW

10.1 CINTA DESTRIO EN UTRERA 1X0,75 kW

10.2 CINTA ELEVADOR 1X1,5 kW

11, 12 y 13 CAMARAS CONSERVACION (9,5 kW)

Proyecto : **REHABILITACION DE NAVE INDUSTRIAL** para **CENTRO LOGISTICO de RECEPCION y PREPARACION DE REMOLACHA DE MESA y HORTALIZAS**

Situación : DS Diseminados 812 de UTRERA (SE)

ESCALA 1:100 (a2)	**MAQUINARIA**	EXPEDIENTE
FECHA FEB–18	PETICIONARIO ZARESE, SL	EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL **MANUEL ANGEL REINA VELEZ**
		PLANO Nº 7

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 86/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==

caja de acometida160 A fus.100 A.

EQUIPO DE MEDIDA (TARIFICADOR)

DISPOSITIVO PROTECCION SOBRETENSIONES TRANSITORIAS

3x(1x35)+25 RVZ 06-1 KV. Cu

DISPOSITIVO PROTECCION SOBRETENSIONES PERMANENTES

INTERRUPTOR SECCIONADOR GENERAL. 80 A. IV

ANALIZADOR DE REDES

EMBARRADO Cu 35 mm2

Seccionador de tierra

25mm² Cu

Sistema de puesta a tierra compuesto por 3 picas de 2 m de longitud de Ac-Cu de 14 mm Ø, separadas 4 metros entre sí y unidas con conductor de CU desnudo de 25 mm.

40 A.	63 A.	25 A/0.3 IV.	25 A/0.3 IV.	25 A/0.3 IV.	25A/0.03 IV.						
3*(1x16)+10+TT	3*(1x25)+16+TT	25 A.	20 A.	20 A.	16 A.	10 A.	10 A.	10 A.	10 A.		
		4*(1x6)+TT	4*(1x4)+TT	4*(1x4)+TT	2*(1x2.5)+TT	programador horario 2*(1x2.5)+TT	2*(1x2.5)+TT	2*(1x2.5)+TT	2*(1x2.5)+TT		
A CUADRO SECUNDARIO MAQUINARIA		**A Cuadro 2ª Vivienda**	**Bomba de pozo**	**Usos varios (Enchufes IV)**	**Usos varios (Enchufes II)**	**Alumbrado exterior**	**Alumbrado 1**	**Alumbrado 2**	**Alumbrado 3 y aseos**		

Alumbrado

32 A.
3*(1x16)+10+TT

25 A/0.3 IV.	25 A/0.3 IV.	25 A/0.3 IV.
20A.	20 A.	20 A.
4*(1x6)+TT	4*(1x6)+TT	4*(1x6)+TT
Reserva	**Cámaras 1**	**Cámaras 2**

CUADRO DE CAMARAS (futuro)

LOS EQUIPO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA SE ALIMENTARÁN DESDE EL CIRCUITO DE ALUMBRADO AL QUE PERTENEZCA SU ZONA.

TODOS LOS ENCENDIDOS DE LA NAVE ESTAN CENTRALIZADOS JUNTO AL CUADRO GENERAL

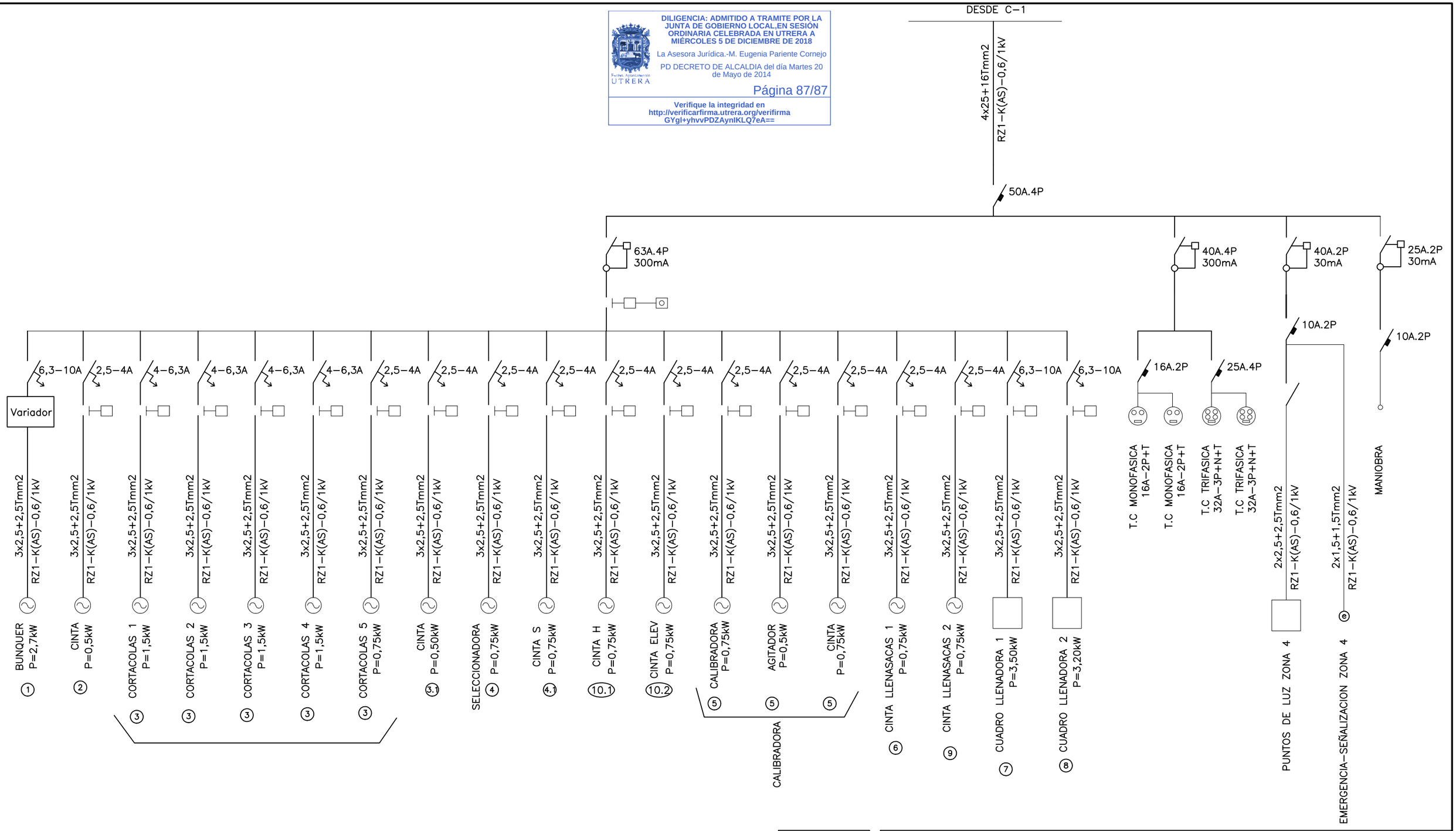
TODOS LOS CUADROS SE MONTARAN CON UN 30% DE ESPACIO LIBRE AL MENOS, EN PREVISION DE FUTURAS AMPLIACIONES

Proyecto : **REHABILITACION DE NAVE INDUSTRIAL** para **CENTRO LOGISTICO de RECEPCION y PREPARACION DE REMOLACHA DE MESA y HORTALIZAS**

Situación : DS Diseminados 812 de UTRERA (SE)

ESCALA S/E (a3)	**ESQUEMA UNIFILAR CUADRO GENERAL**		EXPEDIENTE
FECHA FEB-18	PETICIONARIO ZARESE, SL	EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL **MANUEL ANGEL REINA VELEZ**	PLANO Nº 8

DILIGENCIA: ADMITIDO A TRAMITE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN UTRERA A MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE DE 2018
La Asesora Jurídica.-M. Eugenia Pariente Cornejo
PD DECRETO DE ALCALDIA del día Martes 20 de Mayo de 2014
Página 87/87
Verifique la integridad en http://verificarfirma.utrera.org/verifirma
GYgl+yhvvPDZAynIKLQ7eA==



Proyecto : **REHABILITACION DE NAVE INDUSTRIAL** para **CENTRO LOGISTICO de RECEPCION y PREPARACION DE REMOLACHA DE MESA y HORTALIZAS**

Situación : DS Diseminados 812 de UTRERA (SE)

ESCALA	**ESQUEMA UNIFILAR CUADRO 2º MAQUINARIA**	EXPEDIENTE
S/E (a3)		
FECHA	PETICIONARIO	EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL
FEB-18	ZARESE, SL	**MANUEL ANGEL REINA VELEZ**
		PLANO Nº 9