



## Ayuntamiento de Santiponce

### ANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

#### SUMARIO

Resolución de Alcaldía n.º 2022-1322, de 24 de noviembre, por la que se admite a trámite el Proyecto de Actuación Extraordinaria en Suelo Rústico de Central Logística Hortofrutícola para Recolección y Tratamiento de Fruta, en Parcelas 18, 19, 21, 24, 26, 29 y 37 del Polígono 5 de Santiponce (Sevilla).

#### TEXTO

Habiéndose instruido por los servicios competentes de este Ayuntamiento, expediente de solicitud de autorización para actuaciones extraordinarias de interés público en suelo rústico, relativa al “Proyecto de Actuación Extraordinaria en Suelo Rústico de Central Logística Hortofrutícola para Recolección y Tratamiento de Fruta, en Parcelas 18, 19, 21, 24, 26, 29 y 37 del Polígono 5 de Santiponce (Sevilla)”, se convoca, por plazo de un mes, trámite de audiencia y de información pública, a fin de que quienes pudieran tenerse por interesados en dicho expediente, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

A su vez, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<https://santiponce.sedelectronica.es>].

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía.

En Santiponce,

A la fecha de la firma electrónica.

JUSTO DELGADO COBO (1 de 1)

Alcalde  
Fecha Firma: 03/04/2023  
HASH: 96090c1e309f638a1b4658e234327f93



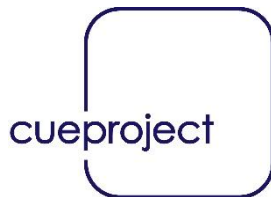
Cod. Validación: 56A4K35N2M7QJMM666K6535  
Verificación: <https://santiponce.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



# PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO

DE CENTRAL LOGÍSTICA HORTOFRUTÍCULA  
**PARA RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE FRUTA**  
EN PARCELAS 18, 19, 21, 24, 26, 29 Y 37 DEL POLÍGONO 5 SANTIPONCE  
(SEVILLA)

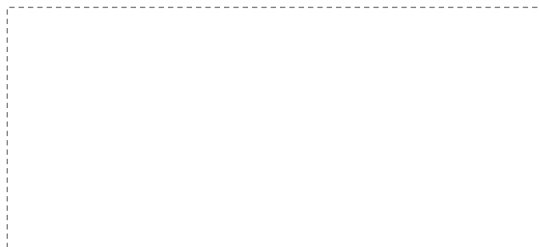
INGENIERÍA:  
CUE PROJECT CONSULTORES, SL  
CIF.: B16771743



PROMOTOR:  
BOLAÑOS CRUZADO 5 S.L  
CIF.: B90163296



REDACTOR:  
JUAN ILLANES PEÑA. Arquitecto col. COAS 6.347



Documento digital firmado electrónicamente con certificado emitido por AC FNMT Usuarios

## **INDICE GENERAL**

DOCUMENTO I: MEMORIA

DOCUMENTO II: ANEXOS

DOCUMENTO III: PLANOS

### DOCUMENTO I: MEMORIA

1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.
2. IDENTIFICACIÓN ENTIDAD PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD Y REDACTOR.
3. ANTECEDENTES E IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA.
  - 3.1. Antecedentes.
  - 3.2. Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.
  - 3.3. Caracterización jurídica y física de los terrenos.
4. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.
  - 4.1. Características socioeconómicas de la actividad.
  - 4.2. 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.
  - 4.3. Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.
5. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN.
  - 5.1. Utilidad pública e interés social de su objeto.
  - 5.2. Viabilidad económica-financiera. y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.
  - 5.3. Procedencia o 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.
  - 5.4. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.
  - 5.5. No inducción de la formación de nuevos asentamientos.
6. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.
7. CONCLUSIÓN.

## DOCUMENTO II: ANEXOS

1. DOCUMENTACIÓN REGISTRAL. NOTA SIMPLE FINCAS.
2. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL. CERTIFICACIÓN CATASTRAL FINCAS.
3. MEDICIONES.
4. RELACIÓN DE MAQUINARÍA Y OTROS BIENES DE EQUIPO A INSTALAR.

## DOCUMENTO III: PLANOS

- PLANO 01: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO .
- PLANO 02: ADAPTACIÓN A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.
- PLANO 03: MODIFICACIÓN PARCIAL NORMAS SUBSIDIARIAS.
- PLANO 04: IMPLANTACIÓN GENEAL EN LA PARCELA.
- PLANO 05: EDIFICACIÓN. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN, USO Y SUPERFICIES.
- PLANO 06: EDIFICACIÓN. SECCIONES.

## 1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.

### OBJETO

El presente documento tiene por objeto definir las instalaciones necesarias, dentro de los requerimientos legales establecidos al efecto, para la implantación de una **CENTRAL LOGÍSTICA HORTOFRUTÍCOLA PARA RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE FRUTA**, cumpliendo con lo establecido en el planeamiento local vigente (Normas Subsidiarias de 1986; Texto Refundido de 1988; Revisión parcial de las NNSS de 1993 y Modificación de las NNSS de 2008) y en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (En adelante LISTA) en lo correspondiente a actividades de interés general en suelo rústico.

### JUSTIFICACIÓN

Se realiza el presente Proyecto de Actuación Extraordinaria en Suelo Rústico para dar forma y contenido a lo requerido en el Capítulo III "Usos y actividades en suelo rústico", del Título I "Régimen del Suelo" de la Ley 7/2021 (LISTA), por el que se precisa Autorización Previa a la Licencia Municipal, que cualifique los terrenos donde se implantará la actuación proyectada, de carácter extraordinario, por llevarse a cabo sobre Suelo Rústico.

En este tipo de suelo, podrán implantarse usos y **actuaciones de interés público** o social que contribuyan a la ordenación y **el desarrollo del medio rural**, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

## **2. IDENTIFICACIÓN ENTIDAD PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD Y EQUIPO REDACTOR.**

### ENTIDAD PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD

Se redacta el presente Documento a iniciativa de BOLAÑOS CRUZADO 5 S.L con CIF.: B90163296 (Grupo Iberhans - NaturGreen) y domiciliada en Carretera A-8006 de Sevilla a La Algaba, km 20,5 - 41980 La Algaba (Sevilla)

### EQUIPO REDACTOR

El autor y técnico firmante del documento es el Arquitecto D. Juan Illanes Peña, arquitecto colegiado nº 6347 del COAS, dirigiendo un equipo de profesionales constituido por María José Loo Vera, Hasmer Alzate Mendoza, Samantha Bonilla (Arquitectos); Arturo Fijo Díaz (Aparejador); Juan Francisco Aroca Ruiz (Téc. Sup. De proyectos de obra civil).

## **3. ANTECEDENTES E IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA.**

### **3.1. Antecedentes**

El Grupo *Iberhans - NaturGreen* es un productor y exportador de cítricos con más de 25 años de experiencia siendo referente del cultivo sostenible a nivel internacional.

La compañía, con sede en Sevilla; es líder en la exportación de cítricos en Andalucía y de las más importantes de España.

En las instalaciones actuales del Grupo *Iberhans-NaturGreen* en la localidad de La Algaba se procesan más de 800.000 kilogramos al día de cítricos. Actualmente, la empresa se encuentra inmersa en un proceso de transición para incrementar su capacidad productiva hasta el millón de kilogramos procesados por día, con el objetivo de convertirse en el mayor productor de cítricos de toda España para ello se proyectan las instalaciones que más adelante se describen en la ubicación que para ello se ha elegido en la localidad de Santiponce siendo esta un punto de centralidad de la región productora que conforman el Valle del Guadalquivir y la costa de Huelva.

### 3.2. Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

La actuación objeto del presente se ubica en el término Municipal de Santiponce (Sevilla). Concretamente en un ámbito correspondiente a las Parcelas contiguas 18, 19, 21, 24, 26, 29 y 37 del Polígono 5 de Santiponce (Sevilla).

Se cuenta con una superficie total de 136.650,00 m<sup>2</sup>, según se desprende de las fichas catastrales recogidas en el Anexo nº1 del presente documento. Los terrenos se ubican en suelo no urbanizable de topografía plana, con pendientes menores del 3% y su forma es de polígono irregular.



Figura 1. Localización ámbito.



Figura 2. Foto aérea ámbito.

### 3.3. Caracterización jurídica y física de los terrenos.

#### Descripción jurídica de los terrenos

Los terrenos correspondientes a la actuación, los cuales se grafían en la documentación gráfica adjunta, son bienes de titularidad privada.

Se corresponden con las fincas registrales: 244, 2736, 1086, 2737 y 11207

Las fincas registrales 244, 2736, 1086, y 2737 de Santiponce, se considerarán agrupación ante imposibilidad de su deslinde dentro de las Referencias catastrales que la componen: 41089A005000180000XE, 41089A005000190000XS, 41089A005000210000XE, 41089A005000290000XY.

Finca registral 11207 de Santiponce, correspondiendo con las Referencia catastral: 41089A005000370000XT,

Catastralmente el ámbito se corresponde a las Parcelas contiguas 18, 19, 21, 24, 26, 29 y 37 del Polígono 5 de Santiponce y presenta una superficie catastral de 136.650,00 m<sup>2</sup>.

Finca Registral	Ref. catastral	Polígono	Parcela	Superficie
11207	41089A005000370000XT	5	37	23.690,00
244	41089A005000180000XE	5	18	11.767,00
2736	41089A005000190000XS	5	19	10.237,00
1086	41089A005000290000XY	5	29	7.139,00
2737	41089A005000210000XE	5	21	28.316,00
	41089A005000240000XU	5	24	30.171,00
	41089A005000260000XW	5	26	25.335,00

#### Descripción física de los terrenos

Los terrenos, objeto de estudio, tienen acceso a través de la A-66 en la salida 808 (Santiponce) que comienza en la glorieta existente en el Carril de la Señorita. El acceso se realiza a través de la glorieta existente y de su camino de servicio, que se encuentra en buen estado, aunque, en carril es estrecho.

La parcela se encuentra a una distancia total de 2,60 km respecto al núcleo urbano de Santiponce (Sevilla) y a 1,9 km del Centro Médico de Santiponce (Sevilla).

Los terrenos sobre los que se plantea el presente Proyecto de Actuación es un terreno rural sin cultivar que tiene solo vegetación de matorral.

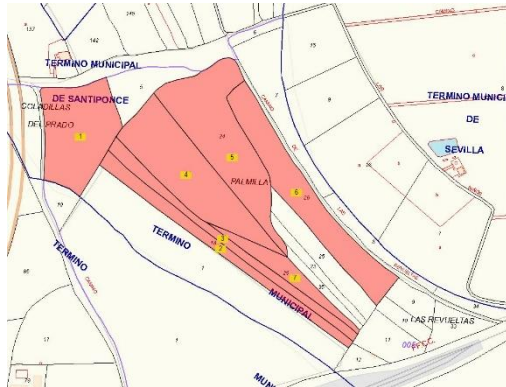


Figura 3. Identificación catastral.

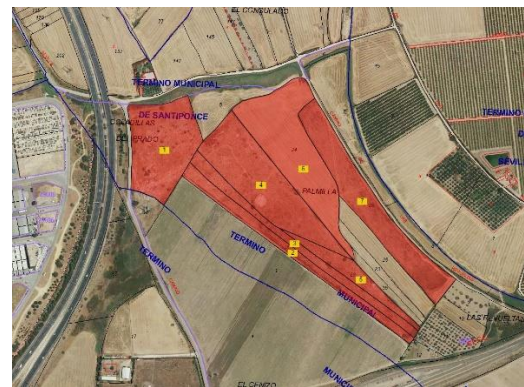


Figura 4. Identificación parcelas foto aérea.

## Fotografías

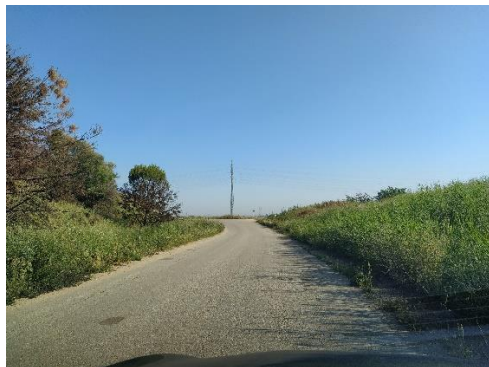


Figura 5. Fotografía parcela.



Figura 6. Fotografía parcela.

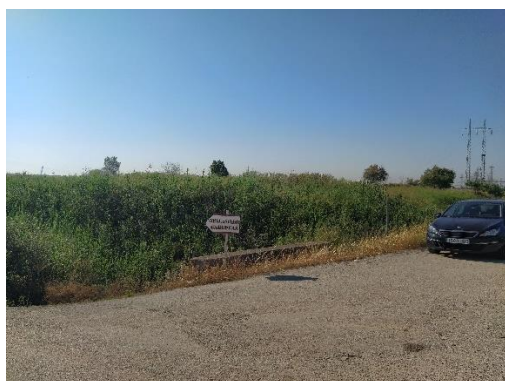


Figura 7. Fotografía parcela.



Figura 8. Fotografía parcela.

## 4. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

### 4.1. Características socioeconómicas de la actividad.

La actividad que lleva a cabo la empresa, es en síntesis una **actividad logística** cuyo producto es la fruta. En las instalaciones proyectadas se desarrolla la **actividad de recolección y tratamiento de fruta** en la cual se lleva a cabo la recepción, pesado, lavado, selección, calibrado y envasado de naranjas y fruta de hueso.

Dentro de la agricultura española, tiene un papel importante la producción de fruta, representando aproximadamente un 10% de la producción final agraria. España representa uno de los principales productores a nivel mundial.

La fruta que la empresa emplea para su procesado procede de los alrededores del ámbito elegido para la implantación. La situación de las mismas es diversa, situándose en su mayoría en municipios de la vega de las provincias de Córdoba y Sevilla, así como la costa de Huelva.

En La Vega del Guadalquivir, al igual que el resto de Andalucía, dicha producción ha experimentado un importante crecimiento en cuanto a las frutas exportadas por Andalucía en 2021, registraron un crecimiento interanual del 9 por ciento tanto en volumen como en valor, como consecuencia de la incorporación de nuevas superficies y el aumento de los rendimientos.

Uno de los cultivos de mayor importancia es la fresa y la naranja, representando una de las principales fuentes de riqueza en la comarca de la Vega del Guadalquivir.

Otros cultivos alternativos a los anteriormente citados, de forma que se complementen en el tiempo con ellos, son el melocotón y nectarina que, aunque representan campañas más cortas, requieren de gran cantidad de mano de obra.

Todos los productos que comercializa el Grupo *Iberhanse - NaturGreen* tanto la fruta de hueso como los cítricos son producidos bajo técnicas de producción integrada y como tal cuentan con el correspondiente certificado. Además, la actual central de manipulación de cítricos cuenta con la certificación de producción ecológica para cítricos así también lo hará la instalación objeto del presente.

Dentro de la actividad de **recolección y envasado de fruta**, la empresa realiza una **Logística Eficiente** motivo por el cual se prevé la ubicación en Santiponce como lugar de centralidad de las zonas productoras de cítricos y con acceso directo a importantes vías de comunicación para que los plazos de transporte y reparto al extranjero sean en el menor tiempo posible, consiguiendo en la medida de lo posible un traslado de mercancía eficiente.

Los productos que comercializa el Grupo *Iberhanse - NaturGreen* son los siguientes:

### **Naranja de gran calidad:**

El principal cultivo del Grupo *Iberhanse - NaturGreen*, a la fecha sigue siendo la naranja, contando con más de 10 variedades para poder ofrecer a los clientes durante 6 meses al año, para poder llegar a ello, han seleccionado las mejores variedades de cada época para mantener su nivel de calidad. Su variedad más precoz es la Fukumoto (Early Navel), seguida de Navelinas, Navel, Navelate, Navel Foyos, Newhall, Salustianas, Lanelates, y Ultralates (Navel Powell y Chislett).

Los formatos son los siguientes:

#### Encajado

Es la especialidad de *Naturgreen*, consiste en la colocación manual de los frutos por calibres de una manera cuidadosa y ordenada en cajas de distinta naturaleza y, en función de la marca y cliente.

Los productos de *Naturgreen* destacan por su calidad, sabor y también por su novedosa presentación y packaging. Con diseños de última generación para proteger más el producto, facilitar su consumo y generar una imagen apetitosa para el consumidor.

La fruta se presenta con las marcas *Sabor de Sevilla* y *Sonnen Süß* reconocidas por su gran calidad y presencia en los supermercados.

Según el material del que esté fabricada la caja distinguiremos varios tipos de encajado: Madera, cartón, MDF y Girsac.



Figura 9. Encajada madera.



Figura 10. Encajado girsac o malla.

### Mandarina:

Las Clementinas, son y serán una especialidad valenciana y han sido introducidas décadas atrás por productores valencianos en tierras andaluzas, lo increíble es que la calidad de la clementina sevillana es excelente para algunas variedades, las más tempranas y las tardías. Variedades tempranas de clementina que como la Clemenrubi, Oronules y Orograndes y tardías como la Nadorcott, Clemcott y en un futuro incorporarán una gama nueva de variedades.

## Cítricos

VARIEDAD	TIPO	PERIODO DE RECOLECCIÓN	PRODUCCIÓN
M7	CÍTRICO	25 SEP - 20 DIC	2.000.000 KG
PRI23	CLEMENRUBI	25 SEP - 10 OCT	1.000.000 KG
ORONULES	CLEMENTINA	15 OCT - 25 OCT	1.500.000 KG
FUKUMOTO	CÍTRICO	20 OCT - 30 NOV	2.000.000 KG
NAVELINAS	CÍTRICO	30 OCT - 31 ENE	16.000.000 KG
CLEMENULES	CLEMENTINA	15 NOV - 25 DIC	1.500.000 KG
SALUSTIANA	CÍTRICO	31 NOV - 20 FEB	4.000.000 KG
NADORCOTT	CLEMENTINA	5 FEB - 15 MAR	1.200.000 KG
TANGOLD	CLEMENTINA	10 FEB - 5 MAR	1.800.000 KG
ORRI	CLEMENTINA	20 FEB - 20 MAR	1.000.000 KG
LANE LATE	CÍTRICO	1 FEB - 15 MAR	8.000.000 KG
NAVEL POWELL	CÍTRICO	15 MAR - 20 ABR	3.000.000 KG
CHISLETT	CÍTRICO	20 ABR - 25 MAYO	2.900.000 KG
<b>TOTAL</b>			<b>45.900.000 KG</b>

Figura 11. Cítricos.

## Melocotón:

Los campos andaluces han sido reconocidos de siempre por sus frutales, siendo hasta hace poco lo que más se cosechaba en la vega del Guadalquivir, debido a la poca o nula rentabilidad de algunas variedades ya obsoletas, los productores han ido arrancando hectáreas sin volver a plantar, actualmente, existen poco menos de 2.000 hectáreas en toda Andalucía productoras de melocotón.

El mercado actual sigue buscando otras alternativas innovadoras, como los híbridos (Plumcott, Pluots), sin embargo siempre hay un nicho de mercado para un buen melocotón. En Sevilla se dan y además en una época precoz y adelantada, contamos con variedades de carne blanca como Robin y carne amarilla como Sizemay, Maycrest, Early Sun, Ruby Crest y Candor.

## Melocotón

VARIEDAD	TIPO	PERIODO DE RECOLECCIÓN	PRODUCCIÓN
ROBIN	BLANCA	12 MAY - 20 MAY	275.000 KG
RUBYCREST	AMARILLA	12 MAY - 30 MAY	195.000 KG
EARLY FRESH	AMARILLA	15 MAY - 20 MAY	225.000 KG
327	BLANCA	10 JUN - 15 JUN	45.000 KG
PATTY	BLANCA	10 JUN - 20 JUN	40.000 KG
EXTREME 6	AMARILLA	20 MAY - 30 MAY	315.000 KG
EXTREME 486	AMARILLA	5 SEP - 15 SEP	65.000 KG
SPRING CREST	AMARILLA	25 MAY - 10 JUN	425.000 KG
ROYAL GLORY RR	AMARILLA	10 JUN - 20 JUN	415.000 KG
SUMMER RICH	AMARILLA	20 JUN - 10 JUL	300.000 KG
EXTREME SWEET	AMARILLA	15 JUL - 30 JUL	600.000 KG
SUN LATE	AMARILLA	25 AGO -30 AGO	62.000 KG
EXTREME 493	AMARILLA	25 JUN - 5 JUL	250.000 KG
<b>TOTAL</b>			<b>3.312.000 KG</b>

Figura 12. Melocotón.

## Nectarina:

La evolución de las nectarinas en el consumo ha sido en aumento debido a que los compradores cada vez más se decantan por este tipo de variedad. Hablando llano, la nectarina es un melocotón sin pelo, con alguna que otra característica organoléptica diferenciable, pero muy similar. El desarrollo varietal, sin embargo, ha sido muy superior, ya que podemos encontrar, a día de hoy, un universo de nuevas variedades y sabores dentro de las nectarinas.

Desde el departamento de desarrollo varietal, siempre han querido apostar por frutas de sabor y color, sacrificando quizás algo de precocidad en el tiempo, pero garantizando a sus clientes, el sabor auténtico de una nectarina con sus azúcares óptimos, por esos sus variedades son de vanguardia como Sizuntre, Zinear, Zincal, Viowhite, Silver Sweet, White Dolphin, Sunblack, Nectar Sevilla, etc.

## Nectarina

VARIEDAD	TIPO	PERIODO DE RECOLECCIÓN	PRODUCCIÓN
VIOWHITE	BLANCA	9 ABR - 29 ABR	1.035.000 KG
117	AMARILLA	1 MAY - 12 MAY	800.000 KG
EARLY MAY	AMARILLA	1 MAY - 12 MAY	345.000 KG
N2-36	BLANCA	10 MAY - 25 MAY	230.000 KG
ZINEGLO	AMARILLA	10 MAY - 25 MAY	100.000 KG
N2-92	AMARILLA	10 MAY - 20 MAY	115.000 KG
ZINEARM	AMARILLA	15 MAY - 25 MAY	185.000 KG
NECTAR RED	AMARILLA	20 MAY - 30 MAY	1.200.000 KG
FRESH QUEEN	AMARILLA	25 MAY - 28 MAY	300.000 KG
EXTREME MAY	AMARILLA	25 MAY - 30 MAY	250.000 KG
BIG BAM	AMARILLA	1 MAY - 10 JUN	180.000 KG
EARLY TOP	AMARILLA	1 MAY - 10 JUN	300.000 KG
EXTREME RED	AMARILLA	25 JUN - 5 JUL	250.000 KG
BIG TOP	AMARILLA	10 JUN - 5 JUL	850.000 KG
HONEY ROYAL	AMARILLA	10 JUL - 25 JUL	600.000 KG
ZEE GLO	AMARILLA	15 JUL - 30 JUL	300.000 KG
MID RED	AMARILLA	5 AGO - 15 AGO	350.000 KG
<b>TOTAL</b>			<b>6.560.000 KG</b>

Figura 13. Nectarina.

### Ciruelas:

La producción de ciruela del Grupo *Iberhansa - NaturGreen* se encuadra dentro de la estación extra temprana, y abarca desde la tercera semana de abril hasta la segunda semana de junio más o menos.

## Ciruelas

VARIEDAD	TIPO	PERIODO DE RECOLECCIÓN	PRODUCCIÓN
BLACK SPLENDOR	NEGRA / ROJA	15 JUN- 25 JUN	120.000 KG
BLACK STAR	NEGRA / AMARILLA	15 JUN - 30 JUN	125.000 KG
BLACK AMBER	NEGRA / AMARILLA	30 JUN - 10 JUL	400.000 KG
FORTUNA	ROJA / AMARILLA	15 JUL - 25 JUL	250.000 KG
ROYAL DIAMOND	NEGRA / AMARILLA	1 AGO - 15 AGO	150.000 KG
LARRY ANN	NEGRA / AMARILLA	10 AGO - 25 AGO	325.000 KG
ANGELENO	NEGRA / AMARILLA	1 SEP - 31 SEP	350.000 KG
<b>TOTAL</b>			<b>1.720.000 KG</b>

Figura 14. Ciruelas.

### Cuadro de campaña frutal

Cuadro de Recolección	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Clemennubi									●	●		
Oronules										●	●	
Clemenules											●	●
Nadorcott		●	●	●								
Fukumoto										●	●	●
Navellinas	●	●								●	●	●
Salustianai	●	●	●	●							●	●
Lane Late		●	●	●								
Navel Powell			●	●	●	●						
Chislett					●	●	●					
Candor					●							
Ruby Crest					●	●						
Size may					●	●						
Robin					●							
Zisuntre					●	●						
Nectar Sevilla					●	●						
White Delphin					●	●						
Early sun					●	●						
Zincaí					●	●						
Sunblack					●							
Zinearm					●							
Rose Diamond					●							
Gemma					●							
Silvery					●							
Nectar Red						●	●					
Zinediam						●	●					
Carolina						●	●					

Figura 15. Cuadro campaña.

El Grupo *Iberhanse - NaturGreen* tiene actualmente 10.000 m<sup>2</sup> de instalaciones en la localidad de La Algaba donde sus trabajadores son capaces de procesar alrededor de 500.000 kilogramos/día cítricos o 300.000 kilogramos de fruta de hueso por día.

La empresa se ha marcado el **objetivo de incrementar su capacidad productiva** hasta el millón de kilogramos procesados por día, con el objetivo de convertirse en el mayor productor de cítricos de toda España para ello se han de llevar a cabo estas **nuevas instalaciones** que se describen en el presente proyecto en Santiponce, con el que Grupo *Iberhanse - NaturGreen* podrá incrementar la capacidad productiva hasta 1.000.000 kilogramos por día, convirtiéndose en la empresa en el **mayor productor de cítricos y fruta de hueso de Andalucía**.

## **PROCESO PRODUCTIVO DE LAS INSTALACIONES**

Vamos a proceder a explicar todo el proceso productivo para un mayor entendimiento de cómo funcionará la **central logística Hortofrutícola**.

### **Línea de Procesado de Cítricos**

Básicamente la línea de procesado consta de los siguientes elementos.

- A) Báscula puente a la entrada de la central, con capacidad y plataformas adecuadas y adaptadas a los vehículos utilizables y conocer la cantidad de materia prima que llega a la central Hortofrutícola.
- B) Muelle de carga y descarga de mercancías:
  - Recepción de los productos de campo en palots o en cajas dispuestas en palets.
- C) Tratamiento previo a la entrada en cámara o procesado Drencher antes de la entrada a las cámaras frigoríficas, mediante duchadora de palots/palets.
- D) Cámaras de Pre-enfriamiento y Desverdización.
- E) Área de Manipulación. Lugar donde se encuentra la maquinaria de selección y acondicionamiento de frutas y con una zona diáfana para la libre circulación de carretillas.
- F) Área de Conservación y Almacén. Una cámara de conservación que mantiene el producto terminado a la espera de su salida al mercado, con capacidad para almacenar la producción diaria. Las condiciones de trabajo de estas cámaras son de 2°C y una humedad relativa del 85%.
- G) Zona de Máquinas; se distinguen dos zonas, situadas en dependencias separadas:
  - Centros de mando, compresores, depósitos de refrigerante, condensador.
  - Centro de transformación.
- H) Almacén de envases vacíos y palets.
- I) Oficinas, servicios, vestuarios, aseos.

### Descripción del proceso productivo.

Tras su recolección, la fruta es llevada a la central logística hortofrutícola en la que es sometida a diversas operaciones. Éstas se detallan en el diagrama de proceso de cítricos representado a continuación en la Figura 16.

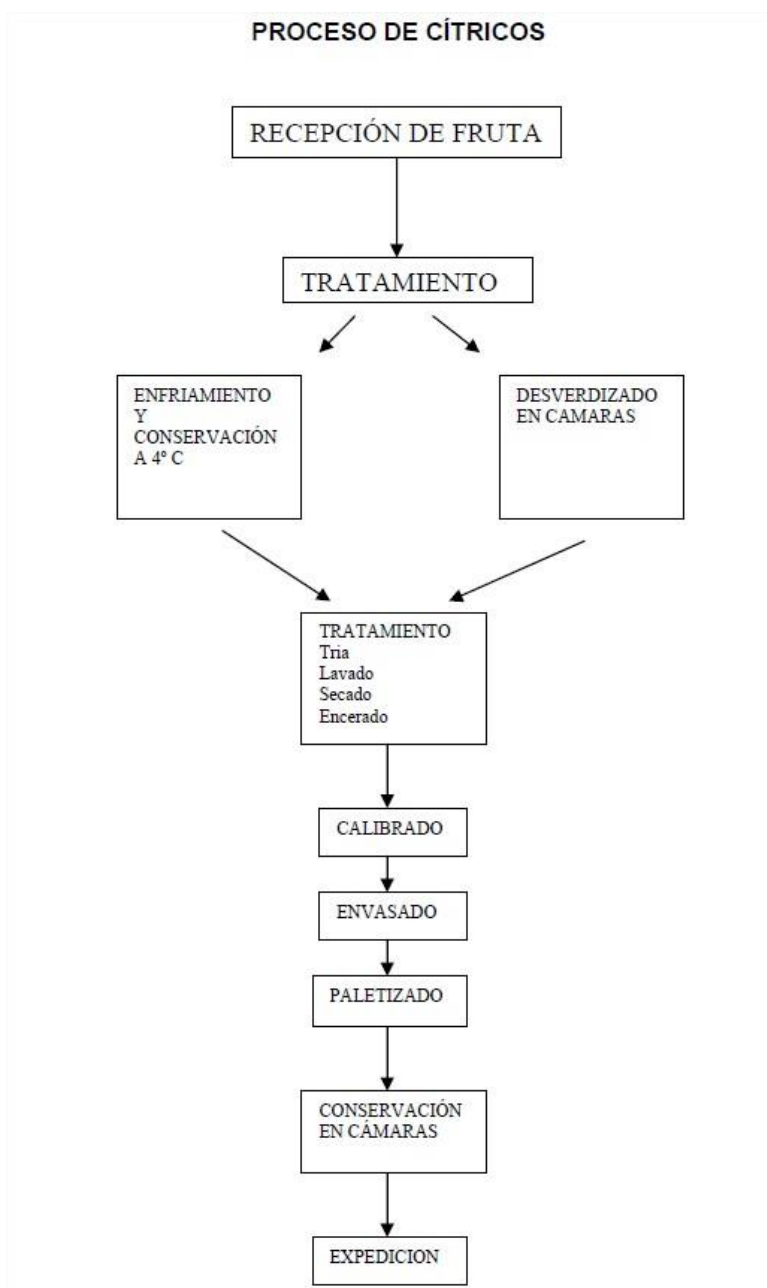


Figura 16. Diagrama proceso productivo de cítricos.

Desarrollaremos a continuación las operaciones incluidas en el diagrama anterior (Figura 16) y explicaremos cada una de las operaciones que se integran en la línea de procesado. A saber:

### **Recepción**

La llegada a la industria se produce en palots de aproximadamente 200 kg o cajas de campo de 20 kg. en el caso de los cítricos, y cajas de 9 kg aproximadamente en caso de la fruta de hueso al ser esta últimos más delicada. Las cajas se reciben apiladas en palets, en caso contrario, se apilan para introducirlas en las cámaras. El transporte de los palets se realiza con carretillas elevadoras-transportadoras.

En primer lugar, se realiza un control de calidad que asegura la recepción de un material en buen estado.



Figura 17. Carretilla elevadora-transportadora.

### **Duchadora de palets. Tratamiento Drencher**

Después de la recolección, los cítricos sufren una serie de procesos biológicos que los hacen más susceptibles al desarrollo de enfermedades causadas por hongos del tipo: *Penicillium*, *Geotricium*, *Diplodia*, etc., las cuales causan importantes pérdidas económicas. Para reducir dichas pérdidas al mínimo, se hace imprescindible, entre otras medidas, efectuar un adecuado tratamiento post-cosecha de la fruta, con los productos autorizados y adecuados, lo antes posible después de la recolección.

Antes de la entrada en las cámaras frigoríficas se aplica este tratamiento empleándose una duchadora de palets, en la cual por medio de unas duchas se aplica una disolución acuosa fungicida a los palets/palots llenos de fruta. Esta misma máquina es utilizada para realizar la desinfección de los palets con las cajas vacías.

La duchadora de palets consiste en una doble ducha con doble sistema de decantación, en la cual un rebosadero móvil situado en la parte superior es

desplazado por un motorreductor de una cabina a otra para efectuar el tratamiento en el lado donde se encuentre el palet a tratar.

En la parte inferior está situado el depósito que contiene el líquido a aplicar y en el cual se recoge también el producto escurrido. Éste lleva además un filtro para retener sólidos en suspensión. Una vez duchado el palet, éste es inclinado mediante un sistema de decantación, unos 35-40°, de modo que se consigue una rotura de la tensión superficial del líquido, cayendo al depósito y recuperándose para el siguiente tratamiento. La inclinación del palet se realiza mediante un sistema de cilindros hidráulicos alimentados por una bomba de aceite.

En caso de la fruta de hueso este proceso se omite.



Figura 18. Duchadora. Tratamiento drencher.

### **Pesado, Enfriamiento y Desverdizado**

Una vez terminadas las anteriores operaciones, los palets son pesados de nuevo antes de su entrada a las cámaras frigoríficas.

El proceso frigorífico es fundamental y determinante en el resultado del producto final en la central hortofrutícola.

La instalación frigorífica de pre-enfriamiento y desverdizado cumple con los siguientes cometidos:

- 1) Pre-enfriado.
- 2) Deverdizado de la naranja.
- 3) Conservación de los productos.
- 4) Espera para pasar a la línea de procesado.

Con el fin de aprovechar eficazmente los espacios y dado que los productos se reciben en épocas distintas, las cámaras de desverdizado y de recepción están instaladas en el mismo recinto, de forma que son usadas indistintamente para uno u otro fin. La central hortofrutícola cuenta por tanto con cámara de desverdizado de naranjas y que sirve de cámara de recepción para la naranja.

### 1) Cámara de Pre-enfriamiento

Al llegar la fruta a la central, antes de su manipulación, recibe un tratamiento de pre-enfriamiento que consiste en descender en el menor tiempo posible la temperatura de la fruta. Así se consiguen una serie de ventajas:

- Disminución de la actividad metabólica del producto.
- Ralentización del envejecimiento.
- Reducción de la actividad e incidencia de microorganismos patógenos.
- Disminución de la transpiración, con menos pérdida de peso y mayor frescura.
- Posibilidad de recolectar el producto con mayor grado de madurez.
- Menores gastos de conservación.

### 2) Cámara de Desverdización

La Desverdización es una operación efectuada esencialmente en los frutos recolectados precozmente y que, no habiendo soportado la acción de las bajas temperaturas nocturnas, han alcanzado un mínimo de madurez interna que los hacen aptos para su consumo, pero su piel aún presenta una coloración verdosa, que hace que el consumidor considere que aún no está madura.

Para acelerar el desarrollo de la coloración típica de la fruta madura, se procede a su desverdización en cámaras, controlando cuatro variables: temperatura, humedad relativa y concentraciones de etileno y anhídrido carbónico. Además requiere una correcta recirculación del aire en la cámara, asegurando así la distribución homogénea del etileno en la misma lo que proporciona uniformidad al proceso de desverdización.

Asimismo, dado que la desverdización es un proceso metabólico aeróbico, es necesario una concentración elevada de oxígeno para su normal desarrollo.

Los valores de los parámetros utilizados en la cámara de desverdización son los siguientes:

- Temperatura de desverdización de 23 °C.
- Humedad relativa: 95%.
- Concentración de etileno: 4 ppm.
- Concentración de anhídrido carbónico: es producido por la respiración de la fruta, con acción antagónica a la del etileno, pudiendo a concentraciones elevadas ralentizar la desverdización. Es conveniente por tanto mantener niveles de CO<sub>2</sub> bajos, con concentraciones no superiores al 0,1-0,2 %.

El tiempo necesario para obtener una coloración de la piel óptima en las naranjas varía según la variedad y el estado de coloración inicial, llegando a necesitar hasta 4 días de permanencia en la cámara de desverdizado. En los meses en los que el tiempo de desverdizado es mayor, la producción es del orden de 150.000 kg. En diciembre la producción es mayor, pero el tiempo de desverdizado es menor. La Cámara de desverdización se haya dimensionada para albergar una producción de 4 días.

La cámara de conservación está formada por los siguientes elementos:

Estarán delimitadas en paredes y techo por paneles sándwich formados por un alma de espuma de poliuretano M-1 inyectado de densidad 40 kg/m<sup>3</sup> entre dos caras de la chapa de acero lacado y conformado de 0,5 mm de espesor. Estos paneles se fijarán mediante unión de doble machimbrado, con perfecta continuidad para favorecer el aislamiento, la barrera de vapor y la estanqueidad, y evitar cualquier posible dilatación o contracción. Los acabados se realizarán mediante perfil sanitario de media caña de PVC en las intersecciones pared-pared y pared-techo.

Compuesta por una puerta frigorífica con aislamiento interior de poliuretano de alta densidad, con acabado en ambas caras en banda de color, cubre-carril de aluminio lacado y marco para panel del mismo material y calidad alimentaria.

La cámara dispone de una puerta isotérmica, con una sobre cortina de PVC, estando acompañada de un mando electrónico de apertura manual en el interior.

El Sistema de Desverdización está compuesto por: Instalación de maduración de producto con aerotermos, termostato eléctrico, boquilla nebulizadora, higrostató eléctrico, instalación de azethyl, extractor de caudal, compresor y compuertas motorizadas.

### 3) Cámara de Conservación

Las cámaras frigoríficas sirven indistintamente para desverdización y conservación.

El Circuito Frigorífico de la cámara de conservación consta de una planta frigorífica centralizada, compuesta por:

- a) Dos grupos de compresores, de tipo semihérmico, produciendo el frío por compresión mecánica, y realizando la compresión por compresores alternativos.
- b) Condensadores de aire, de aire forzado.
- c) Recipiente de Líquido.
- d) Sistema de control de nivel de aceite.
- e) Automatismo de control.
- f) Unidades evaporadoras.

El conjunto está dotado de un Sistema Informático para el control de la instalación de paro y arranque, control de temperatura y control sanitario y conexión a PC de su propiedad.

### **Entrada en producción**

Para el suministro de fruta a la línea se dispone de un sistema de volcado de palots de la fruta así como un por un despaletizador automático de cajas de campo.

Una carretilla elevadora va colocando los palots/palets llenos de fruta en el volcador/despaletizador. Éste, mediante la combinación del desplazamiento horizontal de la torre y vertical del carro porta-mordazas, sujeta con las mordazas prensoras las cajas de dos en dos y las deposita en el transportador de cadena que las llevará al volcador de cajas.



Figura 19. Despaletizador.



Figura 20. Lavadora.

Las mordazas sujetan las cajas en toda la superficie lateral, incluso en su parte más baja, gracias a su diseño en almena. Con el fin de lograr la máxima productividad, los movimientos de aproximación y situación sobre el palet están controlados por un autómatas.

El principal sistema de volcado es el volcador de palots, al cual se le introducen torres de cuatro palot cada una. Los palots son volcados de uno en uno y posteriormente apilados en torres de cuatro palots vacíos. La fruta se deposita en un transportador de rodillos que la conduce directamente a la primera tría.

### **Preselección**

La fruta pasa desde la tolva a un transportador de rodillos de PVC con transmisión con variador de velocidad. En el transportador, la fruta recibirá una primera selección para eliminar la fruta no comercial por estar verde o podrida, trabajando una o dos personas a cada lado del transportador. Para permitir el acceso al personal, se dispone de dos pasos elevados, situados sobre el circuito automático de palets.

## **Cepillado**

Esta operación es exclusiva para el melocotón y tiene como misión eliminar el polvo y parte del pelo mediante la circulación de la fruta sobre unos cepillos giratorios, al mismo tiempo que un extractor evita su dispersión. Esta operación es muy importante dado que el pelo del melocotón es altamente alérgico además de deslucir la presentación del producto.

## **Lavado y Pre-secado**

Esta operación es exclusiva para los cítricos. El lavado es la operación que elimina las diversas sustancias que contaminan los productos, dejando su superficie en condiciones adecuadas. Debe hacerse lo antes posible para evitar averías por elementos extraños.

Una vez que el producto ha salido de la mesa de preselección, mediante una cinta transportadora de PVC se desvía hacia la lavadora pasando por un transportador a rodillos. En la lavadora se le da un tratamiento con producto detergente-fungicida y un cepillado, dejando el producto libre de impurezas. En la misma máquina de lavado pasa a la sección de escurrido, compuesta por rodillos de arcos de látex (donuts) sobre los cuales va montada una sección de ventiladores axiales.

Una vez que la fruta ha salido de la lavadora, entra en el túnel de Pre-secado, realizándose el mismo con aire caliente procedente de un aerogenerador.



Figura 21. Túnel pre-secado.



Figura 22. Aplicador cera.

## **Encerado y Secado**

Estos procesos son exclusivos de los cítricos. A la salida del túnel de pre-secado, la fruta, completamente seca, pasa a una cinta transportadora que la desvía hacia un transportador de rodillos que la introduce en la enceradora.

En ésta se le aplica la cera mediante pulverizadores con boquillas que se mueven en el eje transversal de la máquina, creando una cortina de producto que pasará todo el producto aplicándole una fina capa, dejando al cítrico ese aspecto brillante y suave al tacto. Los rodillos internos hacen girar a la vez de desplazar la fruta, lo que provoca que el producto quede encerado completamente.

Una vez encerada la fruta pasa al túnel de secado, realizándose el mismo con aire caliente procedente de un aerogenerador.



Figura 23. Túnel secado.

## **Selección**

Con esta operación se eliminan los desechos y aquellos frutos que “de visu” no satisfagan el control de calidad por estar afectados por alguna enfermedad, haber sido deteriorados en el transporte o estar poco maduros. Esta operación se realiza de forma manual.

La fruta procedente del cepillado en el caso del melocotón o del túnel de secado en los cítricos pasa a la mesa de selección a través de un conjunto de cintas divergentes. Para el caso de los cítricos es necesario un transportador escalonado de tres cintas que comunican el túnel de secado con las cintas divergentes.

La salida del destrío, se hará mediante dos transportadores acoplados debajo de los transportadores de rodillos, que llevarán la fruta no seleccionada a un transportador a lona de PVC y éste a un palet, por lo que se necesitará, cuando el palet esté lleno, una carretilla para su sustitución por otro.

## **Calibrado**

El calibrado de la fruta es una operación indispensable de cara a una buena presentación y para la mayoría de los productos cuya calidad está regulada por la correspondiente norma. Además de la uniformidad de tamaño, imprescindible para un envasado eficiente, con un buen calibrado se pueden ajustar muy bien los pesos de los distintos envases, con el incremento de rentabilidad y alargar su vida comercial, ya que la fruta se dañará, tanto si los frutos van sueltos dentro de su envase como si van tan apretados que se produzcan deformaciones permanentes.

A la vista de la importancia de esta operación, se va a disponer de un calibrador electrónico para la clasificación y confección de fruta delicada, capaz de calibrar cualquier fruto por diámetro y color.

Una vez que el producto ha salido de la mesa de selección, pasa a un transportador de rodillos, que lo lleva al calibrador, entrando en la zona de alimentación donde es alineado uno a uno correctamente. De la alimentación pasan a las tazas de transporte, recorriendo un espacio de estabilización por la zona de pesado donde por medio de una célula de carga es transmitido el peso al ordenador. Posteriormente pasan a la zona de control del diámetro y color, siendo las videocámaras las encargadas de transmitir la información necesaria para que la tasa deposite el fruto en el transportador de salida correspondiente con arreglo a la programación efectuada en el ordenador.



Figura 24. Calibrador.

## **Envasado**

La línea de envasado estará compuesta por unas mesas de empaquetado manual en las cuales se realizará la confección a granel en cítricos y el empaquetado de la fruta de hueso, bien sea en cajas con alvéolos o cestas. Además, se dispondrá de líneas automáticas de embolsado exclusivas para los cítricos, existiendo diferentes posibilidades de confección de las mallas.

a). *Línea de empaquetado manual.*

En las mesas de empaquetado, se colocan manualmente los productos en las cajas. El rendimiento de la operación puede estimarse en una media de 80 a 110 kg. Por persona y hora.

La fruta llega a las mesas mediante unas cintas transportadoras de PVC colocadas a las salidas del calibrador. Las cajas llenas se colocan en una cinta transportadora a la que están acoplados unos transportadores de rodillos de PVC que las llevarán a la zona de paletizado.

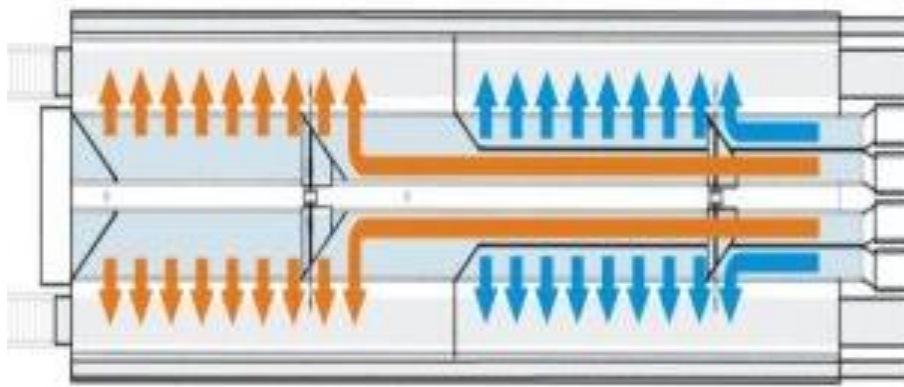


Figura 25. Esquema mesa empaquetado.

El etiquetado de cada envase se realizará manualmente figurando en cada etiqueta el puesto de empaquetado, además de las especificaciones requeridas en las Normas de Calidad para la comercialización de cada producto.

Para el suministro de cajas de expedición se dispondrá de un transportador aéreo con bandejas, siendo su velocidad la adecuada para que el personal no se quede sin suministro de cajas por el gasto del mismo en el principio del recorrido o por excesiva velocidad no pueda cogerlas bien. Se dispone de varias formadoras de cajas en el interior del almacén para ir suministrándolas en función de las necesidades de la línea. Se necesita, por tanto, una persona para introducir las cajas en la máquina de hacer cajas de cartón y otra para ir reponiendo el suministro de cajas.



Figura 25. Esquema mesa empaquetado.

### *b). Línea de empaquetado automático.*

Especialmente para los cítricos se dispone de un sistema de envasado automático que permite el embolsado en una amplia gama de formatos y pesos.

A la salida del calibrador un elevador de cangilones lleva la fruta a la pesadora rotativa, que realizará con la máxima precisión el pesado y alimentación a las máquinas embolsadoras. Todos los ajustes de la máquina son automáticos, permitiendo trabajar con dos máquinas embolsadoras simultáneamente.

Se dispone de una soldadora automática de bolsas de malla que realizará el embolsado en mallas con asas y ancha banda exterior o interior realizando el cierre de la bolsa mediante termosoldadura y una grapadora electrónica, ambas embolsadoras tratan con delicadeza el producto, al evitar caídas al llenar la malla, ya que ésta recibe el producto en la parte superior del tubo y lo acompaña hasta el punto de grapado o termosellado.

El etiquetado se realizará automáticamente en estas máquinas, figurando las especificaciones requeridas en la Norma de Calidad para la comercialización de cítricos.

Las mallas una vez llenas se colocan en cajas gracias a una encajadora automática de mallas, provista de un elevador de cangilones y alimentador automático de cajas. Se dispondrá de dos encajadoras.

### **Paletizado y Pesado**

Una vez envasado el producto, se procede a su paletizado. Esta operación es realizada automáticamente mediante un apilador tipo pórtico. Éste realiza simultáneamente el apilado de cuatro palets. Gracias al movimiento horizontal del carro portamordazas y vertical de las mordazas prensoras, se consigue la

aproximación y sujeción de los envases en toda su superficie lateral. La fijación y descarga suave de los envases se consigue gracias a fotocélulas y al control en tiempo real por un autómatas programable.

Los palets son flejados utilizando la flejadora. Posteriormente se pesan los palets antes de su entrada en las cámaras frigoríficas.



Figura 26. Paletizador.

### **Conservación, Almacenamiento y Expedición**

El producto terminado, a la espera de su salida al mercado, pasa a las cámaras de conservación, con capacidad para almacenar la producción diaria. Las condiciones de trabajo de las cámaras de conservación son de una temperatura de 2 °C.

### **Maquinaria y Otros Bienes de Equipo a Instalar**

La maquinaria necesaria para poder llevar a cabo el proceso de elaboración propio de la actividad que se realiza se relaciona en documento Anexo.

## **Régimen de Funcionamiento de la central**

La Central Hortofrutícola funciona de forma continua todo el año. Las necesidades de personal se estiman en base a la entrada en producción de la línea prevista al comienzo de la actividad. Igualmente, se ha previsto la presencia del personal técnico y administrativo necesario para el funcionamiento de las instalaciones diseñadas.

El empleo que generara la actividad se prevé en unos 500 **puestos de trabajo directos** en la central hortofrutícola y a los que habría que sumar los trabajadores en campo dedicados a la recolección de la fruta estimados en unos 500 agricultores.

Los trabajadores que han de estar presentes en las instalaciones, son:

- 1 director Gerente.
- 1 director técnico.
- 2 director de gestión de calidad.
- 2 jefe de Producción.
- 4 encargado del mantenimiento de la línea de proceso.
- 2 encargado del control de recepción, almacenamiento y expedición.
- 2 encargado de la limpieza general.
- 20 administrativos.
- 8 conductores de carretillas.
- 450 operarios para la selección y empaquetado.

Además de los puestos de trabajo directos la puesta en marcha de la central hortofrutícola con el consecuente incremento de la producción perseguido provocará que se aumente el **empleo indirecto** generado en el proceso de recolección de fruta en campo que podrá beneficiar a más de 300 agricultores de toda la zona productora de la Vega del Guadalquivir, así como a transportistas y empresas auxiliares.

#### **4.2. 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.**

Las edificaciones, construcciones y obras previstas para garantizar la adecuada funcionalidad de la actividad descrita son:

##### **Comunicación vial.**

El acceso a la parcela se realizará por caminos existentes que serán objeto de adecuación y obras de mejora.

- Carril de la señorita. Es el camino principal de acceso a la actuación y comunica con el núcleo urbano de Santiponce y la A-66.

##### **Zona acceso y aparcamiento.**

Los aparcamientos se distribuirán a la entrada de la parcela, procurándole una superficie suficiente para maniobra de mercancía y vehículos de personal.

##### **Zona verde.**

La actuación cuenta con una zona verde situada en los frentes norte y oeste de la parcela lo cual amortiguará y minimizará el impacto visual y ambiental de la actuación.

##### **Naves de producción.**

La nueva edificación proyectada estará formada por un gran volumen que contará con 2 grandes espacios principales:

ESPACIO DE RECEPCIÓN Y PREPARACIÓN. Tendrá muelle de recepción y estará distribuida en:

- Antecámara recepción.
- 6 cámaras preenfriamiento.
- Almacén de envases.
- Talleres.
- Sala de máquinas.
- 3 cámaras de desverdización.

ESPACIO DE CLASIFICACIÓN, ENVASADO Y OFICINAS. Tendrá muelle de carga y estará distribuida en:

- Clasificación y envasado.
- Comedor personal.
- Aseos vestuarios mujeres.
- Aseos vestuarios hombres.
- 5 cámaras de enfriamiento.
- 2 cámaras de expedición.

- 2 Salas de control de calidad.
- Pasillo expedición.
- Primeros auxilios.
- Zona de expedición.
- Entreplanta suministros de envases.
- Zona de oficinas generales.

### **Elementos complementarios.**

Complementariamente a la zona de naves, se procederá a la instalación de aquellos elementos auxiliares (Centros de transformación, garita seguridad, edificios instalaciones, huerto solar, etc.) necesarios para el funcionamiento de la central.

### **Acometidas.**

La actuación necesita para su funcionamiento la conexión de las diferentes acometidas, que son:

#### Electricidad.

Teniendo en cuenta que las necesidades de la actividad ascienden en un primer momento a un total de 800 KW, para ello se prevé la instalación de 2 centros de transformación propios de hasta 1.000 KVA que proporcione las necesidades eléctricas en la actividad.

No en vano la intención es que el suministro de energía eléctrica se genera a través de energía cien por cien renovable con el empleo de sistema fotovoltaicos. Por lo que se dispondrá de una planta fotovoltaica con el objetivo de que la instalación sea energéticamente autosuficiente.

Por otro lado, habrá que realizar la correspondiente conexión con la red eléctrica de la compañía suministradora que se definirán en el correspondiente proyecto constructivo.

#### Abastecimiento y saneamiento.

Se realizará una red interior de agua y saneamiento en el interior de la actuación. La red será separativa (residual y pluvial).

Se dispondrá de dos redes de saneamiento independientes. Una para la zona de oficinas, aseos y vestuarios de los trabajadores, y otra para el resto de las aguas producidas en el proceso productivo que conectarán con la red municipal existente en la Calle Azahar del polígono XX.

Para las conexiones de agua, se procederá del mismo modo que para la electricidad, definiéndose más adelante en proyecto constructivo de acuerdo con la Compañía Suministradora.

<b>CUADRO SUPERFICIES ACTUACIÓN</b>	
<b>ZONAS</b>	<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup></b>
<b>PARCELA</b>	
Parcela	<b>136.650,00</b>
<b>URBANIZACIÓN</b>	
Superficie Urbanizada	49.550,00
Zonas Verde	28.700,00
Huerto solar	30.396,93
Estacionamiento y Zona de Descanso	2.000,00
<b>TOTAL SUPERFICIE URBANIZACIÓN</b>	<b>110.646,93</b>
<b>EDIFICACIÓN</b>	
Espacio Clasificación y Envasado y Oficinas	
Clasificación y Envasado	11.659,83
Expedición	457,25
Cámara F1	190,10
Cámara F2	177,86
Cámara F3	128,20
Cámara F4	171,14
Cámara EF1	63,50
Cámara EF2	63,50
Primeros Auxilios	17,22
Control Calidad	21,16
Control General	22,16
Comedor Personal	335,27
Pasillo Personal	56,50
Limpieza	4,25
Aseos Vestuarios Hombres	53,40
Aseos Vestuarios Mujeres	130,81
Entreplanta Suministro de Envases	768,94
Espacio Recepción y Preparación	
Preparación	6.436,43
Antecámara Recepción	901,41
Almacén Envases	637,90
Muelle Recepción	255,00
Sala Máquinas	129,80
Taller	62,18
Salida Cajas Campo	128,83
Cámaras D1/C1	242,61
Cámaras D2/C2	243,61
Cámaras D3/C3	244,61
Cámaras D4/C4	199,30
Cámaras D5/C5	200,30
Edificios Auxiliares. CT y Garita Guarda	2.000,00
<b>TOTAL SUPERFICIE EDIFICACIÓN</b>	<b>27.330,00</b>

#### **4.3. Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.**

La actuación prevista, en su única fase, se pretende ejecutar, una vez se obtengan las autorizaciones pertinentes para el uso previsto en suelo rústico y concedida la pertinente licencia de obras.

El plazo estimado es el siguiente:

Fase Única: - Inicio: junio 2023  
- Final: febrero 2024

### **5. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN.**

#### **5.1. Utilidad pública e interés social de su objeto.**

Para la justificación de la utilidad pública e interés social de la actuación hemos de destacar principalmente dos aspectos:

En primer lugar, la implantación en Santiponce de una instalación de las características de esta, habrá de tener, de forma directa, una fuerte implicación en las condiciones socio-económicas de Santiponce. La causa directa de esta repercusión socio-económica es la **creación de puestos de trabajo**, reflejo que se deriva de esta implantación y que queda plasmado en el presente documento:

Esta demanda de mano de obra, incluyendo personal administrativo, técnicos y operarios de planta, supone por tanto una **situación favorable de alto interés** para la población activa de Santiponce, que absorbería la mayoría de estos nuevos puestos de trabajo.

La implantación de la nave de manipulación y envasado supondría, por tanto, un **impacto socio-económico favorable en Santiponce** (contratación de personal, creación de empresas auxiliares, pago de impuestos y tasas municipales, etc.), **lo que justifica el interés de la misma.**

### **CONCLUSIONES**

Para finalizar concluiremos resumiendo lo que la central logística hortofrutícola ofrece al municipio de Santiponce:

- Proyecto importante y con **proyección de futuro** a muy corto plazo.
- **Condiciones socio-económicas favorables.**
- **Demanda en aumento**, que crece a mayor ritmo que la oferta.
- **Puestos de trabajo** de personal especializado y no especializado.
- Implantación de **empresas auxiliares** entorno a esta.

## 5.2. Viabilidad económica-financiera. y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

### Viabilidad económico – financiera.

Para determinar la viabilidad de la actividad, partiremos del presupuesto de inversión, para establecer la viabilidad provisional económica y financiera de esta actividad, justificada a través de una cuenta de resultados provisional, para pasar después a establecer el balance de situación provisional.

#### 1.- Presupuesto de la inversión:

Descripción	Ud.	Medición	Precio	Importe
<b>NAVE</b>				
Cerramiento	M2	27.330,00	80,00	2.186.400,00
Cubierta	M2	27.330,00	30,00	819.900,00
Estructura	M2	27.330,00	100,00	2.733.000,00
Cimentación	M2	27.330,00	30,00	819.900,00
Solera	M2	27.330,00	20,00	546.600,00
<b>Total Nave</b>				<b>7.105.800,00</b>
<b>OBRA CIVIL</b>				
Movimiento de tierras	M3	15.000,00	3,00	45.000,00
Patio exterior - Zahorra	M2	20.000,00	5,00	100.000,00
Camino interior	M2	8.000,00	5,00	40.000,00
Vallado	M	3.000,00	10,00	30.000,00
Desbroce	M2	136.000,00	0,50	68.000,00
Acondicionado zona verde	M2	30.000,00	3,00	90.000,00
Arbolado	M	2.000,00	20,00	40.000,00
<b>Total obra civil</b>				<b>413.000,00</b>
<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>				
Centro de transformación	UD	2,00	50.000,00	100.000,00
Cuadros eléctricos	UD	1,00	40.000,00	40.000,00
Instalación Eléctrica interior	UD	1,00	30.000,00	30.000,00
<b>Total instalación eléctrica</b>				<b>170.000,00</b>
<b>CONEXIONES EXTERIORES</b>				
Acometida eléctrica	UD	1,00	200.000,00	200.000,00
Acometida de abastecimiento	UD	1,00	50.000,00	50.000,00
Acometida de saneamiento	UD	1,00	60.000,00	60.000,00
Accesos	UD	1,00	80.000,00	80.000,00
<b>Total conexiones exteriores</b>				<b>390.000,00</b>
<b>SUMA TOTAL</b>				<b>8.078.800,00</b>

2.- Balance de pérdidas y ganancias previsional (cuenta de resultados previsional).

Los cálculos están basados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anterior ya cerrado (2021) y la previsión del ejercicio actual y los posteriores.

	Ejercicio 1	Ejercicio 2	Ejercicio 3
<b>INGRESOS EXPLOTACIÓN</b>			
. Ventas de mercaderías	151.605	1.137.070	844.439
. Otros ingresos explotación	-3.885	692.871	238.671
<b>GASTOS EXPLOTACIÓN</b>			
. Aprovisionamientos	-58.167	-238.288	-281.564
. Gastos de personal	-286.052	-213.133	-326.595
. Dotaciones para amortizaciones inmovilizado	0	-91.319	-98.098
. Otros gastos de explotación	-164.751	-396.276	-366.720
<b>RESULTADOS EXPLOTACIÓN</b>	<b>-361.250</b>	<b>890.925</b>	<b>10.133</b>
INGRESOS FINANCIEROS	3.189.124	49.578	3.989.059
GASTOS FINANCIEROS	-13.327	-39.966	-79.674
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>	<b>3.175.797</b>	<b>9.612</b>	<b>3.909.385</b>
<b>RESULTADO ORDINARIO</b>	<b>2.814.547</b>	<b>900.537</b>	<b>3.919.518</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>2.814.547</b>	<b>900.537</b>	<b>3.919.518</b>
Impuesto de Sociedades	0	-80.256	0
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>2.814.547</b>	<b>820.281</b>	<b>3.919.518</b>

### 3.- Balance de situación provisional.

Al igual que en el Balance de pérdidas y ganancias, los cálculos están basados en el ejercicio anterior ya cerrado (2021) y la previsión del ejercicio actual y los posteriores.

<b>ACTIVO</b>	Ejercicio 1	Ejercicio 2	Ejercicio 3
<b>INMOVILIZADO</b>	14.698.840	13.882.593	12.381.773
. Inmovilizado inmaterial		629.659	119.492
. Inmovilizado material	5.520	12.076.970	11.004.061
. Inmovilizaciones financieras	14.693.320	1.175.964	1.258.220
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	1.001.905	2.098.562	645.448
. Existencias		16.074	15.874
. Deudores	624.135	1.894.048	618.104
. Tesorería	377.770	188.530	11.470
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>15.700.745</b>	<b>15.981.245</b>	<b>13.027.221</b>

<b>PASIVO</b>	Ejercicio 1	Ejercicio 2	Ejercicio 3
<b>FONDOS PROPIOS</b>	13.502.521	6.615.068	5.794.787
. Capital suscrito	182.950	182.950	182.950
. Reservas	10.505.024	5.611.837	1.692.319
. Pérdidas y ganancias	2.814.547	820.281	3.919.518
ACREEDORES A LARGO PLAZO	1.795.056	4.421.497	6.008.456
ACREEDORES A CORTO PLAZO	403.168	4.944.680	1.223.978
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>15.700.745</b>	<b>15.981.245</b>	<b>13.027.221</b>

Luego, a partir del análisis del conjunto de las cifras de la cuenta de resultados y de las del balance es posible determinar cuál es la rentabilidad porcentual que obtienen los propietarios:

$$\text{Rentabilidad económica} = \frac{\text{Resultado de la explotación} \times 100}{\text{Activo total}}$$

<b>EJERCICIO 1</b>	<b>EJERCICIO 2</b>	<b>EJERCICIO 3</b>
17,93%	5,63%	30,09%

### 5.3. Duración de la cualificación urbanística de los terrenos

Según se especifica en el artículo 22.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma.

En tanto y en cuanto no quede reglamentado dicho aspecto, no se podrán establecer limitaciones en el tiempo de la calificación urbanística de los terrenos.

La actividad proyectada pretende una implantación en el terreno de **actuación por tiempo indefinido**.

#### **5.4. Procedencia o 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.**

##### 1.- NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE Y JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA.

La necesidad de la implantación de la actividad en suelo no urbanizable y en particular en esta parcela reside en varios aspectos:

- Por un lado, el **aspecto económico** en lo que se refiere al coste de la inversión:

Dada la superficie que necesita la actividad para la que se realiza este proyecto de actuación, sería económicamente inviable la implantación de la misma en un suelo urbanizable debido al alto coste del mismo, lo cual multiplicaría en mucho la inversión necesaria.

- Por otro lado, el **aspecto medioambiental**, dadas las características de la actividad:

Se hace evidente que según las características de la actividad propuesta y de su proceso productivo, resulta más conveniente apartar dicha actividad de cualquier núcleo de población, evitando así que la emisión de posibles ruidos y molestias proveniente de la fábrica o del tránsito de camiones pudiera ocasionar algún daño en la salud humana.

Todo ello, por supuesto, sin perjuicio de las medidas correctoras necesarias (que se presentarán en las siguientes páginas) para la protección del medio ambiente.

- En cuanto a los **aspectos técnicos**, hemos de diferenciar dos motivos:

Por un lado podemos hablar de la dificultad de encontrar una parcela de las dimensiones de la estudiada en este Proyecto de Actuación, dentro de un polígono industrial, que suele componerse de parcelas muchos menores.

Por otro lado, la proximidad o inclusión de la actividad en un ámbito o núcleo urbano conllevaría problemas de tráfico y maniobra de vehículos pesados de transporte de mercancías.

La ubicación elegida se encuentra en un punto estratégico con adecuadas vías de comunicación para la expedición del producto. El municipio posee adecuadas vías de comunicación por carretera (Carretera Sevilla -Córdoba A-4, A-457 Palma del Río - Santiponce) (Carretera Sevilla – Vega del Guadalquivir).

Y existe en su entorno concentración de la materia prima en toda la Vega del Guadalquivir:

Siendo la localización objetivo del presente, un punto central respecto a toda la zona de producción y recolección de cítricos



Figura 27. Vega del Guadalquivir.

## 2.- ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES QUE DEBEN TENERSE EN CONSIDERACIÓN, ASÍ COMO LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES O AMBIENTALES

Evitar contaminación del aire por olores y ruidos y minimizar el impacto visual.

- Con objeto de **minimizar la emisión de ruidos molestos y reducir el impacto visual** sobre los terrenos desde el núcleo de Santiponce y desde la Autovía, se realizará una pantalla vegetal o arbolado, con las siguientes consideraciones:
  - La pantalla protectora se instalará en todo el frente norte y oeste de la actuación. Se utilizarán especies autóctonas.
- Se tomarán las medidas correctoras adecuadas para garantizar el cumplimiento de las prescripciones que sobre ruidos y vibraciones establece el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 326/2003 de 25 de noviembre – BOJA nº 243 de 18 de diciembre de 2003), verificándose que los niveles admisibles se encuentran dentro de los rangos especificados, en los periodos diurnos y nocturnos indicados en dicho Decreto.

---

Por último, y con carácter general, para la gestión de residuos generados en toda la actuación se adoptarán las siguientes medidas:

1.- Los residuos no peligrosos, considerados con arreglo a las definiciones del Real Decreto 1481/2002 de 27 de diciembre por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, generados durante el desarrollo del proyecto y los que se deriven de su futuro uso, serán gestionados conforme a la Ley 10 de Residuos y la Ley 7/94 de Protección Ambiental y su Reglamento de Residuos aprobado por Decreto 283/1995 de 21 de noviembre.

2.- Los residuos inertes, considerados con arreglo a las definiciones del Real Decreto 1481/2001 de 27 de diciembre, generados durante el desarrollo del proyecto y los que se deriven de su futuro uso, serán gestionados conforme a la Ley 10 de Residuos y a la Ley 7/94 de Protección Ambiental y su Reglamento de Residuos aprobado por Decreto 283/1995 de 21 de noviembre.

3.- Los residuos peligrosos, considerados con arreglo a las definiciones del Real Decreto 1481/2001 de 27 de diciembre, deberán gestionarse de acuerdo con la Ley 10 de Residuos y al decreto anteriormente citado, así como la gestión de los aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria, habrá de realizarse conforme a la Orden de 28 de febrero de 1989 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. En este sentido, quedará prohibido todo depósito o vertido de aceite usado en aguas superficiales, subterráneas o en los sistemas de evacuación de aguas residuales, así como todo vertido de aceite usado con efectos nocivo para el suelo.

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

Vamos a justificar la viabilidad urbanística de la actividad, basándonos en lo indicado en el Título II de la norma urbanística de las Normas Subsidiarias de 1986 (NNSS) referente a "Normas para el Suelo no Urbanizable" de las Ordenanzas de las NNSS del Ayuntamiento de Santiponce. También serán de obligado cumplimiento las Normas generales de usos y edificación, así como la Modificación de las NNSS de fecha 03/07/2008 que es el que regula la compatibilidad de la actividad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable inundable.

Por otra parte, si por circunstancias inherentes a la propia actividad, no pudieran cumplirse alguna de las condiciones citadas en el párrafo anterior, se justificará convenientemente.

### 2.1.2. NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE INUNDABLE

Art. 23. Usos Característicos: Agrícola y medioambiental ajustado a las siguientes condiciones:

#### A. Usos relacionados con la producción agraria

##### **i. Instalaciones agropecuarias (Recolección y tratamiento de fruta)**

Las condiciones de la edificación serán:

- Parcela mínima: 50.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima de parcela: 20%.
- Altura máxima de edificación: 1 planta y entreplanta con 8 m de altura total máxima.
- Edificabilidad máxima: 0,2 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
- Retranqueo a linderos: 25 m.

Las condiciones de la edificación propuesta son:

- Parcela: 136.650 m<sup>2</sup>>50.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación: 27.330 m<sup>2</sup>s (20%)
- Altura de edificación: 1 planta y entreplanta con 8 m de altura total.
- Edificabilidad: 27.330 m<sup>2</sup>t (0,2 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.)
- Retranqueo a linderos > 25 m.

Por tanto, se cumple con el planeamiento urbanístico de aplicación en la localidad y el diseño y dimensiones de todos los elementos que componen la actuación se ajustan a las especificaciones de la legislación vigente.

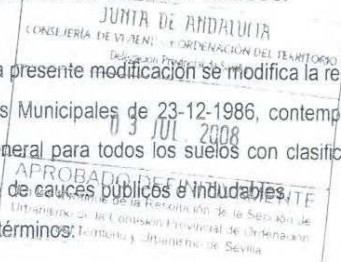
65 MOD. NSM. CFOTU 3.07.08

## 2 DETERMINACIONES DE LA MODIFICACION DE LAS NNSS Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

El desarrollo de las determinaciones de la presente modificación de las Normas Subsidiarias se atenderá a la regulación de la Normas Urbanísticas de la NNSS de Santiponce en todo lo referente al contenido del derecho de propiedad del suelo en función de la clasificación urbanística de los terrenos. Será de aplicación el título 2 de la Normativa urbanística de las NNSS de 1986 "Normas para el suelo No Urbanizable". También serán de obligado cumplimiento las Normas generales de usos y edificación de las NNSS vigentes.

### 2.1 Modificación de la redacción de los artículos 20 al 25 de las Normas Subsidiarias de Santiponce, de aplicación en todo el suelo con clasificación de Suelo No urbanizable Inundable y de Protección de Cauces Públicos.

Como consecuencia de este cambio legislativo por la presente modificación se modifica la redacción de los artículo 20 al 25 de las Normas Subsidiarias Municipales de 23-12-1986, contemplando y desarrollando sus determinaciones, con carácter general para todos los suelos con clasificación y categorización de suelo no urbanizable de protección de cauces públicos e inundables. Los artículos 20 al 25 se modifican en los siguientes términos:



#### 2.1.1 NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE CAUCES PUBLICOS.

Ámbito de Aplicación de la Protección: El delimitado como "suelo no urbanizable de protección de cauces públicos" en el plano de clasificación del suelo.

**Art. 20.- Uso característico: de conservación del medio natural, en las condiciones siguientes:**

- Los usos didácticos o científicos. En el caso de exigir instalaciones desmontables de cualquier clase deberán ser autorizadas por el organismo competente en el marco de un Plan o proyecto específico.
- Competiciones deportivas de remo y piragua en los tramos habilitados a tal fin.
- Observación de la naturaleza y ocio en áreas permitidas.
- La navegación de catamaranes y embarcaciones de recreo en los tramos autorizados
- La navegación fluvial comercial en los tramos acondicionados y autorizados.
- La pesca con fines no comerciales.

D:\20012005\prxi\0409\_snug\_snt\04\_mod\_punt\_snug\_snt\_ap5\_ok.doc

**Art. 21.- Usos autorizables**

- a. Vertidos de aguas residuales depuradas
- b. Repoblaciones de fauna bajo control científico
- c. La ejecución de carril bici paralelo a los ejes fluviales
- d. Modificaciones de trazado y rigidización de márgenes sujetas a autorización por parte del organismo competente con las correspondientes garantías ambientales.
- e. Sobrevuelo con infraestructuras territoriales con su estudio de impacto ambiental. No obstante, se prohíbe en todo caso el tendido aéreo de líneas de alta tensión.

**Art. 22.- Uso prohibidos.**

Todos aquellos que no estén admitidos.

**2.1.2 NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE INUNDABLE**

Atendiendo a sus características tienen la consideración de suelo No Urbanizable de Inundable el delimitado como tal en el plano de clasificación del suelo.

Estos ámbitos lo integran los suelos del aluvial mas reciente del Guadalquivir y Rivera de Huelva, muy productivos y de alto valor paisajístico, son suelos inundables en periodos de retorno inferiores a 500 años.

El régimen de los terrenos clasificados como no urbanizable con la calificación de Especial protección compatible se ajustará a las siguientes condiciones:

**Art. 23.- Usos Característicos: agrícola y medioambiental, ajustado a las siguientes condiciones:**

**A. Usos relacionados con la producción agraria**

- a. Utilización de construcciones agrarias ligadas al mantenimiento y fomento de los recursos productivos
- b. Las construcciones agrícolas de todos los tipos, siempre que los edificios cumplan con las condiciones generales en Suelo No Urbanizable, las establecidas para esta unidad, no ocupen mas de 0,5% de la superficie de la parcela y no superen la altura de una planta y 5 m.
- c. La ampliación de viviendas rurales existentes y la construcción de nuevas edificaciones auxiliares (siempre que no superen la altura de una planta y 5 m).
- d. Las nuevas construcciones de índole agrícola siempre serán asociadas a obras o instalaciones locales para la primera transformación de productos agrarios y deberán adaptarse al ambiente en el que se situen.

- e. Actuaciones ligadas al uso agrario utilizando agua superficial o de pozo, que cuenten con la autorización de la confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- f. Las labores de mantenimiento de caminos rurales utilizados como acceso a explotaciones agrarias, siempre con la autorización del organismo competente.
- g. Instalaciones de invernaderos desmontables siempre que en el proyecto u otra obra realizada se asegure la no salinización de los suelos afectados del acuífero. La concesión de licencia para la ubicación de la estructura tendrá carácter temporal no pudiendo exceder de un máximo de 10 años. La parcela mínima será la unidad de cultivo. La superficie ocupada será del 50% de la parcela y deberá contruirse con materiales translucidos y estructura fácilmente desmontable.
- h. Obras de adaptación de aguas (previa autorización de la confederación hidrográfica del Guadalquivir).

i. -Instalaciones Agropecuarias (recolección y tratamiento de fruta, estabulación de ganado, ...), así como los servicios auxiliares de los usos anteriormente citados (tales como aseos, almacenes, cuartos de instalaciones ...). La rasante mínima será en función de la actividad a implantar y del periodo de retorno exigible, considerando las rasantes mínimas de 9,90 m. y 9,30 m. para periodos de retorno de 100 y 50 años respectivamente. Las Condiciones de la edificación serán: Parcela mínima, 50.000 m<sup>2</sup>; Ocupación máxima de parcela: 20 %; Altura máxima de edificación: 1, planta y entreplanta con 8 m de altura total máxima; Edificabilidad Máxima: 0,2 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s; Retranqueo a linderos: 25 m. Las infraestructuras de servicios necesarias para el funcionamiento de las actividades, se diseñaran garantizando la autonomía e individualidad de las mismas, para evitar la conexión a las mismas de otras redes de otras fincas vecinas, para evitar la formación de núcleo de población..

**B. Usos naturales que mantengan o promuevan su carácter de corredor verde natural y paisajístico previa garantía de permeabilidad a las aguas:**

- a. Instalaciones con finalidad científica, educativa y recreativa y formativa apoyadas fundamentalmente en la rehabilitación de las edificaciones existentes, incluyéndose las obras e instalaciones menores, en general desmontables, destinadas a facilitar la observación y estudio de la naturaleza y/o el manejo agrícola de la tierra.
- b. La práctica del senderismo, paseo a caballo, observación de las aves, etc.
- c. Repoblaciones forestales con especies autóctonas y propias de la vega del Guadalquivir. En ese sentido se favorecerá la utilización de árboles como los olmos

(ulmus minus), almeces (celtis australis), fresnos (fraxinus angustifolia), sauces, (salix sp.) y en general las especies propias de este ambiente ripario.

- d. Parque y jardines en general, parque forestales, instalaciones deportivas al aire libre.
- e. Instalaciones desmontables temporales asociadas a usos recreativos, campamentos de turismo y otros eventos públicos.
- f. Adecuación para uso público de áreas forestales.
- g. Todos los usos no agrarios habrá de cumplir con la legislación sectorial y garantizarán un sistema de evacuación de las personas y emergencia frente a avenidas. Para los usos no agrarios se habrá de garantizar que en conjunto o de una forma sinérgica, incluidas sus instalaciones anexas, no signifiquen una disminución significativa del drenaje del ámbito.
- h. Los usos permitidos se ajustarán a lo establecido en el decreto 1989/2002 de 12 de julio por el que se aprueba el plan de prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces. Por ello, ninguna edificación podrá situarse en los terrenos inundables con periodo de retorno de 50 años o que tengan un caudal de agua de 0,5 m en un periodo de retorno de 10 años. En la zona inundable con un periodo de retorno de 100 años, en la que el agua alcance una velocidad superior a 0,5 m/s, además no podrá edificarse elemento alguno que tenga más de 10 m perpendiculares a la corriente.

#### Art. 24. Usos Autorizables

- a. Instalaciones vinculadas al sistema general de abastecimiento, saneamiento y depuración cuando se demuestre la ineludible necesidad de ubicación por condiciones topográficas o de otro tipo y que cumplan las normas de carácter medioambiental.
- b. Infraestructuras territoriales de actuación imprescindible y siempre que se resuelvan las posibles interrupciones del normal flujo de las aguas, incluso en crecida y de las redes infraestructurales preexistentes, en especial la red de caminos rurales.
- c. Instalaciones temporales vinculadas a la ejecución y mantenimiento de la obra pública.
- d. Instalaciones deportivas al aire libre y de restauración en general. En los límites y forma que establezca un estudio detallado de inundabilidad.
- e. Estabulaciones permanentes de ganado pequeño que no hubieran de ser sometidas a Informe Ambiental conforme al decreto 153/1996.
- f. Tala de árboles, siempre bajo licencia.

D:\20012005\prx\0409\_snuq\_snt\04\_mod\_punt\_snuq\_snt\_ab5\_nk.dwg

## **5.6. No inducción de la formación de nuevos asentamientos.**

Es evidente que la actuación solicitada no induce a la formación de nuevos asentamientos, por los siguientes motivos:

- Dado el carácter de la actividad, en la que, dado el proceso de elaboración, se pueden producir ruidos y hay cierta densidad de tráfico de camiones, resultaría molesta la implantación de viviendas muy cerca.
- Por último, en las cercanías de la actividad ya se encuentra el núcleo de población de Santiponce, que cuenta con todos los servicios e infraestructuras necesarias, por lo que la implantación de la actuación prevista no aumenta el riesgo de creación de núcleos urbanos nuevos.

Por lo tanto, no parece razonable intuir que la actuación propuesta vaya a crear la posibilidad de formación de nuevos asentamientos.

## **6. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.**

### **6.1. Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.**

El responsable de la realización de las actuaciones incluidas en esta memoria, se compromete a asumir la obligación de cumplir con la ordenación urbanística prevista, a mantener las instalaciones, construcciones y edificaciones en las debidas condiciones de salubridad, funcionalidad y ornato, a destinar al uso previsto el suelo, a conservar el suelo y masa vegetal de acuerdo con las diferentes normativas de aplicación.

En relación a los deberes legales a asumir, los mismos serán los derivados del régimen de clase de suelo no urbanizable y que para nuestro caso son:

#### **Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.**

De conformidad con el artículo 22.5. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

#### **Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.**

La empresa tiene estimada la presentación de los proyectos para la solicitud de las correspondientes licencias municipales en junio de 2023, siempre y cuando se cumpla previamente el requisito de la aprobación del presente Proyecto de Actuación en el plazo estimado en el presente documento.

## **7. CONCLUSIÓN.**

Con el presente proyecto de actuación urbanística se ha pretendido cumplir lo indicado en Ley de Impulso a la Sostenibilidad de Andalucía como trámite previo y necesario para la implantación de la actividad en suelo no urbanizable.

Tal y como se ha descrito y justificado en el mismo, no existe inconveniente para la implantación de la actividad en la parcela en cuestión, por lo que solicitamos tanto a los técnicos municipales como a los de la Comisión provincial de Urbanismo, den el visto bueno a la citada actuación.

No obstante, estamos a su disposición para aclarar o ampliar aquellos datos o cuestiones que se estimen necesarias a fin de permitir la puesta en marcha de la actividad.

## DOCUMENTO II: ANEXOS





## NOTA SIMPLE FINCA 11207



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

**SANTIAGO MOLINA ILLESCAS**

Registrador de la Propiedad de CAMAS

C/ Judería N°2 Edificio Vega 2 Planta 1ª - CAMAS

tlfno: 0034 954587788

correspondiente a la solicitud formulada por

**KRATA SA.**

con DNI/CIF: A41176934



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F00TM06P4

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:008942-18-F\_9/11207

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

## NOTA SIMPLE FINCA 11207



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMAS  
 CALLE JUDERIA, 2 EDIFICIO VEGA 2, PLANTA 1ª  
 VEGA DEL REY 41900 CAMAS (SEVILLA)  
 Teléfono: 954587788

Peticionario:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA  
 Artículo 175-1 R.N.

## DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SANTIPONCE Nº: 11207  
 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 4103000819637  
 ESTADO DE COORDINACIÓN: No consta

RUSTICA: Suerte de tierra de regadío en los términos de Camas y Santiponce, en el sitio conocido como "Carril de la Señorita". Ocupa una extensión superficial de DOS HECTAREAS, SETENTA Y CUATRO AREAS Y CINCUENTA CENTIAREAS, de las cuales, veintiocho áreas y doce centiáreas pertenecen al término de Camas y dos hectáreas, cuarenta y seis áreas y treinta y ocho centiáreas, al de Santiponce. Linda: al Norte, arroyo conocido como Madre Vieja; al Sur, finca matriz de donde se segrega; al Este, con los herederos de don Manuel Sanz Vergara; y al Oeste, camino de Sevilla a Santiponce.-

## TITULARIDADES

TITULAR/E/S	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
IBERHANSE SL	B28459956 2384 91 92 1
100,000000% del pleno dominio.	

TITULO: Adquirida por SEGREGACION Y VENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON ANTONIO GARCÍA MORALES, en ALCALÁ DEL RIO, el día 25/11/04

## CARGAS

NO hay cargas registradas  
 ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de SIETE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, antes de la apertura del diario.

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

## ADVERTENCIAS

A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

## NOTA SIMPLE FINCA 11207



INFORMACIÓN REGISTRAL

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98). Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

## ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.


<http://www.registradores.org>

Pág. 3















## **Maquinaria y Otros Bienes de Equipo a Instalar**

En la central hortofrutícola para el desarrollo de su actividad necesita de una serie de maquinaria que compone la línea de proceso. Pasamos a realizar una descripción de las mismas.

- **Calibrador electrónico de cadena tipo MOD-CAR-114.3, de 8 Lx 18+1 salidas, L=29.300 mm.**

Los elementos que componen dicha máquina son los siguientes:

- Cepillo de limpieza en continuo para evitar que la suciedad se agarre a las piezas.
- Engrase en sistema de peso, guías y cadenas para mayor duración del sistema y evitar desgastes.
- Armario para equipo electrónico.
- Ordenador con pantalla industrial
- Variador electrónico de velocidad.
- Alineador mod.8 Lx2000, con cintas divergentes para alineado de producto y variador de velocidad.
- Retorno con elevador de lona para producto no ubicado.
- Transportador a lona reparto retorno al principio del alineador.
- La máquina posee un Sistema de selección por diámetro y de selección por color.

- **Sistema de pre-calibrado automático con alimentación de palots, distribución, para 4 puestos de llenado y apilado, compuesto de:**

- 1 Sistema de pre-calibrado automático con alimentación de palots, distribución, para
- 4 puestos de llenado y apilado, compuesto de:
- 2 Mesa de rodillos ROD-1 modelo 1300x1240 introductoras de pilas de 3 o 4 palots vacíos. Chasis en acero pintado.
- 1 Mesa de rodillos ROD-1 modelo 1300x1240 con torre despaletizadora de palots modelo DSP. Chasis en acero pintado.
- 1 Mesa de rodillos ROD-3 de transferencia a 90° modelo 1300x1430 con empujador neumático modelo EMP de palots vacíos al circuito de transferencia. Chasis de acero pintado.
- 7 Mesa de rodillos ROD-3 modelo 1300x2285 con empujador neumático modelo EMP de palots vacíos para alimentación de la mesa de llenado.
- 4 Mesa de rodillos ROD-1 modelo 1300x1240 de pulmón para palet vacío.
- 4 Mesa de rodillos ROD-1 modelo 1300x2380 para llenado de palot con sistema de multi-avance, llenador LLE-1 tipo basculante con lona ondulada modelo TLR-1 MOD.800.
- 4 Mesa de rodillos ROD-4 modelo 1300x1460 con torre paletizadora de palots modelo PLZ. Chasis en acero pintado.
- 4 Rulada de gravedad ROD-5 modelo 1300x1240 para recogida de palot lleno. Chasis de acero pintado.

- **Granelera Tipo Scale2.**

Máquina concebida para el llenado de cajas con fruta en función del peso. Destaca por el excelente trato que recibe la fruta y por la buena distribución dentro de la caja sin que sobresalga por encima.

El funcionamiento de dicha máquina consiste en que las cajas vacías son alimentadas mediante un transportador hasta el punto de llenado, donde se eleva hasta un embudo fijo. La alimentación de la fruta se realiza mediante una doble lona que llena una tolva. Cuando el sistema de pesaje en tolva da el peso previamente seleccionado, la tolva se abre mediante control neumático y llena la caja. Mientras se produce el llenado se pone en marcha el sistema vibratorio para la distribución homogénea de la fruta en su interior.

Cuando la caja está llena, se deposita de nuevo en el transportador y sale permitiendo la entrada de otra caja vacía. En este intervalo de tiempo la tolva de pesaje tiene preparado un nuevo llenado de fruta en su interior.

Las Características de la máquina son las siguientes:

- Producción 300 cajas/hora Potencia instalada 1,7KW.
- Consumo de Aire: 40 LN
- Construido con tubo de acero electrosoldado, chapa conformada y pletinas.
- Acabados en pintura epoxi, poliuretano de dos componentes o zincado.
- Fabricada en módulos independientes.
- Elementos en contacto con la fruta de calidad alimentaria.
- Sistema de vibración en punto de llenado.
- Posibilidad de alimentación de cajas en dos sentidos, uno desde atrás coincidiendo con la entrada de fruta y otro por delante.
- Adaptable a aquellos formatos de cajas más habituales en el mercado de los cítricos y frutas: cajas desde 40 x 30cm hasta 60 x 40cm y altura máxima de 35 cm.
- Ajuste del ancho de formato mediante husillo y volante con manecilla.
- Electrónica y sistema de pesaje comerciales.

- **Sistema de Pulmón de Almacenamiento.**

Se instalará un pulmón de almacenamiento para la alimentación de fruta para la máquina de granel modelo 400 x 3000.

- **Pesadora + Soldadora Automática de Mallas.**

Este nuevo conjunto de máquina será importante porque permitirá realizar la creación de un nuevo formato de venta como es el UltraBag de 5 kg. Conjunto de Pesadora + Soldadora Automática de Mallas con las siguientes características:

Pesadora

Instalación Eléctrica.

- Tensión: 220 / 380 v.
- Frecuencia: 50 / 60 Hz.
- Potencia Instalada: 3,3 Kw.

Instalación Neumática.

- Presión Mínima de Aire: 6 bar.
- Consumo medio aire: 18 l/min.

Soldadora Automática de Bolsas

Instalación Eléctrica.

- Tensión: 220 / 380 v.
- Frecuencia: 50 / 60 Hz.
- Potencia Instalada: 4 Kw.

Instalación Neumática.

- Presión Mínima de Aire: 6 bar.
- Consumo medio aire: 1000 l/min.

- **Conjunto de transportadores a lona varios, para movimiento de fruta y envases.**
- **Electrónica de Selección Para Hi-Way de 4 Líneas para Granelera.**

- **Paletizador de cajas automático Modelo Pal1 universal (Multiformato).**

Maquinaria dotada con transportador de cadenas motorizadas para la alimentación de las cajas confeccionadas a la zona de paletizado, Mod. 4 cadenas 5/8" x 2.00 m. largo, completo con topes neumáticos y módulo girador para posicionar correctamente las cajas a la entrada de los paletizadores, mesa de conformación de rodillos motorizados topes de paro y empujadores neumáticos preparada para el paletizado de cualquier tipo de cajas y formato, pinza paletizadora con agarre por cuatro lados mediante sistema neumático y con plancha central abatible y desplazable de forma automática en función del formato a paletizar y carro motorizado para realizar las maniobras de desplazamiento de la pinza paletizadora montado sobre estructura metálica con brazos articulados para realizar los movimientos de sube/baja de la máquina. Cuadro eléctrico completo con autómata programado, pantalla táctil e instalación eléctrica y neumática. Vallas metálicas de protección y barreras electrónicas de seguridad.

- **Encajadora de Cítricos + Maquina de Listones.**

Máquina concebida para la colocación de la fruta en cajas por capas, según un formato establecido. Destaca por su alta producción y por el esmero con que trata la fruta. La máquina incorpora el pulmón regulador, la encajadora propiamente dicha y la alimentación de cajas.

El funcionamiento de la máquina consiste en que la fruta una vez calibrada llega al pulmón que actúa de regulador de producción de modo automático. Del pulmón la fruta pasa a una banda donde se distribuye formando un manto, y de aquí a los alveolos de la banderola. Posicionada la fruta en los alvéolos, avanza hacia la zona de encajado donde la pinza toma la fruta por aspiración y la posiciona en la caja.

La caja accede por un transportador inferior, es posicionada por topes neumáticos y elevada a la posición de encajado por un motor. Una vez elevada, los embudos teflonados se ajustan a las paredes interiores facilitando la entrada de la fruta y por lo tanto el encajado.

Las Características de la máquina son las siguientes:

- Producción Cajas 20x30cm 1000cajas/h.
- Cajas 50x30/40x30/44x29cm 500cajas/h (2 capas)
- Potencia instalada 5KW.
- Consumo de aire 200 LN/minuto.
- Construido con tubo de acero electrosoldado, chapa conformada y pletinas.

- Acabados en pintura epoxi, poliuretano de dos componentes o zincado.
- Fabricada en módulos independientes.
- Guiado de movimientos mediante guía prismática de precisión.
- Generación autónoma de vacío.
- Elementos en contacto con la fruta de calidad alimentaria. Sistema cambio rápido de placa ventosas y banderolas.
- Sistema patentado de embudos para la protección de la fruta en el encajado. Control por medio de terminal táctil.

Por su parte la máquina concebida para la colocación de listones sobre cajas de madera empleando grapadoras. La colocación se realiza uno a uno, estando dotada la máquina de un almacén vertical de listones que alimenta a las grapadoras y un sistema de posicionado de la caja para la colocación del listón encima de los testeros.

Los listones de madera deben introducirse de forma manual en un depósito de listones situado en una zona de fácil acceso.

El funcionamiento de la máquina consiste en que las cajas llegan por un transportador desde la zona de confección, mediante topes neumáticos se dosifica la entrada a la zona de trabajo. Por medio de un extractor y ventosas el último listón del depósito queda en posición de grapado. A continuación se posiciona la caja por medio de topes neumáticos y se procede al grapado del listón. Este ciclo se repite de forma idéntica para colocar el segundo listón de la caja.

En casos en los que se requiere la colocación de listones con grabados con una determinada orientación, cabe la posibilidad de colocar dos módulos de grapado a una distancia determinada para realizar el grapado simultáneo de los dos listones.

Las Características de la máquina son las siguientes:

- Producción: 450 cajas / hora.
- Potencia instalada 0,37 KW.
- Consumo de aire 680 LN/minuto.
- Construido con tubo de acero electrosoldado, elementos estructurales en aluminio, chapa conformada y pletinas

- Acabados en pintura epoxi, poliuretano de dos componentes o zincado.
  - Transportador motorizado de cadenas con sistemas neumáticos para control de posicionamiento de las cajas.
  - Movimientos mediante sistema guiado con casquillos de precisión
  - Ventosas para la aspiración mediante sistema venturi.
  - Grapadoras industriales para grapas de 22mm de longitud. Mayor duración.
  - Adaptable a diferentes alturas y formatos de cajas desde 20x30cm hasta 50x30cm.
  - Permite paso de 60x40cm y 50x35cm en bypass.
  - Elevación para diferentes alturas mediante manivela.
- **Máquina de Cubres tipo Easy10**

Máquina concebida para la colocación de cubres de malla y cartón sobre cajas de madera empleando cola caliente.

La colocación se realiza uno a uno, estando dotada la máquina de un carro que acerca el cubre desde el depósito hasta la zona de trabajo y una pinza que lo posiciona sobre la caja.

El funcionamiento de la máquina consiste en que las cajas llegan por un transportador desde la zona de confección. Por medio de topes neumáticos se dosifica la entrada de cajas a la zona de trabajo, para que éstas lleguen una a una. En el proceso de entrada de la caja a la posición de trabajo unas pistolas colocan cola caliente en el lateral de la caja para el posterior pegado del cubre.

Los cubres son trasladados del depósito a la pinza principal por medio de un carro con ventosas que se desplaza horizontalmente. Tras transferir el cubre a la pinza principal, el carro horizontal se retira, permitiendo la bajada de la pinza para posicionar el cubre. Éste queda pegado por la presión de las mordazas de la pinza sobre la caja previamente encolada.

Las Características de la máquina son las siguientes:

- Producción: 900 cubres / hora.
- Potencia instalada 1,5 KW.

- Consumo de aire 210 LN/minuto.
- Consumo cola a máxima producción: 650 g/hora
- Capacidad del depósito de cola: 4 Kg
- Construido con tubo de acero electrosoldado, chapa conformada y pletinas
- Acabados en pintura epoxi, poliuretano de dos componentes o zincado.
- Movimiento horizontal con motorreductor con encoder, correas dentadas y variador de frecuencia
- Movimiento vertical con servomotor, y guía prismática de precisión y correa dentada.
- Aplicador de cola caliente con mangueras calefactadas.
- Adaptable a formatos de pitufo hasta 50x30cm.
- Permite paso de 60x40cm y 50x35cm.
- Guiado lateral del transportador ajustable mediante manivela.
- Control por medio de terminal táctil.

- **Paletizador de Mordazas tipo PCMi6**

Paletizador de capas que traslada las mismas desde la mesa de formación de mosaico hasta el palet mediante unas mordazas vulcanizadas que presionan las cajas.

Está pensado para cajas que por su geometría y consistencia pueden ser transportadas con seguridad por mordazas de presión.

El funcionamiento de la máquina consiste en que Las cajas entran a la mesa de formación desde la línea de confección. En dicha mesa se forman filas de cajas, cuando se completa una \_la éstas se desplazan para permitir la entrada de más cajas, esta operación se repite hasta completar la capa.

Una vez completada la capa, la pinza desciende y cierra las mordazas, sujetando las cajas por presión. Con las cajas \_jadas, la pinza se eleva sobre el palet y se desplaza horizontalmente hasta la zona de paletizado para depositar la capa tras una leve bajada.

Las Características de la máquina son las siguientes:

- Producción: 2,5 capas / minuto o 15 cajas / minuto.
- Potencia instalada 3 KW.
- Carga Máxima: 150 Kg/capa.
- Consumo de Aire: 72 LN/minuto.
- Capacidad del depósito de cola: 4 Kg
- Construido con tubo de acero electrosoldado, chapa conformada y pletinas
- Acabados en pintura epoxi, poliuretano de dos componentes o zincado.
- Movimiento vertical mediante cadenas autotensantes y guiado mediante ruedas vulcanizadas
- Movimiento horizontal mediante correa dentada.
- Mordazas de presión vulcanizadas con guías de precisión y cierre neumático.
- Mesa de rodillos con empujador transversal motorizado y guías prismáticas de precisión.
- Control por medio de terminal táctil.
- Opción de incorporar girador a la entrada de la mesa. Kits opcionales para paletizado de múltiples cajas y formatos (pitufo, holandés, etc.)
- Opción de incorporar marco de centrado para perfecto encajado de capas, para formatos de difícil paletizado.
- Posibilidad bajo demanda de trabajar con palet de punta o atravesado.
- Posibilidad bajo demanda de automatización de movimentación de palets Posibilidad bajo demanda de diseño de mordazas a medida.

- **Cámaras Frigoríficas destinadas a Conservación de Naranjas**

Central Frigorífica compuesta por tres Compresores Semihermético de 50 CV cada uno, dispuestos en paralelo. Esta Central Frigorífica estará ubicada en la Sala de Máquinas.

De los tres compresores que componen la Central Frigorífica dos son del cliente. El refrigerante empleado será R-407-F.

Las cámaras estarán formadas por los siguientes elementos:

- **Condensador**

El Condensador será de tipo axial (por aire). Este equipo irá ubicado a la intemperie, sobre el techo de la Sala de Máquinas.

- **Evaporadores**

6 Evaporadores (2 en cada cámara) tipo cúbico de gama INDUSTRIAL, con desescarche mediante gas caliente.

- **Cuadro Eléctrico**

En el interior de la Sala de Máquinas se instalará un Cuadro Eléctrico de protección y maniobra. En este Cuadro se instalará un Autómata Programable que gestionará la entrada y salida de los compresores que componen la Central Frigorífica, según la demanda frigorífica que se produzca en cada momento, el orden de entrada de los mismos, así como control de solenoides, desescarches y ventiladores.

Las características de las cámaras son las siguientes:

- Dimensiones útiles 15 x 10 x 6 m.
- Volumen útil 900 m<sup>3</sup>.
- Tipo género Naranjas.
- Entrada diaria 50.000 Kg.
- Temperatura. entrada género +20°C.
- Temperatura. salida género +2°C.
- Necesidades Frigoríficas 70.450 Fg/h.
- Total de los TRES recintos 211.350 Fg/h.
- Tiempo enfriamiento 18 horas.

---

- **Compresor de Aire de Tornillo Rotativo**

Se instalará un compresor de Tornillo Rotativo con las siguientes características:

- Potencia: 30 Hp
- Capacidad (cmf): 118
- Bar en Descarga: 20
- Nivel Sonoro: 69 dB
- Consumo Energético: 22 Kw.

- **Cerramiento Frio Muelle de Carga.**

Se trata del cerramiento de un muelle de carga con Paneles Frigorífico, Puertas Frigoríficas tipo seccional manual, Abrigo de Muelles y Plataforma Hidráulica con las siguientes características:

- **Recinto del Muelle**

- Dimensiones útiles (m) aproximadas: 30'00x4'00x6'00.
- Tipo aislamiento: Poliuretano inyectado.
- Tipo ensamblaje: Machihembrado.
- Acabado paredes: Lacado/Lacado.
- Acabado techo: Lacado/Lacado.
- Espesor aislamiento: 80

- **Puerta Frigorífica**

Se colocarán puertas frigoríficas manuales con las siguientes características:

- Tipo: Seccional, 40 mm, manual.
- Dimensiones: 3,20 x 2,80 m.

## - Abrigo Muelle

Se realizará el montaje de Abrigo de Muelle retráctil con una dimensiones de 3,40 x 3,40 metros, formado por una estructura retráctil de tubo galvanizado de 2 mm, y forrado con una lona de PVC de 0,8 mm de espesor.

Será realizado con lona de alta resistencia y flexibilidad debido a la malla interior de poliéster, sujeta a la estructura por medio de un perfil de aluminio anodinado. Lonas frontales fabricadas en PVC negro de 3 mm de espesor, resistentes a golpe y rozamiento.

- **Instalación de Registrador de Temperatura**

Se realizará la instalación de un Registrador de Temperatura Homologado para cubrir las necesidades de los recintos frigoríficos. Según los reales Decreto 168/1985 y 1109/1991 obligan a la utilización de registradores en las cámaras de almacenamiento de productos refrigerados, congelados y ultra congelados.

Para la instalación de este registrado hay que llevar desde cada recinto hasta la ubicación del ordenador que el cliente disponga para poder tener las lecturas de temperatura almacenadas y disponer de ellas cuando sean requeridos, los hilos de las distintas sondas de temperatura, instalar el software para la gestión y motorización de datos en el ordenador.

La conexión entre el termógrafo y los servicios se realizará mediante cable apantallado.

El Registrador de Temperatura constará de los siguientes componentes:

- Registrador de temperatura de hasta 10 entradas.
- Software, para gestión y monitorización.
- Módulo conversor, con cable USB Sondas de temperatura.

- **Instalación de Túnel de Frío**

Se realizará la instalación de un Túnel de Frío para naranjas con las siguientes características:

- Dimensiones útiles (m) aproximadas: 4,30x4'00x4'00.
- Volumen útil: 69,00 m<sup>3</sup>.
- Tipo de género: Naranjas Entrada diaria: 8.000 Kg, palet normal 4.000 Kg, europalet
- Temperatura entrada género: + 15 °C

- Temperatura salida género: + 2 °C Tiempo enfriamiento aproximado 3 hora, palet normal 1,5 horas europalet
- Necesidades Frigoríficas: 45.711 Fg./ h 45.047 Fg./ h.

El tipo de instalación será mediante unidad Condensadora compuesta por un compresor tipo semi-hermético, de 35 cv que dará servicio a un Evaporador tipo cúbico.

Los evaporadores realizarán la labor de desescarche mediante resistencias eléctricas mientras que el condensador será tipo Axial y el agente condensante será el aire. El refrigerante empleado será el R-407-F.

La conexión entre el termógrafo y los servicios se realizará mediante cable apantallado.

A continuación se muestran las características de los equipos mencionados:

#### **- Compresores**

- Tipo: Semi-hermético
- Potencia motor: 35 cv.
- Desplazamiento Volumétrico: 106 m<sup>3</sup> / h.
- Temperatura de evaporación: - 8 °C
- Temperatura de condensación: + 50 °C
- Rendimiento Frigorífico: 46.956 Fg. / h.
- Refrigerante: R- 407 - F

#### **- Condensador Axial**

- Tipo: Axial (por aire)
- Caudal de Aire: 38.800 m<sup>3</sup> / h.
- Temperatura Entrada Aire: + 36 °C
- Temperatura Condensación: + 48 °C
- Capacidad Calorífica: 91.160 Kcal / h.

---

## - Evaporadores

- Tipo: Doble Efecto (Especial para Túneles)
- Potencia Ventiladores: 12 Kw.
- Caudal de Aire: 54.000 m<sup>3</sup> / h.
- Presión disponible: 250 Pa.
- Separación de aletas: 9 mm
- Potencia Frigorífica: 48.764 Fg. / h.

- **Carretillas Elevadoras Eléctricas Tipo Still Rx20**

La carretilla elevadora está compuesta por los siguientes elementos:

## - Motores

Formada por dos motores eléctricos trifásicos de alto rendimiento. Frenado eléctrico al soltar el acelerador realimentando hasta un 15 % de energía de la batería alargando el periodo útil de la carga hasta 1,5 horas.

## - Equipo Eléctrico

Equipo eléctrico con toda la información de la carretilla, como horas de trabajo, tiempos de conexión y consumo de energía. El control de acceso a la misma se realiza mediante Pin, chip o tarjeta del empelado garantizando la máxima seguridad en el trabajo.

## - Mástil

Elección del tipo de mástil según el trabajo entre:

- Mástil Telescópico: Para trabajos con visión libre.
- Mástil NiHo: Para apilar bajo techos bajos.
- Mástil Triple: Para trabajos con pasos bajos de puertas.

### - Sistema Hidráulico

Contará con un grupo motorbomba trifásico con regulación de revoluciones a través de apoyo de servo dinámico. Sistema hidráulico pensado para el ahorro de energía mediante:

Bomba Hidráulica de alto rendimiento de ruido reducido. Utilización de Válvulas de pretensión y válvulas de retención

Las características de las carreterillas elevadoras son las siguientes:

- Capacidad Máxima: 1.800 (Kg)
- Máxima Altura de Elevación: 7.720 mm.
- Velocidad de Circulación: 12 km/h
- Tensión Batería: 48 v.

- **Carretilas Transpalet Eléctricas Tipo Still EXU**

### - Motores

Formada por un motor eléctrico trifásico de alto rendimiento de 1,2 kW. Sensor de velocidad unido a la unidad de control ocupándose de la aceleración independientemente de la carga en las horquillas. Frenado eléctrico al soltar el interruptor del mando siendo capaz de almacenar en la batería electricidad a través de la energía cinética.

### - Batería

La capacidad de la batería de la carretilla Transpalet está comprendida entre 24 V / 150 Ah a 24 V / 375 Ah, según las necesidades de utilización.

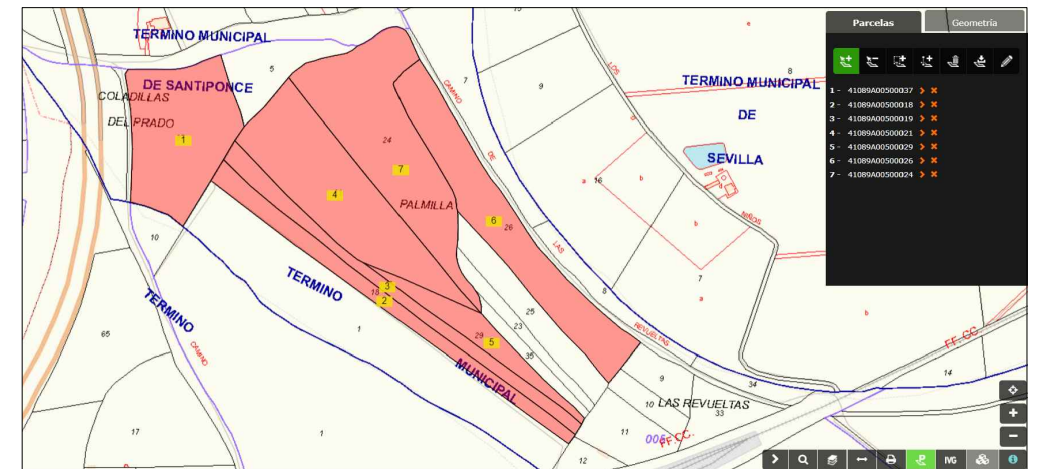
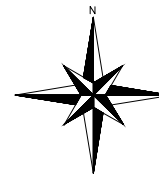
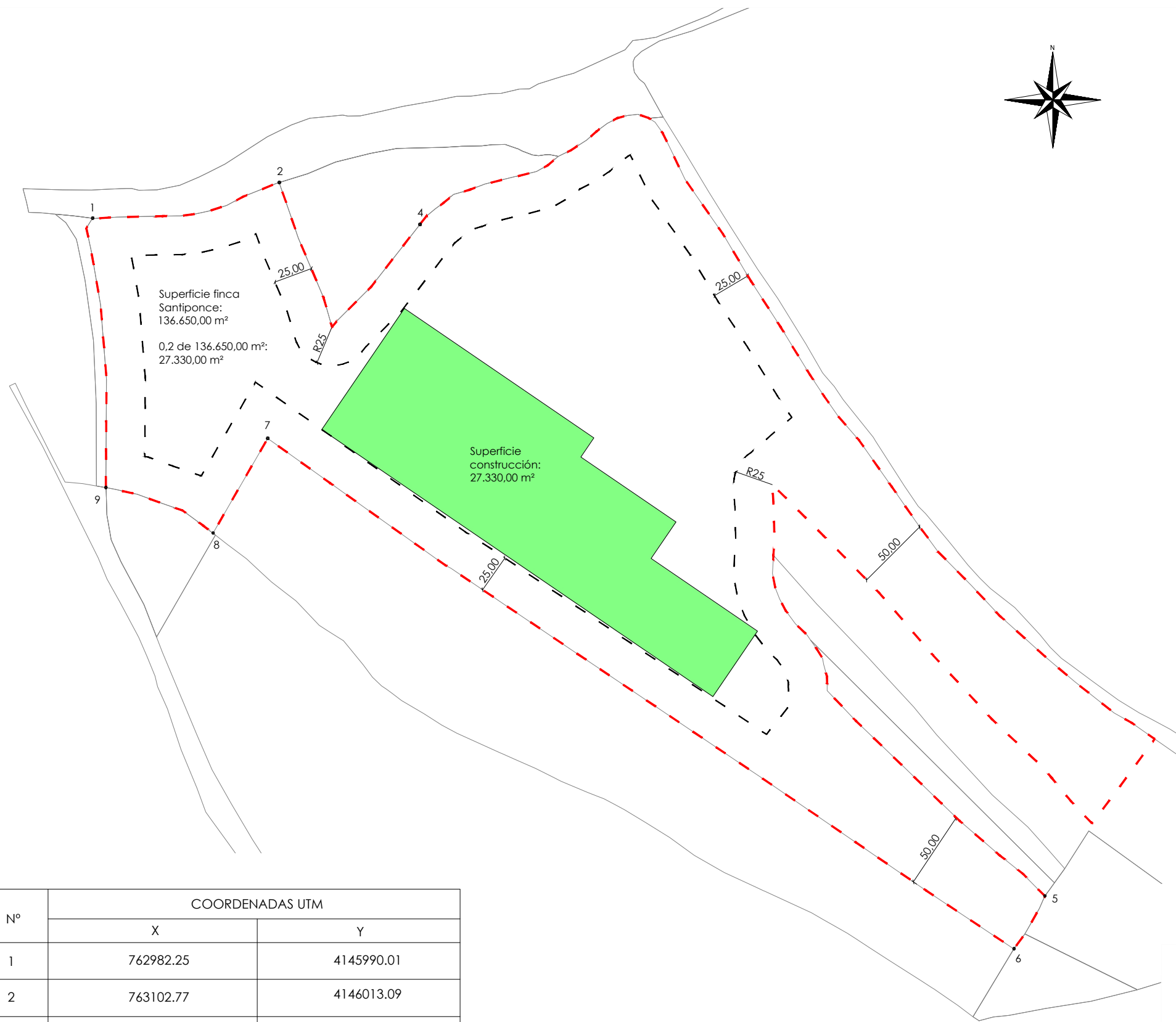
### - Sistema Hidráulico

Contará con una unidad de motor y bomba compacta de 1 a 1,4 kW que permite tiempos de elevación cortos incluso a plena carga. La bomba se desconecta automáticamente al llegar a la altura máxima, disminuyendo el gasto energético de la unidad.

Las características de las carreterillas Transpalet son las siguientes:

- Capacidad Máxima: 1.800 (Kg)
- Velocidad de Circulación: 6 km/h
- Máxima Altura de Elevación: 125 mm.
- Tensión Batería: 24 v

## DOCUMENTO III: PLANOS



Nº	COORDENADAS UTM	
	X	Y
1	762982.25	4145990.01
2	763102.77	4146013.09
3	763136.85	4145919.9
4	763193.51	4145986
5	763596.98	4145552.47
6	763576.94	4145518.38
7	763095.32	4145847.89
8	763060.02	4145786.74
9	762990.88	4145816.11

LEYENDA	
	SUPERFICIE FINCA 136.650,00 m²
	LÍMITE RETRANQUEO 25 M
	SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN 27.330,00 m²†

**PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO  
CENTRAL LOGÍSTICA HORTOFRUTÍCULA  
PARA RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE FRUTA EN SANTIPONCE (SEVILLA)**

PLANO DE:

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ESCALA:

E1: 1/3.000

FECHA:

OCT 2022

**El arquitecto redactor:**

JUAN ILLANES PEÑA,  
Arquitecto colegiado nº 6347 COAS

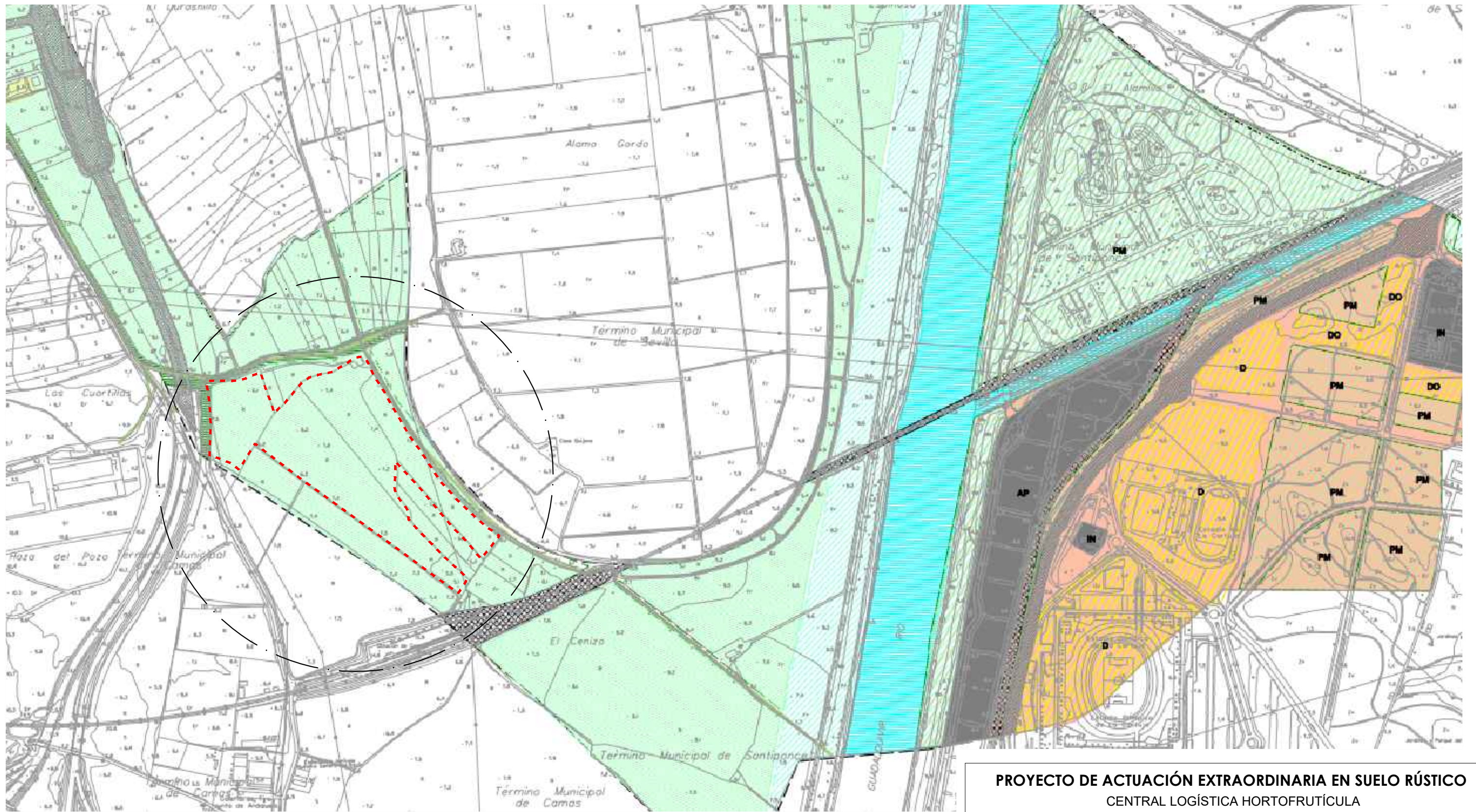
CUE PROJECT CONSULTORES, SL  
Avda. Reino Unido, nº1 4ºB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990  
cue@arquitectosyabogados.com

**La propiedad:**

BOLAÑOS CRUZADO 5 S.L.  
CIF.: B90163296

Nº PLANO:

**01**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO**  
**CENTRAL LOGÍSTICA HORTOFRUTÍCULA**  
**PARA RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE FRUTA EN SANTIPONCE (SEVILLA)**

PLANO DE:  
**ADAPTACIÓN A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO**  
**VIGENTE**

ESCALA:  
 E1: 1/3.000  
 FECHA:  
 OCT 2022

**El arquitecto redactor:**

JUAN ILLANES PEÑA,  
 Arquitecto colegiado nº 6347 COAS

CUE PROJECT CONSULTORES, SL  
 Avda. Reino Unido, nº 1 4º B 41012 Sevilla (España), Tlf: +34 954296820 / +34 670979990  
 cue@arquitectosyabogados.com

**La propiedad:**

BOLAÑOS CRUZADO 5 S.L.  
 CIF.: B90163296

**Nº PLANO:**

**02**

— LIMITE TM  
 — BIC

**SUELO URBANO**

— CONSOLIDADO  
 — NO CONSOLIDADO

— SUELO URBANIZABLE  
 — ORDENADO  
 — SECTORIZADO

SUELO NO URBANIZABLE  
 DE CARACTER RURAL O NATURAL

**SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO**

— VIAS PECUARIAS  
 — CAUCES PUBLICOS  
 — CARRETERAS  
 — FERROCARRIL

— ZONA ARQUEOLOGICA DE ITALICA  
 — YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS  
 — PROTECCION PAISAJISTICA DEL CONJUNTO  
 DE ITALICA Y SAN ISIDORO DEL CAMPO

— PROTECCION DE CAUCES PUBLICOS  
 — INUNDABLE  
 — CEMENTERIO

**SISTEMAS GENERALES**

COMUNICACIONES

— CARRETERAS  
 — FERROCARRIL  
 — VIAS PECUARIAS

AREAS LIBRES  
 — PU PARQUE URBANO  
 — EL ESPACIOS LIBRES

**EQUIPAMIENTOS PUBLICOS**

— A ADMINISTRATIVO  
 — D DEPORTIVO  
 — R RELIGIOSO  
 — CU CULTURAL  
 — CO COMERCIAL  
 — PO POLICIA

**SISTEMAS METROPOLITANOS**

EQUIPAMIENTOS PUBLICOS

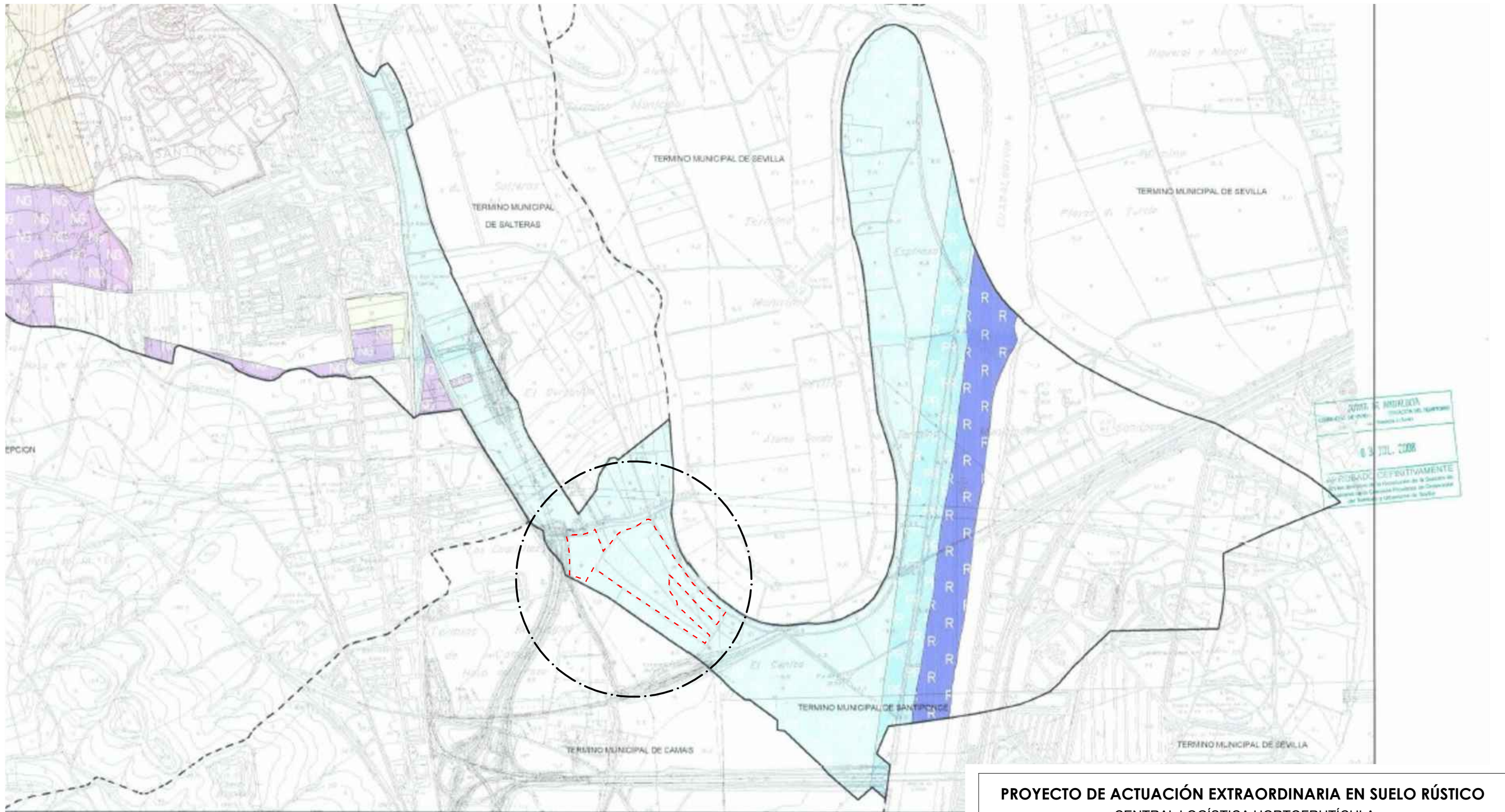
— D DEPORTIVO  
 — CU CULTURAL  
 — DO DOCENTE  
 — IN INFRAESTRUCTURAS  
 — AP APARCAMIENTO  
 — AC ACUEDUCTO

AREAS LIBRES  
 — PM PARQUE METROPOLITANO

**LEYENDA**

— SITUACIÓN

— PARCELA



**LEYENDA**

SITUACIÓN

PARCELA

**CATEGORIAS DEL SNU**

- CONJUNTO ARQUEOLOGICO DE ITALICA.
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS. NN.SS.1.988
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION PAISAJISTICA DEL CONJUNTO ARQUEOLOGICO DE ITALICA Y SAN ISIDORO DEL CAMPO. NN.SS.1.988
- SUELO NO URBANIZABLE: INUNDABLE. NN.SS. 1.988

- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE CAUCES PUBLICOS DE RIO. NN.SS. 1.988
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE CEMENTERIO. NN.SS. 1.988
- RIOS.
- SUELO NO URBANIZABLE GENERICO.

**AMBITOS Y AFECCIONES.**

- TERMINOS MUNICIPALES.
- TERMINO MUNICIPAL DE SANTIPONCE.
- S.N.U. EN TRAMITACION (M.P. "FUENTE LA MULA").
- AMBITO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

**PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO  
CENTRAL LOGÍSTICA HORTOFRUTÍCULA  
PARA RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE FRUTA EN SANTIPONCE (SEVILLA)**

PLANO DE:

MODIFICACIÓN PARCIAL NORMAS SUBSIDIARIAS

ESCALA:

E1: 1/3.000

FECHA:

OCT 2022

**El arquitecto redactor:**

JUAN ILLANES PEÑA,  
Arquitecto colegiado nº 6347 COAS

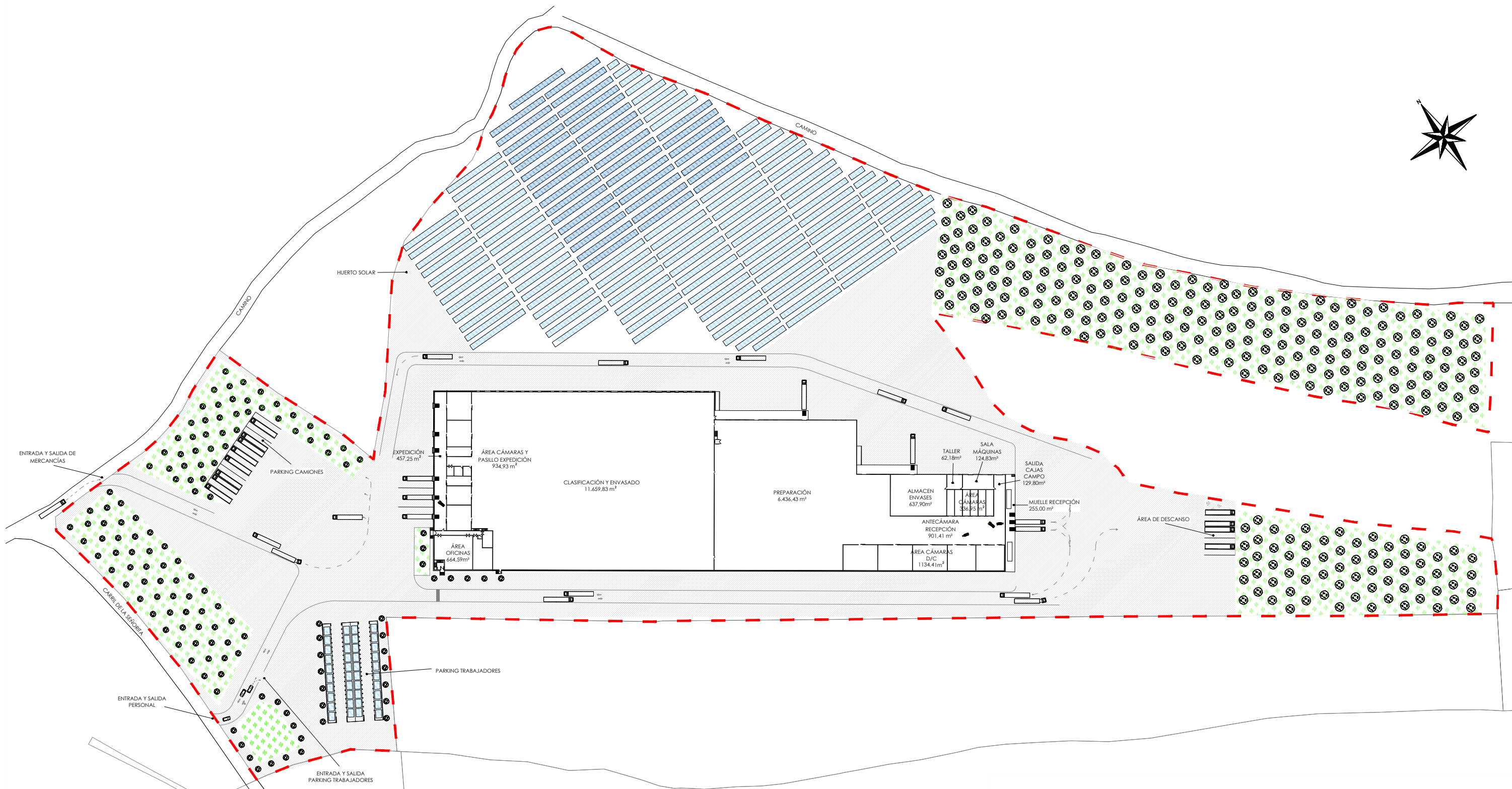
CUE PROJECT CONSULTORES, S.L.  
Avda. Reino Unido, nº1 4ºB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990  
cue@arquitectosyabogados.com

**La propiedad:**

BOLAÑOS CRUZADO 5 S.L.  
CIF.: B90163296

Nº PLANO:

**03**



LEYENDA	
	ÁRBOL
	PLACA FOTOVOLTAICA
	HUERTO SOLAR
	ZONA VERDE
	LÍMITE SUPERFICIE
	RAMPA
	MUELLE

**PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO**  
CENTRAL LOGÍSTICA HORTOFRUTÍCULA  
PARA RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE FRUTA EN SANTIPONCE (SEVILLA)

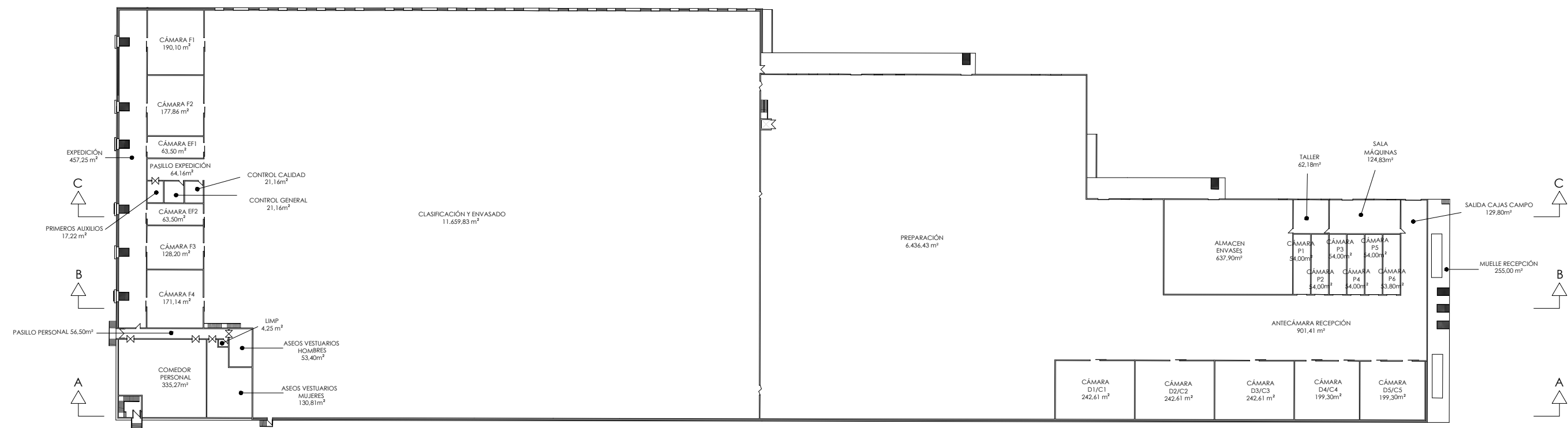
PLANO DE:  
**IMPLANTACIÓN GENERAL EN LA PARCELA**

ESCALA:  
E1: 1/2.000  
FECHA:  
OCT 2022

**El arquitecto redactor:**  
JUAN ILLANES PEÑA,  
Arquitecto colegiado nº 6347 COAS  
CUE PROJECT CONSULTORES, S.L.  
Avda. Reino Unido, nº1 4ºB 41012 Sevilla [España]. Tlf: +34 954296820 / +34 670979990  
cue@arquitectosyabogados.com

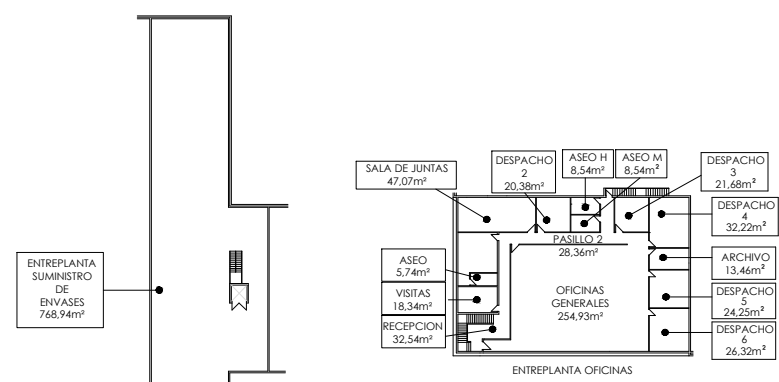
**La propiedad:**  
BOLAÑOS CRUZADO 5 S.L.  
CIF.: B90163296

Nº PLANO:  
**04**



CUADRO SUPERFICIES ACTUACIÓN	
ZONAS	SUPERFICIE m²
<b>PARCELA</b>	
Parcela	136.650,00
<b>URBANIZACIÓN</b>	
Superficie Urbanizada	49.550,00
Zonas Verde	28.700,00
Huerto solar	30.396,93
Estacionamiento y Zona de Descanso	2.000,00
<b>TOTAL SUPERFICIE URBANIZACIÓN</b>	<b>110.646,93</b>
<b>EDIFICACIÓN</b>	
Espacio Clasificación y Envasado y Oficinas	
Clasificación y Envasado	11.659,83
Expedición	457,25
Cámara F1	190,10
Cámara F2	177,86
Cámara F3	128,20
Cámara F4	171,14
Cámara EF1	63,50
Cámara EF2	63,50
Primeros Auxilios	17,22
Control Calidad	21,16
Control General	22,16
Comedor Personal	335,27
Pasillo Personal	56,50
Limpieza	4,25
Aseos Vestuarios Hombres	53,40
Aseos Vestuarios Mujeres	130,81
Entrepanta Suministro de Envases	768,94
Espacio Recepción y Preparación	
Preparación	6.436,43
Antecámara Recepción	901,41
Almacén Envases	637,90
Muelle Recepción	255,00
Sala Máquinas	129,80
Taller	62,18
Salida Cajas Campo	128,83
Cámaras D1/C1	242,61
Cámaras D2/C2	243,61
Cámaras D3/C3	244,61
Cámaras D4/C4	199,30
Cámaras D5/C5	200,30
Edificios Auxiliares, CT y Garita Guarda	2.000,00
<b>TOTAL SUPERFICIE EDIFICACIÓN</b>	<b>27.330,00</b>

Espacio Clasificación y Envasado y Oficinas  
 Espacio Recepción y Preparación



**PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO**  
**CENTRAL LOGÍSTICA HORTOFRUTÍCULA**  
**PARA RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE FRUTA EN SANTIPONCE (SEVILLA)**

PLANO DE:  
 EDIFICACIÓN. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN,  
 USO Y SUPERFICIE

ESCALA:  
 E1: 1/1.000

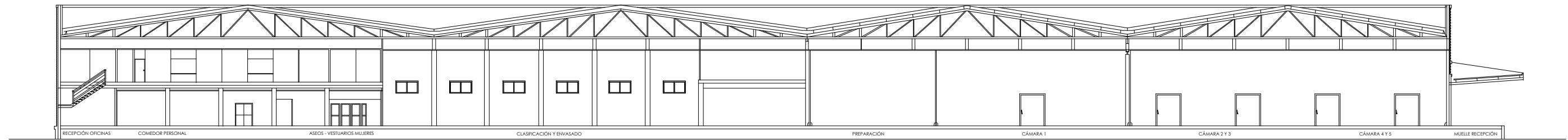
FECHA:  
 OCT 2022

**El arquitecto redactor:**  
 JUAN ILLANES PEÑA,  
 Arquitecto colegiado nº 6347 COAS

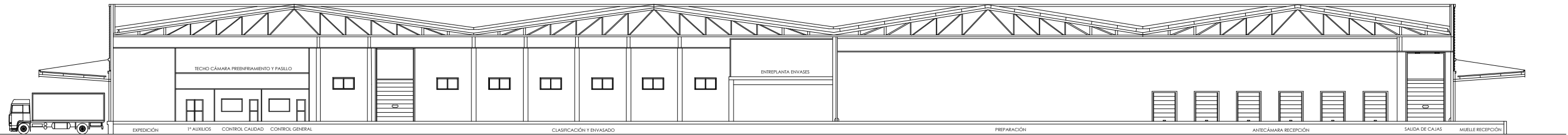
CUE PROJECT CONSULTORES, SL  
 Avda. Reino Unido, nº1 4ºB 41012 Sevilla [España]. Tlf: +34 954296820 / +34 670979990  
 cue@arquitectosyabogados.com

**La propiedad:**  
 BOLAÑOS CRUZADO 5 S.L.  
 CIF.: B90163296

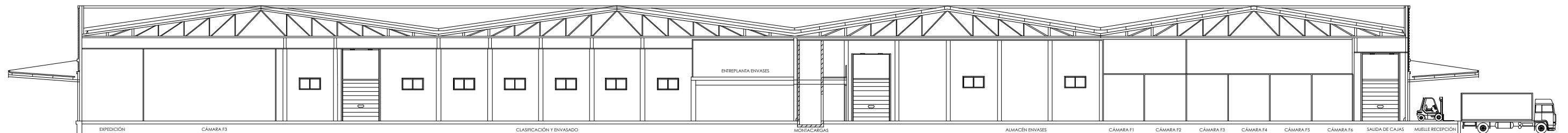
Nº PLANO:  
**05**



SECCIÓN A - A



SECCIÓN B - B



SECCIÓN C - C

**PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO**  
**CENTRAL LOGÍSTICA HORTOFRUTÍCULA**  
**PARA RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE FRUTA EN SANTIPONCE (SEVILLA)**

PLANO DE:

EDIFICACIÓN. SECCIONES

ESCALA:

E1: 1/200

FECHA:

OCT 2022

**El arquitecto redactor:**

JUAN ILLANES PEÑA,  
 Arquitecto colegiado nº 6347 COAS

CUE PROJECT CONSULTORES, SL  
 Avda. Reino Unido, nº1 4ºB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990  
 cue@arquitectosyabogados.com

**La propiedad:**

BOLAÑOS CRUZADO 5 S.L.  
 CIF.: B90163296

Nº PLANO:

**06**