

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍGONO 87. PARCELA 1), TÉRMINO DE ARCOS DE LA Fra.-(CÁDIZ).

**PROPIETARIO: SUPER JAROCAL S.L.**  
**C.I.F.: B-11724937**

**DOCUMENTOS: ANEXO, MEMORIA**  
**PLANOS**

**EL INGENIERO TÉCNICO:**  
**JOSÉ LUÍS SÁNCHEZ CHACÓN**  
**Colegiado N° 1.419**



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87. PARCELA 1), TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA(CÁDIZ).**

**PETICIONARIO.- SUPER JAROCAL S.L. C.I.F.: B-11724937.-**

**El Ingeniero Técnico.- D. José Luís Sánchez Chacón.- Coleg. 1419.-**

## **1.- ANTECEDENTES.**

Una vez tramitada la documentación de Proyecto de Actuación 1ª FASE, para la actividad: CENTRO LOGISTICO DE DISTRIBUCION DE MERCANCÍAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87. PARCELA 1), término de Arcos de la Frontera-Cádiz, el mismo se aporta, con fecha de salida: 01-Julio-2.019: Resolución de la Delegación Territorial de Cádiz de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de Autorización Para Obras y Construcciones en Zona de Policías Consistente en Ampliación de Naves Existentes Para Centro Logístico de Distribución, en el Término Municipal de Arcos de la Frontera-Cádiz.

**Ref.: DPH-19-0070/AOA. (se aporta).**

Al igual que se aporta la: COMUNICACIÓN DE ACUERDO PLENARIO, con fecha día 29 de julio de 2.019, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO Nº 7: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CAMBIO DE USO Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES PARA CENTRO LOGÍSTICO EN FINCA SITA EN "LOMAS DE CONCEJO", PROMOVIDO POR SUPER JAROCAL S.L.**

**Expediente: 592/PLN. (se aporta).**

Ref: DPH-19-0070/AOA

SUPERJAROCAL, S. L.  
Plaza Modesto Gómez, 10  
11630 Arcos de la Frontera  
(Cádiz)



**RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CÁDIZ DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE, DE AUTORIZACIÓN PARA OBRAS Y CONSTRUCCIONES EN ZONA DE POLICÍA CONSISTENTES EN AMPLIACIÓN DE NAVES EXISTENTES PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARCOS DE LA FRONTERA, EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ.**

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO:** Vista la solicitud presentada por Don Joaquín Rodríguez Pérez, en nombre y representación de SUPERJAROCAL, S. L. con CIF B11724937 ante la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de Cádiz, solicitando Autorización para Obras y Construcciones en Zona de Policía consistentes en ampliación de naves existentes para centro logístico de distribución en el Término Municipal de Arcos de la Frontera (Cádiz).

**SEGUNDO:** Que la petición no ha sido sometida a Información Pública en aplicación del artículo 126.2 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

**TERCERO:** Que el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas ha estudiado el documento técnico presentado, emitiéndose con fecha 20 de junio de 2019 informe Favorable acerca de la viabilidad de la actuación a desarrollar consistente en la ampliación de naves existentes y construcción de nuevas edificaciones para centro logístico de distribución en la parcela 1 del polígono 87 del término municipal de Arcos de la Frontera. Parte de la actuación se encuentra en la zona de policía del Arroyo Fain, pero sin afectar a la servidumbre de paso ni a la zona inundable por avenidas de 500 años de periodo de retorno. Con la realización de las actuaciones solicitadas no son previsibles efectos perjudiciales para el Dominio Público Hidráulico.

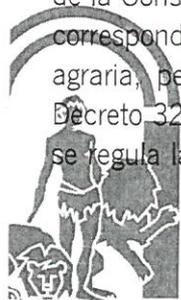
**CUARTO:** Que no se concedió trámite de audiencia previa a los interesados, por no ser preceptivo.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** En virtud del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, que dispone en su artículo 1 que corresponde a esta Consejería las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia agraria, pesquera, agroalimentaria, de desarrollo rural, medio ambiente, agua y cambio climático, del Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, en su artículo

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª Planta. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 90 00 04



Código:640xu117TIJAZSNtiBTntwUoRst.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	28/06/2019
ID. FIRMA	640xu117TIJAZSNtiBTntwUoRst	PÁGINA	1/4

único modifica la disposición adicional cuarta, donde se establece que, en cada una de las provincias de la Comunidad Autónoma de Andalucía existirá, entre otras, la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Igualmente modifica la disposición adicional octava, donde en su punto 3, atribuye a la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias previstas en el artículo 19 del Decreto 342/2012, de 31 de julio.

**SEGUNDO:** Que el presente expediente se ha tramitado por el Servicio instructor competente conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

En su virtud, Visto el Texto Refundido de la ley de Aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, con las modificaciones del Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, las del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, las del Real Decreto 367/2010 de 26 de marzo, las del Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre y las del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre y visto asimismo, el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública y del Agua y de la Planificación Hidrológica, Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás normas de general y pertinente aplicación;

Por todo ello, la Delegación Territorial, en cumplimiento de las funciones establecidas en el artículo 19 del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 32/2019 de 5 de febrero, **ACUERDA:**

**Autorizar** a Superjarocal S. L. a realizar las actuaciones consistentes en ampliación de naves existentes para centro logístico de distribución en la parcela 1 del polígono 87 del término municipal de Arcos de la Frontera (Cádiz), según el siguiente condicionado específico:

### **CONDICIONES GENERALES**

- 1) La presente autorización se otorga sobre la base de ser ciertos y exactos cuantos datos suministra el peticionario, quien toma a su cargo los daños y perjuicios que puedan derivarse de su inexactitud. Se entiende sin perjuicio de terceros, dejando a salvo el derecho de la propiedad, por lo que no alterará las situaciones jurídicas privadas entre el autorizado y las demás personas y se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Aguas y su Reglamento aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- 2) El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obtención de la licencia municipal y de otras autorizaciones legalmente procedentes. Esta autorización carecerá de eficacia si los restantes órganos de la Administración Central, Autonómica y/o Local no otorgan las que en su caso correspondan por razón de otras competencias en relación con las obras y actuaciones en su materia y ámbito territorial.
- 3) Tampoco implica la autorización para llevar a cabo actividades auxiliares fuera de los límites de las parcelas de titularidad privada o del Dominio Público Hidráulico objeto de la autorización, tales como acopios, almacenamientos o depósitos de los residuos de la obra o explotación, ni para hacer publicidad a través de carteles o vallas o por medio de medios acústicos o visuales.
- 4) La inspección y vigilancia de las actuaciones e instalaciones estará a cargo de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. El personal de esta Consejería podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras para comprobar si las mismas se ajustan a las condiciones de esta

Código:640xu117TIJAZSntiBTntwlvwUoRst.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	28/06/2019
ID. FIRMA	640xu117TIJAZSntiBTntwlvwUoRst	PÁGINA	2/4

autorización. Si se apreciara la existencia de incumplimiento, ordenará la paralización de las obras en la forma establecida en la Ley de Aguas.

5) El incumplimiento total o parcial de las condiciones y prescripciones impuestas en la presente autorización podrá dar lugar a incoación del correspondiente expediente de caducidad o revocación de la autorización, sin derecho a indemnización alguna para el autorizado y sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieran derivarse de dicho incumplimiento, quedando obligado a las reposiciones que legalmente procedan.

6) Esta autorización no implica la asunción de responsabilidades por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en relación con el proyecto de ejecución de las obras e instalaciones, tanto respecto a terceros como al titular de la autorización.

7) El titular de la autorización será el responsable de los daños y perjuicios a las personas, bienes y fauna y flora silvestre que puedan originarse como consecuencia de la actividad que se autoriza. Esta Administración podrá anular la presente autorización o modificar su condicionado cuando se aprecie que causa perjuicio a tercero, y en aplicación de interés público general, o a petición justificada del autorizado. Igualmente podrá ser anulada ante la petición de tercera persona que acredite mejor derecho para hacer uso de la autorización, previa audiencia del titular de la misma.

8) Cuando el titular de la autorización no lleve a cabo las acciones que se le ordenan por la Administración, en aplicación de las condiciones correspondientes, ésta podrá proceder a su ejecución subsidiaria, siendo el importe de los gastos, así como de los daños y perjuicios a cargo de dicho titular.

9) En el lugar de las obras y actuaciones deberá existir constancia de un ejemplar de la autorización concedida a efectos de su control por los servicios de inspección y vigilancia competentes.

10) El titular de la autorización se compromete, en su caso, a cumplir en todo momento las medidas de seguridad y salubridad que legalmente procedan.

11) La titularidad de la presente autorización no podrá ser traspasada a tercera persona sin previo reconocimiento y consentimiento de este organismo, a efectos de la correspondiente subrogación de los derechos y deberes que lleva implícita.

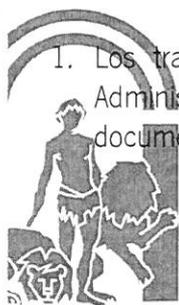
12) Esta autorización no prejuzga la línea de deslinde de los terrenos de dominio público del cauce.

13) Queda prohibido el vertido de escombros o de cualquier otro elemento a cualquier cauce, así como a sus zonas de servidumbre y policía, siendo el peticionario responsable de daños y perjuicios que como consecuencia de los mismos puedan originarse, y serán de su cuenta los costes de los trabajos que la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible ordene llevar a cabo para la limpieza de escombros vertidos durante la obra. Dichos escombros y restos de obra que se produzcan deberán ser tratados de acuerdo a los principios de valoración, fomento del reciclaje y reutilización, y eliminación de los depósitos incontrolados, establecidos en el Decreto 218/1999 de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos Urbanos de Andalucía.

## CONDICIONES ESPECÍFICAS

1. Los trabajos se ejecutarán con sujeción a la documentación presentada por el solicitante. Esta Administración podrá autorizar pequeñas modificaciones que tiendan al perfeccionamiento del documento técnico presentado y que no afecten a la esencia de la autorización.

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª Planta. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 90 00 04



Código:640xu117TIJAZSntiBTntwlvUoRst.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	28/06/2019
ID. FIRMA	640xu117TIJAZSntiBTntwlvUoRst	PÁGINA	3/4

2. Los trabajos y obras que se realicen deberán respetar la zona de servidumbre establecida en la Legislación de Aguas, sin constituir obstáculo para el ejercicio de ésta, que no podrá ser ocupada y deberá permanecer permanentemente expedita.
3. Los trabajos deberán ejecutarse en el plazo máximo de **veinticuatro meses** contados a partir del recibo de la presente Resolución por el interesado, quien deberá dar cuenta tanto del inicio como de la terminación de los trabajos ésta a la Delegación Territorial. Cualquier prórroga deberá contar con autorización favorable por parte de este Organismo.
4. El peticionario será responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a interés público o privados, como consecuencia de las actuaciones autorizadas por interferencia de las mismas en el normal discurrir de las aguas, tanto durante la ejecución de los trabajos como después de su terminación, quedando obligado a su indemnización.
5. Esta autorización carecerá de validez si los restantes órganos de la Administración Central, Autonómica o Local no otorgan las que en su caso correspondan por razón de otras competencias en la materia y ámbito territorial especialmente la correspondiente tramitación en cumplimiento de la legislación medioambiental.
6. Se prohíbe expresamente el empleo de escombros y restos de hormigón, edificaciones, etc., como relleno, refuerzo o protección.
7. Esta autorización se otorga sin perjuicio de las consecuencias que puedan derivarse del deslinde del cauce, debiendo acomodarse en todo caso al mismo y a la aplicación de su régimen jurídico.
8. El peticionario será el responsable de la seguridad y de las medidas que debieran adoptarse frente al riesgo de inundaciones, para garantizar la Seguridad de las personas.

Esta autorización se refiere exclusivamente a aquellas competencias en materia de aguas recogidas en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, con las modificaciones del Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, las del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, del Real Decreto 367/2010 de 26 de marzo, las del Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre y las del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer Recurso de Alzada ante la Secretaria General de Medio Ambiente, Agua y Cambio Climático de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Decreto 103/2019, de 12 febrero, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y la Orden de 22 de febrero de 2016, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias en diversos órganos directivos de la Consejería, estableciéndose en el artículo 17 la delegación, en las personas titulares de las Secretarías Generales de la Consejería, el ejercicio de la competencia para resolver los recursos de alzada interpuestos contra actos dictados por las personas titulares de los órganos directivos periféricos en materias de su competencia.

Así lo acuerdo y firmo en Cádiz.



Código:640xu117TIJAZSntiBTntwLwvUoRst. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	28/06/2019
ID. FIRMA	640xu117TIJAZSntiBTntwLwvUoRst	PÁGINA	4/4



## COMUNICACION DE ACUERDO PLENARIO

### **DON BERNARDO MUÑOZ PEREZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ), -**

**CERTIFICO:** Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión ORDINARIA, celebrada el día 29 de julio de 2019, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

#### PUNTO N° 7. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CAMBIO DE USO Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES PARA CENTRO LOGÍSTICO EN FINCA SITA EN "LOMAS DE CONCEJO" PROMOVIDO POR SUPER JAROCAL, S.L.

Por el Sr. **Alcalde Presidente** se da cuenta de expediente número 592/PLN con relación a la aprobación definitiva del proyecto de actuación epigrafiado y en este sentido da cuenta del **informe técnico** emitido al respecto del siguiente tenor literal:

*"Informe técnico relativo al proyecto de actuación para la declaración de interés público de la siguiente propuesta:*

#### **DATOS.**

---

Expediente:	592-PLN
Proyecto:	CAMBIO DE USO Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES PARA CENTRO LOGÍSTICO
Situación:	LOMAS DE CONCEJO (POLIGONO 87 - PARCELA 1)
Solicitante:	SUPERJAROCAL S.L.

#### **INFORME.**

**Primero.** Examinada la documentación presentada, la parcela sobre la que se solicita la actuación se ubica en suelo clasificado como **No Urbanizable** en el P.G.O.U. de Arcos de la Frontera, siendo la categoría en la que se encuentra de **Carácter General**, subclase B2 (Olivar y Cultivos de Secano).

**Segundo.** La actuación solicitada cuenta con los siguientes antecedentes:

- Calificación ambiental favorable y licencia de apertura concedida en Comisión de Gobierno celebrada el día 03/09/2001 a Explotaciones Rodríguez Calderón S.L. para la actividad de "elaboración de quesos" sito en Loma de Concejo.
- Autorización de puesta en marcha y funcionamiento en Comisión de Gobierno celebrada el día 25/11/2002 a Explotaciones Rodríguez Calderón S.L. para la actividad de "elaboración de quesos" sito en Loma de Concejo.
- Licencia de obras concedida en Comisión de Gobierno celebrada el 14/09/2000 para adaptar local para elaboración de quesos en Loma de Concejo a Explotaciones Rodríguez Calderón S.L.
- Informe de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio al Proyecto de Actuación, de fecha 15/10/2009 y expediente 26/09 SNU, para la ampliación de fábrica de quesos promovida por Explotaciones Rodríguez Calderón S.L.
- Proyecto de Actuación aprobado definitivamente en Sesión Plenaria celebrada el día 23/11/2009 para ampliación de instalaciones de fabricación de quesos en Loma de Concejo promovida por Explotaciones Rodríguez Calderón S.L.
- Calificación ambiental favorable y licencia de apertura concedida en Junta de Gobierno Local celebrada el día 17/05/2010 a Explotaciones Rodríguez Calderón S.L. para la actividad de "ampliación de nave para fábrica de quesos" sito en Loma de Concejo.



- Licencia de obras concedida en Junta de Gobierno Local celebrada el día 09/08/2010 para ampliación de naves para fábrica de quesos en Loma de Concejo a Explotaciones Rodríguez Calderón S.L.

**Tercero.** Se presenta con fecha 04/03/2019 (reg. entrada n. 2421) Proyecto de Actuación para la cambio de uso y ampliación de edificaciones existentes destinadas a centro logístico situado en Loma de Concejo, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Luis Sánchez Chacón, con las siguientes características:

- Identificación catastral: polígono 87 - parcelas 1
- Uso Terciario/Industrial
- Superficie parcela afectada: Registral 46.928 m<sup>2</sup>  
Catastral 54.088 m<sup>2</sup>
- Superficie construida: Actual 3.635 m<sup>2</sup>  
Proyectado 8.597 m<sup>2</sup>  
Demolición 1.070 m<sup>2</sup>  
Cambio uso 2.262 m<sup>2</sup>  
Ampliación 6.335 m<sup>2</sup>
- Inversión ampliación: 1.840.000 €
- Plazo duración cualificación urbanística: 30 años

La actuación solicitada consiste en la demolición de varias edificaciones que no se ajusta a las condiciones de planeamiento, con una superficie de 1.070 m<sup>2</sup>, cambio de uso a almacenamiento de mercancías con una superficie de 2.262 m<sup>2</sup> y ampliación de naves para destinarlas a almacenamiento de mercancías propias con una superficie de 6.335 m<sup>2</sup>. Todas las edificaciones se destinarán a uso terciario/industrial.

El documento aportado se adecua, en cuanto al contenido documental, a las determinaciones recogidas en el art. 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**Cuarto.** El uso permitido para estas actuaciones ubicadas en suelo no urbanizable, queda regulado en el art. 42 de la LOUA, siendo las actividades incluidas en la Actuaciones de Interés Público aquellas que pueden tener por objeto usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.

Además el art. IX.3.2. del P.G.O.U. de Arcos de la Frontera, los usos permitidos en cada subclase de suelo no excluyen cualquier otro que sea declarado de utilidad pública o interés social, siempre que se considere adecuado a la naturaleza del mismo.

Los usos propuestos son compatibles con ambas consideraciones legislativas y la documentación presentada se ajusta a la exigida en el art. 42 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para las Actuaciones de Interés Público en Suelo No Urbanizable.

**Quinto.** Las instalaciones, construcciones y/o edificaciones proyectadas, cumplen con lo establecido en art. IX.3.2. del PGOU de Arcos de la Frontera aunque se comprobará con detalle su cumplimiento con la presentación de los correspondientes proyectos técnicos de obras para lo que además se requerirá de las autorizaciones de los organismos competentes que concurran en la zona afectada previa concesión de las licencias municipales posteriores y cuya descripción no exhaustiva se detalla:

- Ley 3/2014, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas por la que se modifica Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Consejería competente en materia de Dominio Público Hidráulico debido a que la ampliación se ubica en zona de policía.

**Se comprueba que consta Resolución de la Delegación Territorial de Cádiz de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha 28/06/2019 (expediente DPH-19-0070/AOA), autorizando la obras y construcciones en zona de policía consistentes en ampliación de naves existentes para centro logístico de distribución, en el término municipal de Arcos de la Frontera.**

**Sexto.** La actuación solicitada requiere de aprobación de proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de las preceptivas licencias urbanísticas posteriores medioambientales y obras. Tal y como se regula en el art. 43 de la LOUA, en el procedimiento de aprobación por el Municipio de los Proyectos de Actuación, únicamente se requiere el informe de la Consejería competente en materia de Urbanismo.

Con fecha 17/07/2019 y ref. n. 20/19 SNU, se emite informe en sentido favorable al Proyecto de Actuación para cambio de uso y ampliación de edificaciones existentes destinadas a centro logístico situado en Loma de Concejo



(polígono 87 - parcela 1), promovido por SUPERJAROCAL S.L., con las consideraciones en él reflejadas que deberán ser resueltas previas al otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente.

### CONCLUSIÓN.

En virtud de todo lo expuesto anteriormente, y en aplicación del art. 43 de la LOUA, se informa en sentido **FAVORABLE** la documentación técnica incluida en el proyecto de actuación presentado en suelo no urbanizable para **cambio de uso y ampliación de edificaciones existentes destinadas a centro logístico situado en Loma de Concejo (polígono 87 - parcela 1)**, promovido por SUPERJAROCAL S.L., para su correspondiente aprobación definitiva con las consideraciones recogidas en el presente informe y el de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio."

Da cuenta del **informe jurídico** emitido al respecto del siguiente tenor literal:

"INFORME JURIDICO AL PROYECTO DE ACTUACION PARA EL CAMBIO DE USO Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN LOMA DE CONCEJO (POLIGONO 87, PARCELA 1), PROMOVIDO POR SUPERJAROCAL, SL.-

**I.-** Se adjunta nuevo Proyecto de Actuación en el que el solicitante aporta documentación para justificar su actuación en terrenos con el régimen de suelo no urbanizable de carácter general, subclase B2 (Olivar y Cultivos de Secano),

**II.-** Entre los antecedentes obrantes en el expediente consta:

- Calificación ambiental favorable y licencia de apertura concedida en Comisión de Gobierno de fecha 03/09/2001 a favor de la sociedad Explotaciones Rodríguez Calderón, SL para la actividad de "elaboración de quesos", sito en Loma de Concejo.
- Autorización de puesta en marcha y funcionamiento en Comisión de Gobierno de fecha 25/11/2002 a favor de la sociedad Explotaciones Rodríguez Calderón, SL, para la actividad de "elaboración de quesos", sito en Loma de Concejo.
- Licencia de obras concedida en Comisión de Gobierno de fecha 14/09/2000 para adaptar local para elaboración de quesos en Loma de Concejo a Explotaciones Rodríguez Calderón, SL.
- Informe de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio al Proyecto de Actuación, de fecha 15/10/2009 y expediente 26/09 SNU, para la ampliación de fábrica de quesos promovida por Explotaciones Rodríguez Calderón S.L.
- Proyecto de Actuación aprobado definitivamente en Sesión Plenaria celebrada el día 23/11/2009 para ampliación de instalaciones de fabricación de quesos en Loma de Concejo promovida por Explotaciones Rodríguez Calderón S.L.
- Calificación ambiental favorable y licencia de apertura concedida en Junta de Gobierno Local celebrada el día 17/05/2010 a Explotaciones Rodríguez Calderón S.L. para la actividad de "ampliación de nave para fábrica de quesos" sito en Loma de Concejo.
- Licencia de obras concedida en Junta de Gobierno Local celebrada el día 09/08/2010 para ampliación de naves para fábrica de quesos en Loma de Concejo a Explotaciones Rodríguez Calderón S.L.

Con el presente Proyecto de Actuación, se solicita la demolición de varias edificaciones que no se ajusta a las condiciones de planeamiento, con una superficie de 1.070 m<sup>2</sup>, cambio de uso a almacenamiento de mercancías con una superficie de 2.262 m<sup>2</sup> y ampliación de naves para destinarlas a almacenamiento de mercancías propias con una superficie de 6.335m<sup>2</sup>. Todas las edificaciones se destinarán a uso terciario/industrial.

**III.-** En cumplimiento de los objetivos marcados por la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se han utilizado los medios de difusión adecuados y complementarios a la información pública (Anuncio BOP nº 74, de fecha 22 de abril de 2.019, con el número 25.869), a fin de que las personas interesadas puedan alegar lo que a su derecho convenga. Se adjunta informe del encargado del registro general en fecha 03 de junio de 2.019, en el que hace constar la falta de alegaciones al Proyecto de Actuación para Cambio de Uso y Ampliación de edificaciones existentes para el centro logístico en la finca sita en "Lomas de Concejo" (pol. 87, parcela 1), promovido por Super Jarocal, SL, (Periodo de exposición Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Fra. 24/04/19 al 24/05/19)



Se adjunta al expediente administrativo, Informe de fecha 03/06/2019 del Departamento de Informática en el que se hace constar la publicación en el Tablón Electrónico de Anuncios y Edictos de este Excmo. Ayuntamiento, del Proyecto de Actuación para Cambio de Uso y Ampliación de edificaciones existentes para el centro logístico en la finca sita en "Lomas de Concejo" (pol. 87, parcela 1), en el término municipal de Arcos de la Frontera, promovido por Super Jarocal, SL, periodo de publicación; del 26/04/2019 al 24/05/2019.

**IV.-** De conformidad con lo previsto en el art. 43 de la LOUA, se aporta al expediente:

- Informe Favorable de fecha 15/07/2019 de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Consejería de Cultura y patrimonio Histórico, Delegación Territorial de Cádiz, con las consideraciones señaladas en el citado Informe y que deberán ser resultas con carácter previo a la aprobación de la correspondiente licencia de obras.
- Resolución de la Delegación Territorial de Cádiz de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha 28/06/2019, autorizando las obras y construcciones en zona de policía consistentes en ampliación de naves existentes para centro logístico de distribución, en el término municipal de Arcos de la Frontera.

**V.-** En el expediente consta informe técnico favorable a la aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación.

**VI.-** La solicitud de licencia urbanística municipal se deberá llevar a acabo en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación y en la que deberá hacerse constar y adjuntar los informes sectoriales de los organismos competentes.

Así como el pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el art. 52.4 y 52.5 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**VII.-** A la vista de lo expuesto y de acuerdo con lo establecido en el art. 43 del mencionado texto normativo, se informa favorablemente, sin perjuicio de otras autorizaciones legalmente preceptivas y concurrentes, la Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación para Cambio de Uso y Ampliación de edificaciones existentes para el centro logístico en la finca sita en "Lomas de Concejo" (pol. 87, parcela 1), en el término municipal de Arcos de la Frontera, promovido por Super Jarocal, SL."

**ACUERDO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO.**

Pasado al trámite de votación, por **UNANIMIDAD** de los presentes en número de 20 (11 del **G.M. Socialista**, 4 del **G.M. POPULAR**, 3 del **G.M. AIPRO** y 2 del **G.M. CIUDADANOS DE ARCOS DE LA FRONTERA**) que, **SE ACUERDA:**

**PRIMERO.** La Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación para Cambio de Uso y Ampliación de edificaciones existentes para el centro logístico en la finca sita en "Lomas de Concejo" (pol. 87, parcela 1), en el término municipal de Arcos de la Frontera, promovido por Super Jarocal, SL, de conformidad a los informes que han quedado transcritos anteriormente.

Y para que conste, expido la presente con la salvedad que establece el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales de 28 de Noviembre de 1986 de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Arcos de la Frontera a 30 de julio de 2019.

V° B°

EL ALCALDE

Fdo. Isidoro Gambín Jaén

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Bernardo Muñoz Pérez



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

La aprobación de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, supuso para la Comunidad Autónoma de Andalucía la adopción de una normativa completa en relación con el control ambiental de aquellas actuaciones que previsiblemente pueden tener unas repercusiones negativas sobre el medio ambiente.

En cumplimiento del mandato contenido en la mencionada Ley de Protección Ambiental y desarrollando los preceptos incluidos en la misma, se dicta el presente Reglamento de Calificación Ambiental en el que se recogen las normas necesarias para hacer posible su aplicación inmediata.

En su artículo: Artículo 9. Documentación.

Los titulares de actividades sujetas al trámite de calificación ambiental, dirigirán al Ayuntamiento o ente local competente, junto con los documentos necesarios para la solicitud de la licencia de actividad, como mínimo la siguiente documentación:

1. Proyecto Técnico suscrito, cuando así lo exija la legislación, por técnico competente, el cual deberá incluirá los efectos ambientales:

a) Objeto de la actividad.

b) Emplazamiento, adjuntando planos escala 1:500 y descripción del edificio en que se ha de instalar. En la descripción del emplazamiento se señalarán las distancias a las viviendas más próximas, pozos y tomas de agua, centros públicos, industrias calificadas, etc., aportando planos que evidencien estas relaciones.

c) Maquinaria, equipos y proceso productivo a utilizar.

d) Materiales empleados, almacenados y producidos, señalando las características de los mismos que los hagan potencialmente perjudiciales para el medio ambiente.

e) Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes. Como mínimo en relación con:

i) Ruidos y vibraciones.

ii) Emisiones a la atmósfera.

iii) Utilización del agua y vertidos líquidos.

iv) Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.

v) Almacenamiento de productos.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

f) Medidas de seguimiento y control que permitan garantizar el mantenimiento de la actividad dentro de los límites permisibles.

2. Síntesis de las características de la actividad o actuación para la que se solicita la licencia, cumplimentada, en su caso, en el modelo oficial correspondiente.

3. Aquellos otros documentos que los Ayuntamientos exijan con arreglo a su propia normativa.

La apertura se adapta a lo especificado en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, en la que en su art. 2, 3 y 4, dice:

#### *Artículo 2 Ámbito de aplicación*

*1. Las disposiciones contenidas en el Título I de esta Ley se aplicarán a las actividades comerciales minoristas y a la prestación de determinados servicios previstos en el anexo de esta Ley, realizados a través de establecimientos permanentes, situados en cualquier parte del territorio nacional, y cuya superficie útil de exposición y venta al público sea superior a 750 metros cuadrados.*

**2.** Quedan al margen de la regulación contenida en el Título I de esta Ley las actividades desarrolladas en los mencionados establecimientos que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

#### *Artículo 3 Inexigibilidad de licencia*

**1.** Para el inicio y desarrollo de las actividades comerciales y servicios definidos en el artículo anterior, no podrá exigirse por parte de las administraciones o entidades del sector público la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente.

**2.** Tampoco están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos.

**3.** No será exigible licencia o autorización previa para la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

**4.** La inexigibilidad de licencia que por este artículo se determina no regirá respecto de las obras de edificación que fuesen precisas conforme al ordenamiento vigente, las cuales se seguirán regulando, en cuanto a la exigencia de licencia previa, requisitos generales y competencia para su otorgamiento, por su normativa correspondiente.

*Artículo 4. Declaración responsable o comunicación previa*

**1.** Las licencias previas que, de acuerdo con los artículos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, o bien por comunicaciones previas, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

**2.** La declaración responsable, o la comunicación previa, deberán contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación que así lo acredite y del proyecto cuando corresponda.

**3.** Los proyectos a los que se refiere el apartado anterior deberán estar firmados por técnicos competentes de acuerdo con la normativa vigente.

**4.** Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la misma actividad o en el mismo local en que ésta se desarrolla, las declaraciones responsables, o las comunicaciones previas, se tramitarán conjuntamente.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

La tramitación se realizara, según lo especificado en el **Decreto Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas:**

Artículo 7. Modificación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Se modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados siguientes:

Uno. El apartado 4 del artículo 19 queda redactado del siguiente modo:

«4. Calificación ambiental: Informe resultante de la evaluación de los efectos ambientales de las actuaciones sometidas a este instrumento de prevención y control ambiental.»

Dos. El artículo 44 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 44. Procedimiento.

1. El procedimiento de calificación ambiental, se desarrollará con arreglo a lo que reglamentariamente se establezca.
2. Se integrará en el de la correspondiente licencia municipal, cuando la actividad esté sometida a licencia municipal.
3. Se resolverá con carácter previo, en los supuestos en que el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable.
4. Cuando el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable, reglamentariamente se determinará en qué supuestos la evaluación de los efectos ambientales de la actividad podrá efectuarse también mediante declaración responsable.
5. Junto con la solicitud de la correspondiente licencia municipal, o con carácter previo a la presentación de la declaración responsable, los titulares o promotores de las actuaciones sometidas a calificación ambiental deberán presentar un análisis ambiental como documentación complementaria del proyecto técnico.»

Tres. El Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, queda sustituido por el Anexo III del presente decreto-ley.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

## **2.- PETICIONARIO.-SITUACION.- REDACCION.- REFERENCIA CATASTRAL.**

Se redacta la presente memoria de Calificación Ambiental 1º FASE, por encargo de la empresa **SUPER JAROCAL S.L.**, con domicilio en Plaza Modesto Gómez nº 10, de la localidad de Arcos de la Frontera, provincia de Cádiz y **C.I.F. B-11724937**, siendo su representante **Dº Joaquín Rodríguez Pérez, con N.I.F.: 31.569.795-H.**

La actuación a desarrollar, se encuentra situada en la finca Lomas de Concejo, Polígono 87. Parcela 1, termino municipal de Arcos de la Frontera, provincia de Cádiz, tal y como se representa en su plano de situacion y emplazamiento.

La elaboración del Proyecto de Calificación Ambiental, ha sido realizada, por José Luís Sánchez Chacón, con domicilio en C/ Sargento Mena nº 3, de la localidad de Prado del Rey-Cádiz, Ingeniero Técnico, colegiado 1419, en el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Cádiz.

Tfno: 956723762 607231263. E-mail: [jsc1419@ingenierosdecadiz.es](mailto:jsc1419@ingenierosdecadiz.es)

La ref. Catastral de la finca es: **53006A087000010000DA**, correspondiéndole al polígono 87, parcela 1, las construcciones se corresponden con la siguiente referencia catastral: **53006A087000010001FS**.

## **3.- OBJETO DE LA MEMORIA DE CALIFICACION AMBIENTAL 1ª FASE.-**

La memoria tiene por objeto desarrollar lo especificado en art. 9, Decreto 297/1995, de 19 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, la actividad, la actividad esta incluida en el Anexo II de la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas que modifica el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en el art. 7.

La actividad de almacenamiento de mercancías para distribución a centros propios con una superficie superior a 750 m<sup>2</sup>, **sin venta al público o al por mayor**, se engloba los apartados **13.26 y 13.43**.

Además, la actividad se ubica una distancia superior a los 500 m. de cualquier zona residencial. Con tales antecedentes, se concluye que la actividad estará sometida al trámite de **Calificación Ambiental** que se obtendrá una vez sea aprobado el presente proyecto de actuación.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

#### **4.- SUPERFICIES.-**

El conjunto de edificaciones que componen el presente proyecto de actuación, 1ª fase, tienen en su totalidad una superficie construida de cuatro mil ochocientos treinta y nueve metros cuadrados (4.839'00 m<sup>2</sup>), siendo su superficie útil total cuatro mil quinientos setenta y siete con treinta metros cuadrados (4.577'30 m<sup>2</sup>), distribuida en diferentes dependencias, las cuales se detallan a continuación, las cuales se encuentran reflejadas en los correspondientes planos.

##### **SUPERFICIES CONSTRUIDAS:**

<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>	<b>4.839'00 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>4.839'00 m<sup>2</sup></b>

##### **SUPERFICIES ÚTILES:**

<b>ZONA ALMACÉN EDIF.6.1</b>	<b>1.428'50 m<sup>2</sup></b>
<b>ZONA DE ALMACENAMIENTO EDIF.2-3</b>	<b>1.845'60 m<sup>2</sup></b>
<b>ZONA DE ALMACENAMIENTO EDIF, 5</b>	<b>907,10 m<sup>2</sup></b>
<b>ZONA BOXER EDIF. 7</b>	<b>106'90 m<sup>2</sup></b>
<b>ASEOS MINUSVÁLIDOS</b>	<b>4'80 m<sup>2</sup></b>
<b>ASEOS SEÑORAS</b>	<b>1'40 m<sup>2</sup></b>
<b>ASEOS CABALLEROS</b>	<b>1'40 m<sup>2</sup></b>
<b>VESTUARIOS</b>	<b>14'20 m<sup>2</sup></b>
<b>ZONA DE OFICINAS EDIF. 4</b>	<b>209'00 m<sup>2</sup></b>
<b>DIRECCIÓN</b>	<b>58'40 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>4.577'30 m<sup>2</sup></b>



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

**Las características constructivas, tanto de las naves a legalizar, como de la ampliación de nave para la actividad de almacenamiento de mercancías para distribución a centros propios con una superficie superior a 750 m<sup>2</sup>, sin venta al público o al por mayor, se engloba los apartados 13.26 y 13.43.**

- |       |   |    |
|-------|---|----|
| 13.26 | Almacenamiento y/o venta de artículos de droguería o perfumería al por mayor.<br>Almacenamiento y/o venta de artículos de droguería o perfumería al por menor con una superficie construida total mayor o igual de 750 m <sup>2</sup> . | CA |
| 13.43 | Almacenes o venta de congelados.<br>Almacenes o venta de congelados al por mayor.<br>Almacenes o venta de congelados al por menor con una superficie construida total mayor o igual de 750 m <sup>2</sup> .                             | CA |

#### **4.1. CIMENTACIÓN.**

La cimentación tanto de las naves existentes, como de la ampliación de naves, se resuelven a base de zapatas aisladas, arriostradas por sus correspondientes vigas de atado, de características y dimensiones según planos.

Se empleará hormigón armado tipo HA-25 B/IIa, de resistencia característica 25 N/mm<sup>2</sup> y con armaduras y dimensiones según se especifica en planos de proyecto.

#### **4.2. ESTRUCTURAS.**

Estructura portante a base de porticos metálicos, compuesto de pilares (HEB) y dinteles (IPN), en los cuales descansa las correas de la estructura de la cubierta a base de perfil tipo Z., con terminación de placa aislada de 8 cm.

La rigidez queda resuelta con el monolitismo de la estructura proyectada.

#### **4.3. CERRAMIENTO.**

Los cerramientos exteriores (todos), a base de placas prefabricadas de hormigón.

Los cerramientos proyectados resisten a la acción del viento y a su propio peso.

Este tipo de cerramiento, así como su revestimiento continuo, garantizará la estanqueidad del agua, lluvia o nieve, se aporta ficha técnica del fabricante.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

#### **4.4. CARPINTERÍA EXTERIOR.**

Las ventanas existentes al igual que las ventanas proyectadas, son a base de perfiles de aluminio lacado, las puertas son todas a base de perfiles metálicos con chapada.

La sección bruta y sus dimensiones la hacen resistente e indeformable a la acción del viento y a su propio peso; al mismo tiempo se resolverá la estanqueidad al agua de lluvia o nieve.

#### **4.5. BARANDILLAS Y ANTEPECHOS.**

No se contempla.

#### **4.6. CUBIERTA.**

Las nave a legalizar al igual que las naves que se proyectan, naves a dos aguas adosadas, con terminación de chapa aislada de 8 cm de espesor.

Garantizará la estanqueidad al agua de lluvia, a la nieve y al viento; el aislamiento a ruido aéreo de estos elementos es superior a los 45 d B (A) exigidos.

#### **4.7. REVESTIMIENTO DE PAREDES.**

El propio acabado superficial que tiene las placas, con terminación color blanco.

#### **4.8. REVESTIMIENTO DE TECHOS.**

Chapa aislada en su acabado interior.

#### **4.9. REVESTIMIENTOS DE SUELOS.**

Terminación de solera de 15 cm de espesor, con acabado de hormigón pulido, a base HA-25, con su correspondiente mallazo 20\*20\*6, actuará la solera de la nave y como suelo.

Esos materiales tienen absorción de agua inferior al 10%.

### **5.- LEY 7/2007, de 9 de julio. DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE ANDALUCÍA.-**

#### **5.1 OBJETO. FINALIDAD.**

El objeto de la presente Ley es establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

Los instrumentos de prevención y control ambiental regulados en el presente Título tienen por finalidad prevenir o corregir los efectos negativos sobre el medio ambiente de determinadas actuaciones.

1. Son instrumentos de prevención y control ambiental:

- a) La autorización ambiental integrada.
- b) La autorización ambiental unificada.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

- c) La evaluación ambiental de planes y programas.
- d) La calificación ambiental.
- e) Las autorizaciones de control de la contaminación ambiental.

Aplicando, Decreto Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, en su anexo III y clasificada nuestra actividad, nos disponemos a aplicar, lo especificado en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestion Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

CALIFICACION AMBIENTAL MEDIANTE CALIFICACION AMBIENTAL (CA).

<b>ANEXO III CATEGORÍAS DE ACTUACIONES SOMETIDAS A LOS INSTRUMENTOS DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL</b>		
Instrumentos: Autorización Ambiental Integrada (AAI), Autorización Ambiental Unificada (AAU), Evaluación Ambiental (EA), Calificación Ambiental (CA)		
<b>CAT.</b>	<b>ACTUACIÓN</b>	<b>INSTR.</b>
13.26	Almacenamiento y/o venta de artículos de droguería o perfumería al por mayor. Almacenamiento y/o venta de artículos de droguería o perfumería al por menor con una superficie construida total mayor o igual de 750 m <sup>2</sup> .	CA
13.43	Almacenes o venta de congelados. Almacenes o venta de congelados al por mayor. Almacenes o venta de congelados al por menor con una superficie construida total mayor o igual de 750 m <sup>2</sup> .	CA

## 5.2 EMPLAZAMIENTO.

En el plano de emplazamiento se puede apreciar la localizacion de la actividad: situado en la Finca Rustica: "LOMAS DE CONCEJO", Polígono 87. Parcela 1. Termino municipal de Arcos de la Frontera, provincia de Cádiz.

Distancia a viviendas, la actividad a desarrollar esta fuera de la poblacion, siendo las distancias a las diferentes edificaciones:

Distancia a edificaciones (Venta El Pavo).....	300'00 metros.
Distancia a las edificación (vivienda no legalizadas)	20'00 metros.
Distancia a la poblacion de Arcos de la Fra.....	2.800'00 metros.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

Distancia a pozos, no procede.

Distancia a tomas de aguas, son las distancias dentro de la actividad a los diferentes puntos (aseos).

### **5.3 HORARIO PREVISTO.**

Sera el establecido por la Junta de Andalucía, basandose en la Orden de 25 de marzo de 2002, por el que se regulan los horarios de apertura y cierre de los establecimientos publicos en la Comunidad Autonoma de Andalucía, derogada por el Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre.

Según comenta la propiedad, el horario de apertura sera:

Mañana: de 9'00 a 14'00.

Tarde: de 17'00 a 20'00.

El proceso que se va a llevar, es el siguiente:

- Llegada de los productos, los cuales pasan a los lugares adecuados según sea su estado de conservación: Estantes o camara.

-Una vez expuestos estos productos, se realizaran los trasportes de mercancías a las tiendas que posee la empresa (50 tiendas aproximadas), las tiendas propias repartidas por varias localidades de la provincia de Cádiz, son las encargadas de recibir las mercancías, según sus necesidades.

### **5.5 MATERIALES EMPLEADOS, ALMACENADOS.**

Son los propios de la actividad: **Almacenamiento de mercancías para distribución a centros propios con una superficie superior a 750 m2, sin venta al público o al por mayor, se engloba los apartados 13.26 y 13.43.**

- |       |  |    |
|-------|--|----|
| 13.26 | Almacenamiento y/o venta de artículos de droguería o perfumería al por mayor.<br>Almacenamiento y/o venta de artículos de droguería o perfumería al por menor con una superficie construida total mayor o igual de 750 m². | CA |
| 13.43 | Almacenes o venta de congelados.<br>Almacenes o venta de congelados al por mayor.<br>Almacenes o venta de congelados al por menor con una superficie construida total mayor o igual de 750 m².                             | CA |



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

, Productos comestibles y bebidas, estan almacenados en los estantes, contando siempre con la garantía del fabricante y comprobando su fecha de caducidad.

Productos de limpieza y perfumeria, estan almacenados en los estantes, contando siempre con la garantía del fabricante y comprobando su fecha de caducidad.

Productos congelados, los cuales se encuentran en la camara. Controlando diariaente las temperaturas de la camara.

## 5.6 RIESGOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

a) Ruidos y vibraciones.

Los ruidos y vibraciones ocasionados, no sobrepasaran los baremos establecidos en El Reglamento de Protección Contra la Contaminacion Acustica en Andalucía, Real Decreto 6/2012, de 17 de enero.

El establecimiento comercial, esta situado en zona rustica, aprobada según la documentación que se aporta en el punto nº 1, tanto por parte de la Delegacion de Cádiz, como por parte del Ayuntamiento de la localidad de Arcos de la Frontera.

La instalaciones cuentan con los siguientes focos o elementos ruidosos.

Camara refrigeradora	58 dB(A).
Evaporizadores	62 dB(A)
Climatizacion	59 dB(A).
Conversaciones	65 dB(A).

Para obtener el ruido final sumaremos el nivel acústico de los focos o elementos, por lo que procederemos al cálculo del ruido total mediante la fórmula:

El **nivel de presión sonora previsible** de la actividad viene definido por la siguiente expresión.

$$SPL_t = 10 \log \sum_{i=1}^{i=n} 10^{\frac{L_i}{10}}$$

**SPL = 67,90 dB(A)**, Las suma de los niveles acústico es inferior a 70dB(A)



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

Según lo especificado en el Reglamento de Protección Contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Real Decreto 6/2012, de 17 de enero, en su art. 2. Hay que realizar estudio acústico:

**Ámbito de aplicación:** Art. 2. Cualquier infraestructura, instalación, maquinaria o proyecto de construcción, así como actividades de carácter público o privado (hay algunas excepciones) susceptibles de producir contaminación acústica por ruidos y vibraciones. Por tanto, no hay que pensar que actividades que "aparentemente" pueda parecer que no son ruidosas, estén exentas del cumplimiento de este Reglamento. Hay que asegurarse bien. No hay un catálogo, por lo que hay que ser muy cuidadoso a la hora de determinar qué actividades pueden o no ser ruidosas.

**Estudios acústicos:** Según el Art. 42:

- Se exigen sólo para actividades e instalaciones que generen niveles iguales o superiores a 70 dBA, si bien las administraciones competentes pueden rebajar dicho límite en determinados casos (epígrafe 5 del artículo).

**Debido a que la actividad genera un Nivel Sonoro de la Instalación = 69'10 dB(A).**

**No se realiza Estudio Acústico Previo, junto con el certificado final de obras y puesta en funcionamiento de legalización de naves y ampliación de naves para almacenamiento propio de mercancías, se aportará estudio acústico final, realizado por técnico acreditado en medio ambiente:**

**Julio César Armario Guerrero, Colegiado 1268, por el Colegio de Peritos e Ingenieros Técnicos Navales de Cádiz, acreditado para la realización de proyectos de contaminación acústica según el D6/2012 Artículo 3, personal técnico competente.**

Se colocarán elementos para corregir la transmisión de ruido y/o vibraciones a través de la estructura de la edificación según lo especificado en el estudio acústico final.

- .- Todo elemento con órganos móviles se mantendrá en perfecto estado de conservación, principalmente en lo que se refiere a su equilibrio dinámico, así como a la suavidad de marcha de sus cojinetes o caminos de rodadura.
- .- El anclaje de máquinas u órgano móvil se dispondrá en todo caso interponiendo los dispositivos antivibración adecuados para el cumplimiento de los límites establecidos en el Capítulo III del Reglamento de ruidos y vibraciones.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

- .- En ningún caso se permitirá la sujeción, anclaje o contacto de máquinas u órganos móviles a paredes medianeras.
- .- Las máquinas de arranque violento, las que trabajen por golpes, choques bruscos y las dotadas de órganos con movimientos alternativos, deberán estar ancladas en bancadas independientes, sobre suelo firme y aisladas de la estructura de la edificación y del suelo del local por intermedio de materiales absorbentes de la vibración.
- .- Los conductos por los que circulen fluidos líquidos o gaseosos en forma forzada, conectados directamente con máquinas que tengan órganos en movimiento, dispondrán de dispositivos de separación que impidan la transmisión de ruidos y vibraciones generados en tales máquinas. Las bridas y soportes de los conductos tendrán elementos antivibratorios. Las aberturas de los muros para el paso de las conducciones se rellenarán con materiales absorbentes de la vibración.

b) Emisiones a la atmofera.

No procede.

c) Utilización de aguas y vertidos.

Se utilizará agua potable, de la red general de abastecimiento, para uso domestico, limpieza de los alimentos que lo necesiten y limpieza del local.

-Descripción de la red.

Se realizó en su día la instalación de fontanería del local, conectándose a la red interior existente en las instalaciones, por lo que se colocó un único contador, el cual va a seguir.

Se hará con tuberías de cobre y polietileno sanitario.

Comprobándose la instalación de fontanería, se aprecia que la misma está en buen estado y seguirá utilizándose.

Material: Tanto los tubos como las piezas especiales serán de cobre estirado sin soldadura, desoxidado con fósforo, estancos a una presión mínima de 10 atm., con sección circular y espesor uniforme. Las superficies exterior e interior serán lisas y estarán exentas de rayas, manchas, sopladuras, escorias, picaduras o pliegues.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

- Acometida.

Es la tubería que enlaza la instalación general interior del inmueble con la tubería de la red de distribución pública, va desde el punto de acometida hasta el cuadro del contador situado en fachada, está realizada con tubería de cobre, empotrada en el muro de fachada.

- Contador.

Se utilizará para controlar el consumo particular, mediante contador individual. Esta alojado en una caja empotrada en fachada cumpliendo la normativa al respecto (NIA) de forma que facilite su lectura.

Estará instalado en el muro de fachada. Antes y después del contador se dispondrá una llave de paso.

- Llave de paso.

Se colocará una llave de paso antes del contador y otra después del mismo, para poder manipular cada una de las partes, en caso de averías, también se colocará una en cada entrada de la instalación a núcleos húmedos.

Permitirá el corte y regulación del paso de agua.

Serán de acero inoxidable.

Serán de igual diámetro que la tubería donde esté colocada.

- Agua caliente.

Se recurrirá al calentamiento del agua mediante la instalación de un calentador eléctricos.

Antes de la entrada y en la salida del calentador colocaremos sendas llaves de latiguillo para su posible desmonte.

- Construcción.

1.- La red de agua caliente irá por encima de la de agua fría y a una distancia superior a 4 cm.

2.- Se regulará para el empotramiento de tuberías con medios mecánicos y una regala por tubería. La altura a la que se practicarán las regolas será de 0.70 m. en la cocina y de 0.70 m. en los baños y aseos. Siempre se regulará paralelo o perpendicularmente al suelo; así como no se regularán elementos estructurales.

3.- Los tubos de agua caliente irán calorifugados mediante una coquilla aislante de 1cm. de espesor.

4.- La red se dispondrá a distancia no menor de 30 cm de toda conducción o cuadro eléctrico.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

En en el centro logístico, tenemos una instalación tipo :“E”:

3 Offices.....	0'60 l/s.
3 Inodoros .....	0'60 l/s.
3 Lavabos.....	0'60 l/s.
-----	
TOTAL.....	1'80 l/s. Instalación tipo “E”

**Vertidos líquidos, se considera uso domestico.**

La conexión se realiza a una fosa septica:

UNA FOSA: EPURBLOC QR 5000 DE SOTRALENTZ HABITAT.

Las cuales estan fabricadas en una sola pieza por extrusión-soplado, lo que garantiza totalmente su estanqueidad e impermeabilidad, las cuales ha sido comprobadas mediante ensayos y los más estrictos controles de calidad.

El material en que está fabricado es polietileno de alta densidad y alto peso molecular virgen: copolimero de alto peso molecular diseñado especialmente para la fabricacion de cuerpos huecos de alta capacidad.

Se incorpora el marcado CE, de obligado cumplimiento

Estan equipados con dos bocas, para facilitar la instalación y mantenimiento. El diamentro de la entrada y de la salida es de diametro 110 mm, en el dispositivo de salida se encuentra un prefiltro integrado relleno de material filtrante plástico de alto rendimiento que reducelos solidos en suspension en la salida del efluente al tiempo que funciona como indicador de colmataje.

El sistema de depuración solo deben circular aguas residuales asimilables a urbanas, no pudiendo circular en ningún caso aguas pluviales.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

## FUNCIONAMIENTO

Al entrar las aguas residuales en el equipo, el dispositivo de entrada ralentiza su llegada y evita la agitación y suspensión de los lodos ya decantados y de las materias flotantes (grasas, aceites y espumas). Los efluentes sufren en un primer momento una decantación formando una capa de lodos en la parte inferior del tanque. Las grasas y demás materiales ligeros (jabones, detergentes, espumas) ascienden por diferencia de densidad a la superficie dando lugar a una capa sobrenadante formada por la acumulación de estas materias flotantes. Tras la decantación, los lodos sufren un proceso de descomposición anaerobia y facultativa de la materia orgánica presente. Como resultado de esta fermentación se produce una licuefacción parcial de los lodos.

Las aguas pretratadas en las fases de decantación y digestión anaerobia (tratamiento primario), se hacen pasar a través de un filtro biológico, relleno de material filtrante de alto rendimiento. Este material tiene dos funciones principales:

- 1.- es una barrera física al paso de los sólidos que no hayan sido separados en el proceso de decantación, con lo que se reduce la MES (materia en suspensión).
- 2.- debido a su alta superficie específica, sirve de soporte a los microorganismos encargados de realizar los procesos de digestión aerobia, mediante los cuales se reduce la cantidad de materia orgánica ( $DBO_5$ ) presente en el agua de salida, asegurando la evacuación de los efluentes depurados para su vertido al medio receptor.

El sistema de ventilación elevada se encarga de evacuar los gases de fermentación generados en los procesos aerobios y anaerobios ( $CO_2$ ,  $CH_4$ ,  $H_2S$ ,  $SO_2$ , etc.) saliendo del equipo por los orificios de descompresión. Además sirve para ventilar y aportar al decantador digestor y al filtro biológico el aire fresco necesario para los procesos de digestión anteriormente citados.

Aunque los procesos de digestión aerobia y anaerobia van a ir reduciendo continuamente el volumen de la materia sólida acumulada en el fondo del equipo, siempre existe una acumulación de fango. Estos lodos acumulados en el fondo del equipo deben ser extraídos de forma periódica para evitar la reducción del rendimiento de depuración del equipo, provocada por la acumulación de espumas y lodos a largo plazo.

d) Los residuos ocasionados en nuestra actividad, son los posibles cartones, plásticos, cascos, embalaje de las máquinas a funcionar por primera vez, los cuales se depositarán en los contenedores para su uso, los productos que superen la fecha de caducidad o los posibles desechos de la propia actividad, también se depositarán en contenedores autorizados.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

El local dispone de contenedores clasificados, con el fin de ir clasificando estos residuos, son considerados uso domestico, clasificados según la imagen:



Los residuos de enseres, por motivos de limpieza, serán depositados en el punto limpio que posee el Ayuntamiento de la localidad.

Los residuos ocasionados por cualquier aceite en cocina, no proceden (local sin cocina).



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

## **Riesgos ambientales, durante el funcionamiento de la actividad**

Los riesgos de la actividad:

**\*.Propios de la actividad:**

- Incendio de la instalación: Una vez producido el incendio en estas instalaciones, este se podrá producirse de diferente manera, bien por detención personal o detención automática.

- Caídas o traumatismos: Aun siguiendo lo establecido por el plan de prevención de riesgos laborales, en materia de formación, información y protección mediante la utilización de equipos de protección individual, pueden producirse este tipo de situaciones para la cual se emprenderá la correspondiente investigación y corrección del motivo que lo produjo.

- Derrames accidentales de residuos: Esta situación no es muy probable, debido a que no hay residuos peligrosos en la actividad desarrollada.

Actuaciones ante emergencias producidas por los riesgos mencionados anteriormente.

-Incendio de las instalaciones:

Será detectado por el personal o de forma automática.

El primer supuesto la persona que detecta la emergencia hará sonar el pulsador de alarma o lo comunicará al resto del personal que este en el local.

### **a) Incendio de pequeña importancia.**

\* Incendio que puede ser controlado de forma directa, rápida y sencilla por el personal integrado en el Plan de Emergencia, sin necesidad de recurrir a la colaboración de terceros.

\* Incendio que puede ser controlado y sofocado haciendo uso de la instalación propia de Protección Contra Incendios (Extintores móviles).

Procedimiento de actuación:

Tras la detención del incendio, se actuará de la siguiente forma:

1. El personal tratará de extinguir el fuego con los extintores móviles en la zona afectada.

2. Si se extingue el fuego se procederá al fin de la emergencia y vuelta a la normalidad.

3. Si por el contrario, no se consigue extinguir el fuego por el personal se informará al responsable para que decida las acciones a adoptar.

\* Incendio que no se ha controlado o incendio de gran magnitud.

Procedimiento de actuación:

1. Dado que no se ha podido extinguir el fuego con los medios manuales, el responsable avisará a los bomberos y ordenará la evacuación.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

2. Una vez recibida la orden de evacuación, el equipo de alarma, Evacuación y Primeros Auxilios, será el encargado de que esta se realice de forma segura y ordenada.

3. A la llegada de los bomberos, el responsable informará de lo que ocurre y de las acciones llevadas a cabo hasta el momento, y asumirán el mando de la emergencia.

4. Una vez sofocado el incendio y de conformidad con los bomberos el Responsable procederá a dar por finalizada la situación de emergencia y vuelta a la normalidad.

**b) Caída, traumatismo o enfermedades imprevistas.**

- Enfermedad o accidente leve: En este caso se tratará de resolver la incidencia en el botiquín de primeros auxilios, si fuese necesario se trasladará a la persona al centro de salud más cercano.

- Enfermedad o accidente grave: Ante este tipo de emergencia la persona encargada, se pondrá en contacto con los servicios de urgencias, comentándole todas las incidencias que tiene el enfermo, hasta la llegada del equipo sanitario.

**c) Derrame accidental de residuos.**

- Aunque esta situación, no sea muy probable, se actuará con prudencia y siguiendo los pasos que indique el plan de seguridad, según sea el residuo.



## DENOMINACIÓN:

"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

## MEDIDAS CORRECTORAS Y BUENAS PRACTICAS:

### MEDIDAS CORRECTORAS

Las medidas correctoras previstas para los principales impactos, son las necesarias para el inicio de la actividad con las cuales se consigue prevenir, minimizar o eliminar: emisiones, vertidos, residuos, ruidos y consumo de recursos.

### GENERACIÓN DE RESIDUOS:

- Para obtener una buena gestión de residuos urbanos es necesario clasificarlos y separarlos adecuadamente para su posterior retirada por la empresa autorizada de gestionarlos. En el proyecto técnico, se deberá justificar la correcta gestión de los residuos mediante el cálculo del volumen de residuos generados y el sistema de retirada selectiva de los mismos.
- Los aceites usados generados en las actividades de restauración deberán ser almacenados en envases homologados, situándose en sitios adecuados para su posterior recogida por un gestor autorizado. En ningún caso, verter los aceites en los desagües del local.

### CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA:

- Disponer de campana extractora en cocina o sobre el elemento productor de humos u olores, ésta estará dotada de filtro antigrasa de fácil mantenimiento. Las cocinas industriales de restaurantes, mueven grandes masas de aire para poder controlar los contaminantes y por ello es necesario que tengan un diseño con aportación de aire primario para evitar el gasto innecesario de aire calefaccionado. En grandes cocinas se podría tener todo el techo del local similar a una campana de extracción continua, combinando las entradas de aire primario con los caudales de extracción, el control de las condensaciones y líquidos grasos y los puntos de iluminación. Son sistemas de extracción que permiten cocinar en cualquier punto del local y repartir los fogones, las freidoras, los hornos, etc.
- El punto de evacuación de los humos y olores deberá estar situado a 1 metro por encima de cualquier edificación

en un radio de 10 metros y de cualquier hueco de ventilación en un radio de 50 metros. En caso de no ser posible el cumplimiento de esta condición, se puede permitir la salida de humos por fachada siempre que ésta se realice 2,5 metros por encima de la acera y no exista ningún hueco de ventilación por encima de la salida de humos proyectada.

- Evitar el aumento térmico que provocan los focos de calor de la actividad en las viviendas colindantes.
- Incluir medios y equipos para corregir y filtrar los olores.

### VERTIDOS:

- El vertido de las aguas residuales procedentes de la actividad deberá realizarse con los medios correctores pertinentes (arqueta separadores de grasas) que impidan que se viertan al alcantarillado municipal aguas residuales que superen los valores de contaminación establecidos por la Ordenanza municipal que regula los vertidos.

### CONTAMINACIÓN ACÚSTICA:

- Doble puerta en las actividades que dispongan de equipo de música
- Aislar los apoyos de motores y bombas (equipos generadores de vibraciones) con materiales elásticos
- En las actividades con instalación musical que puedan producir molestias por ruidos, se deberá instalar un limitador-controlador de potencia sonora del tipo LA-01, que será debidamente precintado para garantizar que no se superan los límites de los valores sonoros,

### BUENAS PRÁCTICAS

Las buenas prácticas ambientales tienen muchas ventajas en estos establecimientos, ya que con pequeños cambios se producen rápidos y eficaces resultados, no requieren grandes esfuerzos y no producen interferencias en la actividad. Es interesante su aplicación, tanto por la imagen del estable-



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

## DENOMINACIÓN:

"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

cimiento como por los importantes ahorros y beneficios que se producen.

### Preoperacional

#### Residuos de construcción y demolición (RCD's):

- Realizar campañas de formación e información entre los trabajadores para la correcta gestión de los residuos y la minimización de su producción.
- Para facilitar la segregación de residuos en origen, en caso de demoliciones, llevar a cabo el proceso de forma inversa al de construcción, evitando pérdidas de valor de ciertos materiales que pueden ser reutilizados o incluidos en bolsas de subproductos.
- No quemar ni enterrar los residuos generados en las obras.
- Reducir la cantidad y peligrosidad de los residuos.
- Acondicionar contenedores y/o recipientes para cada tipo de residuo según su naturaleza, etiquetándolos correctamente.
- Evitar derrames, vertidos y mezclas de residuos en las zonas de almacenamiento temporal.
- Reutilizar los envases y materiales en la medida de lo posible.
- Reducir al máximo el embalaje de los residuos a través de bolsas de subproductos.

#### Vertidos:

- Informar a los trabajadores de los riesgos de los productos químicos que emplean
- Instalar cubetas apropiadas para los recipientes que contengan líquidos peligrosos y mantenerlos en buen estado para evitar fugas o derrames
- Emplear la cantidad mínima recomendada para los productos de limpieza
- Evitar el derrame de productos de limpieza o líquidos de automoción
- Mantener la maquinaria en buen estado y realizar las reparaciones en los puntos adecuados
- En ningún caso realizar operaciones de limpieza de la maquinaria o equipos fuera de los puntos determinados para ese uso

#### Emisiones a la atmósfera:

- Estabilizar los accesos a las obras para evitar la emisión de polvo.
- Optimizar los desplazamientos, ajustar las cargas a la capacidad del vehículo y utilizar la ruta que permita una conducción más eficiente.
- Respetar los límites de velocidad tanto en las obras como en los desplazamientos.
- Cubrir los acopios de materiales y la carga de los vehículos, si es posible para evitar la generación de polvo y pérdidas de material.
- Pulverizar agua sobre el terreno especialmente en temporadas secas.
- Incluir medios y equipos para corregir y filtrar los olores.

#### Contaminación del suelo:

- Prevenir y evitar derrames de productos nocivos para el medio.
- Prevenir y evitar derrames de aceites y grasas de maquinaria.
- Planificar la ubicación de almacenes temporales de residuos para evitar derrames.
- Minimizar el paso de maquinaria por suelos destinados a zonas verdes, evitando su compactación y respetando su calidad.

### Operacional

#### Consumo energético:

- Evitar que los alimentos que se introduzcan en los refrigeradores estén calientes, ya que el consumo energético se incrementa considerablemente
- Cerrar correctamente las cámaras frigoríficas para evitar pérdidas al exterior
- No apagar las cámaras enfriadoras durante las noches o cuando el establecimiento está cerrado. El gasto de energía eléctrica aumenta en el momento que las vuelva a encender, pues los motores trabajarán al máximo hasta que se alcance de nuevo la temperatura deseada.
- Evitar colocar los aparatos de frío cerca de fuentes de calor, ya que los motores tendrán que funcionar de continuo



## DENOMINACIÓN:

### "PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

- Limpiar periódicamente las superficies de hornos, fuegos, placas, etc. para evitar que las grasas puedan impedir la transmisión de calor.
- Emplear recipientes y ollas adecuadas al tamaño del fogón para evitar pérdidas de energía.
- No apagar los tubos fluorescentes en zonas donde se vayan a volver a encender en breve, ya que el mayor consumo energético se produce en el encendido.
- Evitar las pérdidas de calor instalando contraventanas o cortinas gruesas. Procurar poner las cortinas detrás de los radiadores y no delante.
- Dar un uso razonable a la calefacción y al aire acondicionado. Estos no deben crear un ambiente opuesto al de la estación del año, sino un ambiente confortable.
- Instalar temporizadores de luz en los servicios.
- Revisar periódicamente los equipos de refrigeración.
- Aprovechar la luz solar para evitar un consumo de energía innecesario.
- Instalar mecanismos de apagado automático de la luz en áreas normalmente desocupadas como son los almacenes, los servicios, etc.
- Colocar temporizadores y termostatos en las instalaciones eléctricas y de climatización.
- Ajustar las puertas y ventanas para que no haya pérdidas o alteración del clima anterior.
- Usar lámparas de bajo consumo.
- Limpiar periódicamente los ventanales, luminarias y lámparas.
- Limpiar las juntas de las puertas de los frigoríficos para que cierren herméticamente.
- Adquirir de bajo consumo energético (bombillas).
- Utilizar preferentemente el lavavajillas y poner en marcha sólo cuando esté completamente lleno. Seleccionar una temperatura de lavado no muy elevada, ya que el mayor consumo energético se produce por el calentamiento del agua.
- Instalar sistemas de descarga duales en el inodoro. Colocar una botella de agua o arena en la cisterna para reducir el volumen de agua gastada o bajar la boyas para reducir el llenado de la cisterna.
- Evitar el derroche de agua; utilizar la imprescindible y asegurarse de que los grifos queden bien cerrados y que las cisternas no tengan pérdidas.
- Barrer la zona de comedores y terrazas en lugar de utilizar mangueras para su limpieza.

#### *Generación de residuos:*

#### *Consumo de agua:*

- Gestionar adecuadamente las freidoras y los aceites usados de las cocinas, entregándolos a un gestor autorizado.
- Realizar campañas de formación e información entre los trabajadores para la correcta gestión de los residuos y la minimización de sus productos.
- Evitar el exceso de empaquetamiento de la comida para llevar.
- Mantener los contenedores o recipientes de residuos en las correctas condiciones de higiene y seguridad.
- Contactar con los organismos o empresas que gestionan residuos.
- No utilizar vajillas desechables.
- Elegir productos que presenten ventajas ambientales, que dispongan de una ecoetiqueta y produzcan menos residuos, sean duraderos y contengan menos sustancias perjudiciales.
- Aprovechar las toallas o manteles viejos como trapos de limpieza.
- Comprar productos libres de sustancias tóxicas y que sean fácilmente reutilizables o reciclables.
- Disponer de aparatos eléctricos que tengan un diseño para una larga vida, sus piezas sean intercambiables y fáciles de reparar.
- Comprar la cantidad necesaria de productos para prevenir deterioros, para evitar la ocupación innecesaria de espacio y caducidades, que sólo generan residuos.
- Utilizar sistemas de grifos de agua. De esta manera se obtienen las mismas prestaciones con un menor consumo y se consiguen ahorros de hasta un 50%
- Procurar lavar los alimentos en barreños o bandejas y no directamente con agua.
- Si se necesita lavar a mano, llenar el fregadero con agua y jabón e introducir en los platos que se van a lavar.



## DENOMINACIÓN:

### "PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

- Seleccionar productos no tóxicos. Elegir productos que no requieran un almacenaje especial, como ventilación, o sean peligrosos.
- Adquirir productos concentrados de limpieza y, de ser posible, a granel. Estos contienen más producto por menos envase.
- Pedir a los suministradores que retiren los embalajes que no se van a utilizar.

#### *Contaminación atmosférica:*

- Mantener en buen estado los dispositivos de extracción de humos, así como sus filtros.
- Evitar mantener los locales a temperatura con más de 10°C de diferencia con el exterior, se disminuyen las emisiones y es menos perjudicial para la salud.
- Mantener en buen estado la instalación de climatización y realizar revisiones periódicas de las mismas.
- No emplear sistemas de climatización y sistemas de ventilación, que contengan componentes que dañen la capa de ozono.
- Mantener adecuadamente los vehículos para minimizar las emisiones de gases.
- Emplear carburantes menos contaminantes.
- No emplear vehículos que no posean catalizador en el motor.

#### *Vertidos:*

- Informar a los trabajadores de los riesgos de los productos químicos que emplean,

- Almacenar los aceites usados de cocina en recipientes estancos, no verterlos a la red de saneamiento en ningún caso.
- Evitar verter a la red de saneamiento restos orgánicos y productos de limpieza.
- Emplear la cantidad mínima recomendada por el fabricante de los productos de limpieza.
- No emplear detergentes ni productos de limpieza que contengan fosfatos o elementos no biodegradables.

#### *Contaminación acústica:*

- Colocar doble acristalamiento en las ventanas y utilizar puertas de materiales pesados o incluso puertas dobles para aislar del ruido.
- Para corregir la acústica, reducir la reverberación del sonido en los mismos tapizando las paredes con materiales absorbentes acústicos, como cortinas, tapices, fibra de vidrio, etc.
- Procurar que las instalaciones de aire acondicionado sean lo más silenciosas posible, aislando los equipos mediante pantallas acústicas o carcasas insonorizadas.
- Evitar la carga y descarga de mercancías en horario de descanso.
- A la hora de comprar cualquier maquinaria, tener en cuenta el ruido y la vibración que produce y procurar minimizar las molestias que pueda causar.
- Para procurar el aislamiento de vibraciones, colocar en los suelos revestimientos, moqueta con una primera capa elástica o un suelo flotante apoyado sobre una lámina elástica.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

## **. LAS MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL QUE PERMITAN GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO DE LA ACTIVIDAD.**

Peridociamente (cada tres meses), se inspeccionaran las intalaciones de saneamiento. Comprobandose que las mismas funcionan con normalizadas.

Anuamente se inspeccionaran las instalaciones de fontaneria. Cumprobanse las mismas.

Anualmente se inspeccionaran las intalacion de proteccion contra incendios,.

Serán objeto de inspecciones periódicas, cada 5 años, todas las instalaciones eléctricas en baja tensión que precisaron inspección inicial.

Por parte del Ayuntamiento, podrá realizar la vigilancia y seguimiento de las activiades sometidas a Calificación Ambiental, en el cumplimineto de las condiciones ambientales establecidas en la resolución de Calificación Ambiental.

Realizaran controles de humos y olores anuales.

Inspeccionar los ruidos diurnos y nocturos cada dos años.

Inspeccionaran los vertidos.

Prado del Rey, 26 de Octubre de 2.019.

El Ingeniero Técnico. Colegiado 1.419.

Fdo: José Luís Sánchez Chacón



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

**DOCUMENTACION APORTADA.**





180949

NOTARIA  
DE

D. Félix C. Jos López

c/. Mora, 1 - 2.º C

Teléfono: 956 342 256 - Fax: 956 321 273

11402 Jerez de la Frontera

2  
17

JERZA DE JERONIMO	
17 JUN. 1999	
Nº	6705
TRANSMISIONES PATRIMONIALES	

NUMERO: 2.607	9 de JUNIO de 1999
PRIMEA COPIA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA	

SUPER JAROCAL, S.L.

30 JUN 1999



MOF. 1-2-...  
11400...

FUNDACION DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD  
LIMITADA CON ADMINISTRADOR UNICO. -----

Número DOS MIL SEISCIENTOS SIETE. -----

En Jerez de la Frontera, mi residencia, á  
nueve de Junio de mil novecientos noventa y  
nueve. -----

Ante mí, FELIX C. JOS LOPEZ, Notario del  
Ilustre Colegio de Sevilla, -----

COMPARECEN: -----

DON JOAQUIN RODRIGUEZ PEREZ, y su esposa  
DOÑA ANA-MARIA CALDERON CONTERO, ambos mayo-  
res de edad, casados bajo el régimen legal de  
gananciales, vecinos de Arcos de la Frontera,  
domiciliados en Plaza Modesto Gómez, 10, con  
D.N.I. respectivos números 31.569.795-H y  
31.589.177-B. -----

Y DON JOAQUIN RODRIGUEZ CALDERON, mayor de  
edad, soltero, de la misma vecindad y domici-  
lio que el anterior, con D.N.I. número  
31.679.583-G. -----

Son de nacionalidad española. -----

INTERVIENEN: -----

En su propio nombre y derecho. -----

LEY 8 / 89	
Base:	502.486
ARANCEL	
Números	Norma
1,2,4,5,6,7	8a
Derechos :	27.000
V.A. 16% :	4.320
Impuestos :	550
TOTAL :	31.870

Los esposos Don Joaquín Rodríguez Pérez y Doña Ana-Maria Calderon Contero, además de por sí, lo hacen en nombre y representación de su hija menor de edad, a su patria potestad sometida DOÑA ANA RODRIGUEZ CALDERON, de 17 años de edad, soltera, de su misma vecindad y domicilio, con D.N.I. número 31.727.131-B. -----

Les juzgo, según intervienen, con la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de FUNDACION DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, a cuyo efecto, -----

EXPONEN: -----

I.- Que es voluntad de los señores comparecientes y la representada, constituir una Sociedad de Responsabilidad Limitada, que se regirá por los Estatutos que me entregan y dejo unidos a esta matriz. -----

Los leen, ratifican y suscriben a mi presencia. -----

II.- Y que conforme a lo expuesto, los señores comparecientes, según intervienen,



otorgan esta escritura con arreglo a las  
siguientes -----

ESTIPULACIONES: -----

Primera.- Los señores comparecientes, según  
intervienen, FUNDAN Y CONSTITUYEN, una Socie-  
dad de Responsabilidad Limitada, bajo la  
denominación de SUPER JAROCAL, SOCIEDAD  
LIMITADA, y con el objeto, duración, domici-  
lio, capital y demás circunstancias que  
constan en los Estatutos que se han protoco-  
lizados a la presente, por los cuales se  
regirá, y en lo no previsto en ellos, por lo  
dispuesto en la Ley sobre Régimen Jurídico de  
este tipo de Sociedades número 2/95 de 23 de  
Marzo, el Código de Comercio, la presente  
escritura y los demás preceptos legales que  
le sean de aplicación. -----

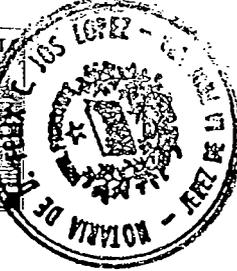
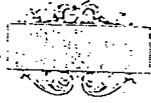
Segunda.- El capital de la Sociedad es de  
TRES MIL VEINTE EUROS, equivalente a  
quinientas dos mil cuatrocientas ochenta y  
seis pesetas, dividido en TRESCIENTAS DOS  
PARTICIPACIONES SOCIALES, iguales, acumula-  
bles e indivisibles de DIEZ EUROS, equivalen-

te a mil seiscientas sesenta y cuatro pesetas, de valor nominal cada una de ellas, números UNO al TRESCIENTOS DOS, que se suscriben y desembolsan por los señores socios, en la forma siguiente: -----

DON JOAQUIN RODRIGUEZ PEREZ, suscribe CIENTO TREINTA Y SEIS PARTICIPACIONES, números UNO al CIENTO TREINTA Y SEIS, ambos inclusives, por su valor nominal de MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS, equivalente a doscientas veintiseis mil doscientas ochenta y cinco pesetas, que aporta en pago de su suscripción. -----

DOÑA ANA-MARIA CALDERON CONTERO, suscribe CIENTO TREINTA Y SEIS PARTICIPACIONES, números CIENTO TREINTA Y SIETE al DOSCIENTOS SETENTA Y DOS, ambos inclusives, por su valor nominal de MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS, equivalente a doscientas veintiseis mil doscientas ochenta y cinco pesetas, que aporta en pago de su suscripción. -----

DON JOAQUIN RODRIGUEZ CALDERON, suscribe QUINCE PARTICIPACIONES, números DOSCIENTOS



OB6083807

SETENTA Y TRES al DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE, ambos inclusives, por su valor nominal de CIENTO CINCUENTA EUROS, equivalente a veinticuatro mil novecientas cincuenta y ocho pesetas, que aporta en pago de su suscripción. -----

Y DOÑA ANA RODRIGUEZ CALDERON, suscribe QUINCE PARTICIPACIONES, números DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO al TRESCIENTOS DOS, ambos inclusives, por su valor nominal de CIENTO CINCUENTA EUROS, equivalente a veinticuatro mil novecientas cincuenta y ocho pesetas, que aporta en pago de su suscripción. -----

El importe total del capital social suscrito ha sido depositado en la Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez, sucursal Barrio Bajo, de Arcos de la Frontera, según me acreditan los comparecientes con certificado que me entregan y dejo unido a esta matriz. -----

Queda pues el capital social totalmente suscrito y desembolsado. -----

Tercera.- Los señores comparecientes, según





de ellos pueda rectificar, subsanar o complementar la presente escritura y los Estatutos, aceptando las modificaciones que suponga la calificación verbal o escrita del señor Registrador Mercantil. -----

Séptima.- Solicitan del señor Registrador Mercantil, la práctica de las operaciones registrales pertinentes. -----

Así lo dicen y otorgan a mi presencia. ----

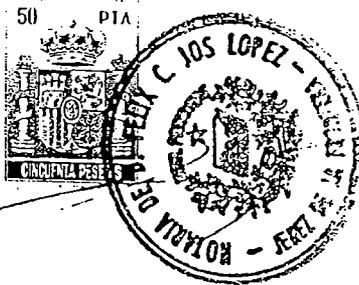
Hice las reservas y advertencias legales, especialmente las de carácter fiscal, así como sobre las incompatibilidades establecidas en las Leyes de 11 de Mayo de 1.995; 23 de Abril de 1.984 y 23 de Abril de 1.990, aquella Nacional y éstas de la Junta de Andalucía, y en el art. 58,3 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. -----

Permitida por mí, el Notario, la lectura íntegra de la presente escritura a los otorgantes, prestan su consentimiento al contenido de la misma, la ratifican y firman. -----

De identificar a los comparecientes por su documentación personal exhibida y reseñada en

OB6083807

la comparecencia, y, del contenido de este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel del Timbre del Estado, exclusivo para documentos notariales, serie 2V., números 1.980.738, 1.980.739, 1.980.740 y el presente yó, el Notario, doy fé.- Están las / firmas y rubricas de los comparecientes.- / Signado: Felix Jos.- Rubricado.- Está el sello en tinta de la Notaria.-----



OB6083808

...MENTO UNIDO.-----

ESTATUTOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. -----

I.- DISPOSICIONES GENERALES. -----

ARTICULO 1°.- Con la denominación de "SUPER JAROCAL, SOCIEDAD LIMITADA", se constituye una Compañía Mercantil de la naturaleza que aquella denominación expresa, que se regirá por estos Estatutos y disposiciones legales aplicables. -----

ARTICULO 2°.- El Objeto social, lo constituirá la explotación y gestión de fincas rústicas, producción y comercialización de productos agrícolas, ganaderos, forestales, hortifrutícolas y de floricultura, tanto de fincas propias como arrendadas, así como la comercialización e industrialización de todos los productos obtenidos. -----

Tales actividades podrán ser realizadas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de objeto análogo o idéntico. -----

ARTICULO 3°.- Su duración es indefinida. --

ARTICULO 4°.- Las operaciones comienzan hoy, fecha de la escritura de Constitución. -----

ARTICULO 5°.- El domicilio social radica en Arcos de la Frontera, Plaza Modesto Gómez, 10. -----

La Junta General de Socios podrá establecer las sucursales, agencias y delegaciones que tengan a bien y cambiar el domicilio social, cumpliendo los requisitos legales. -----

II.- CAPITAL SOCIAL Y APORTACIONES. -----

*Mano Ue Calderón*

*[Handwritten signature]*

VER NOTA FINAL

ARTICULO 6°.- El capital, enteramente suscrito y desembolsado, es de TRES MIL VEINTE EUROS, equivalente a quinientas dos mil cuatrocientas ochenta y seis pesetas, dividido en TRESCIENTAS DOS PARTICIPACIONES, de DIEZ EUROS, equivalente a mil seiscientas sesenta y cuatro pesetas, de valor nominal cada una, y numeradas correlativamente del UNO al TRES MIL VEINTE, ambos inclusivos. ---

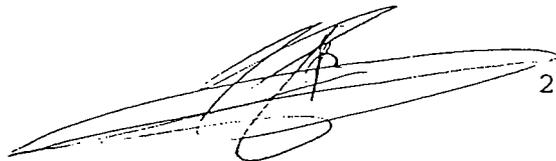
ARTICULO 7°.- Es libre la transmisión de participaciones inter-vivos a favor de los socios o de sus ascendientes, descendientes o cónyuges. -----

Las demás, precisarán del consentimiento de la Sociedad, reconociendo el derecho de preferencia de adquisición de los socios, y en todo ello, pues, se sujetarán a las reglas y limitaciones que establece el Capítulo IV de la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, comunicándose lo allí previsto por carta certificada con acuse de recibo, enviada a cada socio al domicilio señalado en el Libro de Registro de Socios. -----

### III.- ORGANOS DE LA SOCIEDAD. -----

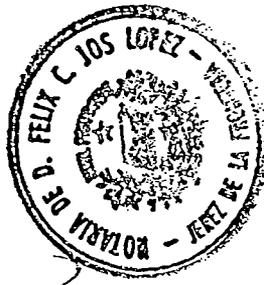
ARTICULO 8°.- La sociedad será regida, administrada y representada por Un Administrador Unico; dos o más Administradores que actuarán de forma solidaria o mancomunada, con un mínimo de dos y un máximo de cinco; o por un Consejo de Administración, integrado por tres miembros como mínimo y doce como máximo, según acuerde la Junta General. Para el caso de que sean varios Administradores conjuntos, actuarán mancomunadamente dos de ellos. -----

ARTICULO 9°.- El Organismo de Administración tendrá todas las facultades y prerrogativas, así como los derechos y obligaciones que las leyes y estos Estatutos les señalan, sin



2





perjuicio de la responsabilidad en que pudiera incurrir.) -----

Especialmente y solo por vía de ejemplo, sin que ello implique una enumeración exhaustiva, podrá: -----

1) Administrar los bienes y negocios sociales, con todas las facultades inherentes al cargo de Administrador, según la Ley y la costumbre. -----

2) Celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos y en especial, adquirir, disponer, gravar, hipotecar, permutar y enajenar toda clase de bienes muebles o inmuebles y constituir sobre ellos derechos reales de cualquier naturaleza, así como realizar agregaciones, agrupaciones, segregaciones, divisiones, extinciones de condominio, declarar obras nuevas, constituir fincas en régimen de propiedad horizontal, constituir servidumbres y, en suma, efectuar cualquier acto de disposición o riguroso dominio.

3) Abrir y seguir la correspondencia de la Sociedad. Recibir de Correos, Telégrafos, Renfe y Agencias de Transportes cualquier clase de envío consignado a nombre de la Sociedad, incluso giros, efectuando las oportunas reclamaciones. -----

4) Conferir y revocar poderes generales o especiales. -----

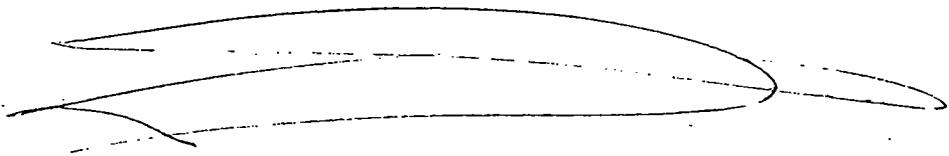
5) Contratar y separar empleados, agentes y dependientes, señalándoles retribuciones y puestos de trabajo. -----

6) Efectuar contratos de obras, suministros, transportes, de seguros de cualquier clase y cualesquiera otros de naturaleza mercantil o industrial con las cláusulas necesarias. -----

*Amu M<sup>o</sup> Calderón*

*[Handwritten signature]*  
3

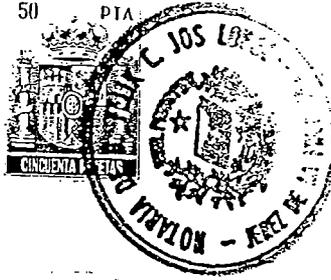
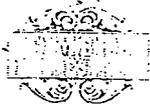
OB6083808



7) Tomar parte en concursos, subastas o licitaciones públicas o privadas, hacer las consignaciones, depositar y retirar fianzas, causar remate, obtener la adjudicación de lo subastado y otorgar las escrituras o documentos necesarios. -----

8) Representar a la Sociedad en juicio y fuera de el. Por ende, ejercitar ante los Juzgados y Tribunales ordinarios o especiales, Autoridades y Oficinas del Estado, Provincia, Municipio, Entes Autonómicos, Magistraturas o cualquier otro Centro, todas las acciones o excepciones que a la Sociedad correspondan, interponiendo recursos ordinarios o extraordinarios de toda clase, incluso los de revisión y casación, nombrando Procuradores, Letrados y Agentes que representen a la Sociedad, a los cuales podrá conferir poderes generales para pleitos y aquellas otras facultades que fueran precisas. Someter a la Sociedad a la jurisdicción de determinados Tribunales. Transigir acciones y derechos y someter a la Compañía a arbitrajes de derecho o de equidad. -----

9) Realizar toda clase de operaciones cambiarias y bancarias ante personas, Organismos o Entes públicos, entidades bancarias, incluso el Banco de España y demás oficiales, así como personas físicas o jurídicas privadas. Abrir, disponer, seguir, Cerrar y cancelar cuentas corrientes, de crédito y de ahorro, en el Banco de España y en cualquier otro establecimiento de crédito, público o privado, firmando talones, cheques, pagarés, transferencia y cualquier orden de pago contra las mismas, así como aprobando sus extractos. Librar, aceptar, avalar, endosar, protestar, cobrar, descontar, tomar, indicar e intervenir letras de cambio, comerciales o financieras y cualquier otro documento del giro o tráfico mercantil. Concertar operaciones de crédito y dar y tomar dinero a préstamo con garantía personal, pignoratícia o



OB6083809

hipotecaria, firmar, renovar y cancelar pólizas. Contratar cajas de alquiler. Abrir, depositar, retirar y cancelar depósitos. ----

10) Prestar avales, garantías y fianzas a terceros, cualesquiera que sean las obligaciones que se garanticen. -----

11) Constituir, aceptar, cancelar, modificar, posponer y prorrogar toda clase de hipotecas, prendas, anticresis y cualquiera clase de garantías y derechos reales. -----

12) Transferir créditos no endosables. Comprar, vender y negociar valores y efectos públicos o privados. -----

13) Recibir o cobrar las cantidades y créditos en metálico o especie, debidos a la Sociedad por cualquier título o motivo, incluso los que procedan de la Hacienda Pública por libramientos o mandamientos de pago; expedir resguardos, recibos, ajustes y finiquitos y cartas de pago; conceder prórrogas y fijar los plazos de pago y su importe. Concurrir a cualquier clase de concursos de acreedores, suspensiones de pagos o quiebras en que de algún modo esté interesada la Sociedad; admitir o rechazar proposiciones; asistir a Juntas con voz y voto; nombrar y remover síndicos y administradores; aceptar o rechazar posibles convenios; ejercitar las acciones y derechos que le asistan y las facultades concedidas a los acreedores por la Ley. Hacer justos y legítimos pagos. -----

14) Constituir, fundar y disolver toda clase de sociedades, suscribir y desembolsar acciones y participaciones, aportando metálico o bienes de cualquier clase, designar representantes ante las mismas y ejercitar los derechos de socio, aceptar cargos y designar las personas que hayan de desempeñarlos en nombre de la Sociedad. -----

*Ana M<sup>e</sup> Calderón*

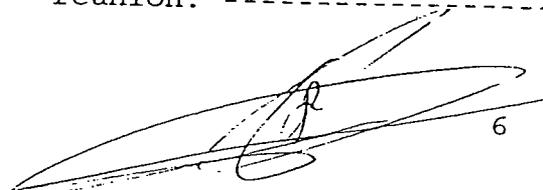
15) Y cualesquiera otras no atribuidas por la Ley de una manera exclusiva a la Junta General.

ARTICULO 10°.- El cargo de Administrador tendrá una duración indefinida, a salvo lo dispuesto en el artículo 68 de la citada Ley en orden a la separación del nombrado.

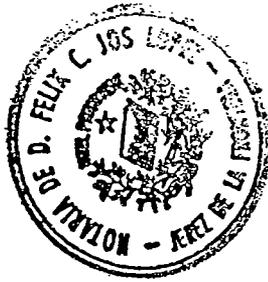
ARTICULO 11°.- El Consejo de Administración, con el voto favorable de los dos tercios de sus componentes, podrá designar una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros-Delegados, mancomunados o solidarios, según determine el propio Organo al nombrarlos, delegando en ellos todas o algunas de las facultades que le corresponden según los presentes Estatutos, salvo las legalmente indelegables, y ello sin perjuicio de los poderes que pueda conferir.

ARTICULO 12°.- En lo no previsto en estos Estatutos respecto a los Administradores regirán las normas contenidas en el Capítulo V, de la Sección Segunda, de la propia Ley 2/1.995, del 23 de Marzo, sobre las Sociedades de Responsabilidad Limitada; y para ello se establecen las siguientes reglas:

La convocatoria para las reuniones del Consejo de Administración se realizará por el Presidente o por quien haga sus veces, por propia iniciativa o a solicitud de cualquier Consejero, mediante carta certificada con aviso de recibo remitida con veinte días, al menos, de antelación, a la fecha de su celebración y dirigida al domicilio que cada Consejero tengan señalado para ello en la Sociedad, expresando en la convocatoria con la amplitud necesaria el orden del día, en el que figurarán los correspondientes puntos del mismo separadamente, así como el lugar, la fecha y la hora de la reunión.







El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presente o representados, la mitad más uno de sus componentes. -----

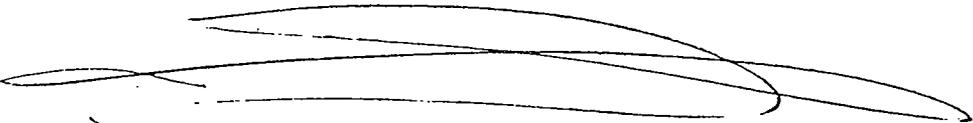
Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión, salvo para el nombramiento o separación de la Comisión ejecutiva o del Consejero o Consejeros-Delegados, para lo cual se precisará el voto favorable de los dos tercios de los integrantes del Consejo de Administración. -----

Las deliberaciones y adopción de acuerdos se ajustarán a las siguientes normas: una vez determinada la válida constitución del mismo, el Presidente o, quien haga sus veces, declarará abierta la sesión y procederá a la lectura del orden del día, tratándose por separado cada uno de los puntos comprendidos en él mismo; el Presidente, que podrá consumir cuantos turnos estime necesarios, expondrá lo que considere conveniente acerca del asuntos de que se trate, concediendo a continuación tres turnos a favor y tres en contra, como mínimo, consumidos los cuales habrá un sumario resumen de todo lo expuesto y lo someterá a votación, cuyo resultado se reflejará en el Acta con lo demás procedente; el Presidente estará auxiliado por el Secretario, salvo que la reunión tenga lugar con intervención notarial, en cuyo caso el Acta en que se refleje ésta deberá transcribirse en el Libro de Actas, archivándose copia de aquella. -----

El Acta deberá ser redactada por el Secretario, aprobada por el propio Consejo a continuación de su celebración y firma por todos los Consejeros asistentes. -----

ARTICULO 13°. - En lo referente a clases de Juntas, requisitos de convocatoria, constitu-

*Dona M<sup>te</sup> Calderín*

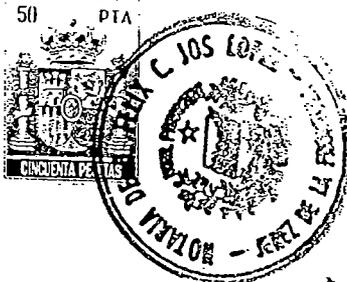
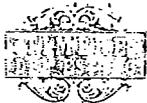


ción, derecho de asistencia, personal o por representación, lugar y tiempo de celebración, Presidencia y Secretaría, formación de listas de asistentes y derecho de información; redacción del Acta y su aprobación, régimen de mayorías y demás procedente, se estará a lo dispuesto en el Capítulo V, Sección Primera, de la citada Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, si bien se establece en cuanto a la forma de la convocatoria que ésta se verificará por el procedimiento de comunicación individual y escrita, mediante la remisión por el Organo de Administración de carta certificada con aviso de recibo expedida con la antelación mínima establecida en el Artículo 46.3 de la Ley y dirigida al domicilio que cada socio tenga designado al efecto o, en su defecto, al que conste en el Libro de Registro de Socios. -----

Estos podrán hacerse representar en las reuniones de la Junta General por medio de otro socio, su cónyuge, ascendientes, descendientes, persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que los representados tuvieren en territorio nacional o por medio de cualquiera otras personas con poder notarial o representación especial para cada Junta. -----

#### IV.- EJERCICIO SOCIAL Y DISTRIBUCION DE BENEFICIOS. -----

**ARTICULO 14°.-** El ejercicio social abarcará desde el día primero de Enero hasta el treinta y uno de Diciembre de cada año en que quedará cerrado, salvo el primero que comprenderá desde el comienzo de las operaciones hasta el treinta y uno de Diciembre del mismo año, sin perjuicio de las demás previsiones legales. -----



OB6083810

ARTICULO 15°.- En lo no previsto por la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y por estos Estatutos, en cuanto a las cuentas anuales y distribución de beneficios se aplicará lo establecido en el Capítulo VII del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. -----

ARTICULO 16°.- La distribución de beneficios se realizará en proporción a las participaciones sociales poseídas. -----

**V.- TRANSFORMACION Y MODIFICACION DE LA SOCIEDAD.** -----

ARTICULO 17°.- La transformación, fusión y escisión de la Sociedad, en sus respectivos casos, se sujetarán a las previsiones del Capítulo VIII de la repetida Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. -----

**VI.- DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.** -----

ARTICULO 18°.- En cuanto a la disolución y liquidación de la Sociedad se estará a lo dispuesto en el Capítulo X de la misma Ley. -

**VII.- INCOMPATIBILIDADES.** -----

ARTICULO 19°.- Queda vedada la posibilidad de ejercer cargos en esta Sociedad a cuantas personas estén incursas en prohibiciones, incapacidades o incompatibilidades, especialmente, en cuanto a estas últimas, las expresadas en la Ley 12/1995, de 11 de Mayo, y en la de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de 23 de Abril de 1.984, y en el artículo 58.3 de la Ley 2/1.995, de 23 de Marzo. -----

*Anna M<sup>te</sup> Calderón*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



RAFAEL ANTONIO CASTRO COTRINO, COMO DIRECTOR DE LA SUCURSAL BARRIO BAJO DE LA CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO

COMUNICA

Que, a efectos de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 21/1985 de 23 de Marzo, de Soci Responsabilidad Limitada, en esta Sucursal y en la cuenta corriente nún. 2071.1242.10.0106 nombre de la Sociedad SUPER JAROCAL S.L. D. JOAQUIN RODRIGUEZ PEREZ, ha ingr fecha de hoy QUINIENTAS DOS MIL CUATROCIENTAS OCHENTA Y CINCO CON 72 C (502.485,72) PTAS. ,TRES MIL VEINTE (3.020) EUROS, en concepto de APORTACION DE SOCIAL por la Constitución.

A petición del interesado y para que surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado DE LA FRONTERA a 09 Junio de 1999

Firma y sello Sucursal.

CAJA SAN FERNANDO  
Jerez  
SUCURSAL BARRIO BAJO-ARCOS-1242

261/05-B

Escritura núm.: 2.607

Fecha: 9 de junio de 1999

Notario: Don Félix C. Jos López, del Colegio Notarial de Sevilla.

Es bastante para que DON JOAQUÍN RODRÍGUEZ PÉREZ, con D.N.I./N.I.F. núm. 31.569.795-H pueda, como administrador único nombrado por tiempo indefinido en el acto fundacional de la mercantil denominada "SUPER JAROCAL, SOCIEDAD LIMITADA", constituir y retirar fianzas y depósitos en nombre y representación de la citada sociedad ante la Junta de Andalucía.

En Cádiz, a 28 de marzo de 2005

El Letrado del Servicio Jurídico Provincial

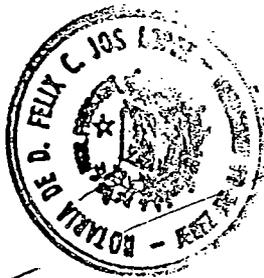
Fdo. Ernesto López-Tello González



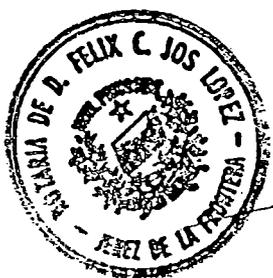
ARCOS

ades de  
9030, a  
ado con  
NTIMOS  
CAPITAL

ARCOS



....MERA COPIA de su original, que con el número al principio indicado, figura en mi protocolo general de instrumentos públicos, con cuyo contenido concuerda, donde dejo nota de la presente. Y para "SUPER JAROCAL, S.L.", la libro sobre cinco pliegos de papel del Timbre del Estado, serie OB., números 6083806, los tres siguientes en orden correlativo y el presente que signo, firmo, rubrico y sello en Jerez de la Frontera, á catorce de junio de mil novecientos noventa y nueve.-  
DOY FE.-



*[Handwritten signature]*

NOT  
SOL  
ORI  
ER  
RIB  
FA

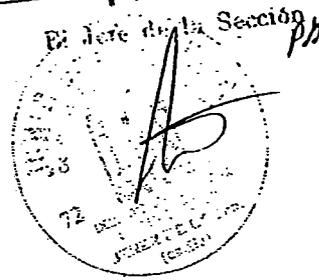
OB6083810

# Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre las Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, se ha justificado el ingreso de 5.025,479 pesetas, según carta de pago de fecha 17 JUN 1999 de

El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en este Servicio de Gestión de Ingresos Públicos para comprobación de la declaración y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

Jerez de 17 JUN 1999 de 199



Registro Mercantil de Cádiz  
GARCIA CARRERA, 2 DPLDO. - 11009 CADIZ

SUPER JAROCAL SL

DOCUMENTO : 1/1999/4.873,0      DIARIO : 105      ASIENTO : 755

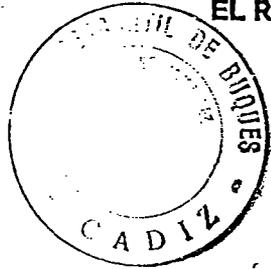
EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en el:

TOMO : 1307      LIBRO : 0      FOLIO : 125  
SECCION : 8      HOJA : CA-16708      HOJA BIS:  
INSCRIP.: 1      INS. BIS :

Sin haber tenido acceso al Registro las facultades enumeradas en el art. 9 de los estatutos cofome al art. 185.6 del R.R.M.

HONORARIOS (sin I.V.A.): 7603 Pts. (45,69 Euros) N.FACTURA: 1/1999/5744  
CADIZ, 2 de Julio de 1999

EL REGISTRADOR



Edo.

Aumentado el capital social por escritura otorgada ante mí el 28/12/2001 con número 75 de protocolo





REGISTRO MERCANTIL CENTRAL  
DE DENOMINACIONES



PRINCIPE DE VERGARA, 94  
TELÉF. 01 561 12 52  
28006 MADRID

CERTIFICACION NO. 99029935

RENOVACION DE CERTIFICACION CADUCADA

DON Jose Luis Benavides del Rey, Registrador Mercantil Central,  
en base a lo interesado por:  
D/Da. JOAQUIN RODRIGUEZ CALDERON,  
en solicitud formulada con fecha 17/04/1999 y numero de entrada 99016369,

CERTIFICÓ: Que la denominacion:

### SUPER JAROCAL, SOCIEDAD LIMITADA ###

figura reservada a favor del solicitante, segun CERTIFICACION expedida con fecha 10/02/1999 a partir de la cual continua computandose el plazo de reserva de quince meses previsto en el art. 412.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

La presente certificacion se expide como renovacion de la anterior por haber caducado la misma, al amparo de lo dispuesto en el art. 414.1 de dicho reglamento.

Se ha acompañado a la solicitud, la certificacion caducada, la cual se inutiliza simultaneamente a la firma de la presente.

Madrid, a Diecinueve de Abril de Mil Novecientos Noventa y Nueve.

EL REGISTRADOR,



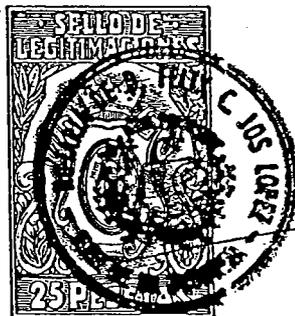
NOTA.- Esta renovacion tendra una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de DOS MESES contados desde la fecha de su expedicion, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil, que debe entenderse sin perjuicio del plazo de reserva de quince meses contados desde la expedicion de la certificacion y de los efectos previstos en el articulo 412 del citado Reglamento.

Z 0197185

DILIGENCIA.- YO, FELIX C. JOS LOPEZ, NOTARIO DEL  
ILUSTRE COLEGIO DE SEVILLA, CON RESIDENCIA EN JEREZ  
DE LA FRONTERA, -----

DOY FE: Que la presente fotocopia es reproducción  
fiel y exacta de su original, unido a la escritura  
autorizada por mí, el día 09 de Junio de 1.999,  
número 2.607 de protocolo, que he tenido a la vista  
y con el que he cotejado debidamente.-----

Jerez de la Frontera, á catorce de junio de mil  
novecientos noventa y nueve.-



*Felix C. Jos Lopez*

**SUPER JAROCAL SL - B11724937**

**Institución**

Fecha de Comienzo de Operaciones: 09/06/99

Duración: Indefinida

Negativa del REMIC : 1999 / 029935

Objeto Social: la explotación y gestión de fincas rústicas, producción y comercialización de productos agrícolas, ganaderos, forestales, hortifrutícolas y de floricultura, tanto de fincas propias como arrendadas, así como la comercialización e industrialización de todos los productos obtenidos.

Domicilio: Plaza Modesto Gomez 10

Población: ARCOS DE LA FRONTERA

Provincia: CADIZ

Forma Social: Limitada

Capital Suscrito: 3.020,00 euros

Capital Desembolsado: 3.020,00 euros

**nombramiento de miembro de órgano adm.**

Sujeto Nombrado : RODRIGUEZ PEREZ, JOAQUIN

Cargo o Función : Administrador único

Fecha de nombramiento: 09/06/1999

**os Registrales:**

Tomo: 1307 , Libro: 0 , Folio: 125 , Sección: 8 , Hoja : CA 16708

Inscripción : 1 / Fecha: 02/07/1999 Año Pre.: 1999

Importe de publicación en BORME : 9.800

Registro Mercantil de Cádiz

Don Carlos Collantes González  
Registrador Mercantil  
CIF: 31346822-F  
GARCIA CARRERA, 2 DPLDO.  
CADIZ  
11009 CADIZ

Interesado/a:  
SUPER JAROCAL SL  
B11724937  
Plaza Modesto Gomez 10  
ARCOS DE LA FRONTERA  
CADIZ

MINUTA DE DERECHOS DEVENGADOS

Nº. Factura: 1/1999/5.744

Nº. Entrada: 1/1999/4.873,0

Diario 1/105 Asiento: 755

<u>Bases</u>	<u>Arancel</u>	<u>Conceptos</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Honorarios</u>	<u>Total</u>
	1	Asiento de Presentación	1	1.000	1.000
	13	Apoderado ó nombramientos	1	4.000	4.000
	21.1	Nota marginal especial	2	300	600
	24.2	Búsqueda de datos	2	250	500
602.486	5	Constitución, Fusión, Transf. Obligac.	2	1.002	1.503 (25%Dto)
Honorarios del Registro: ...			7.603		
I.V.A.: ..... (16%)			1.216		
Retención IRPF : ..... (20%)			-1.521		
Total Pts : .....			7.298		

CADIZ, 2 de Julio de 1999

El Registrador,

*Recursos: la presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores en el plazo de 15 días hábiles en la forma que establece la norma<sup>6</sup> del R.D. 1427/1989 (B.O.E de 28/11/89).*

*Al destinatario de esta factura le incumbe la obligación establecida en en el Art. 98 de la Ley 18/1991.*

LIQUIDACION DERECHOS REGISTRO Y BORME

	<u>Pesetas</u>	<u>Euros</u>
Total Derechos Registro .....	7.298	43,86
B.O.R.M.E. ....	8.448	50,78
I.V.A. Borme (16%) .....	1.352	8,13
Por Provision de Fondos .....	-17.096	-102,75
Ingresado .....	2	0,01



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍG. 87, PARCELA 1) TÉRMINO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

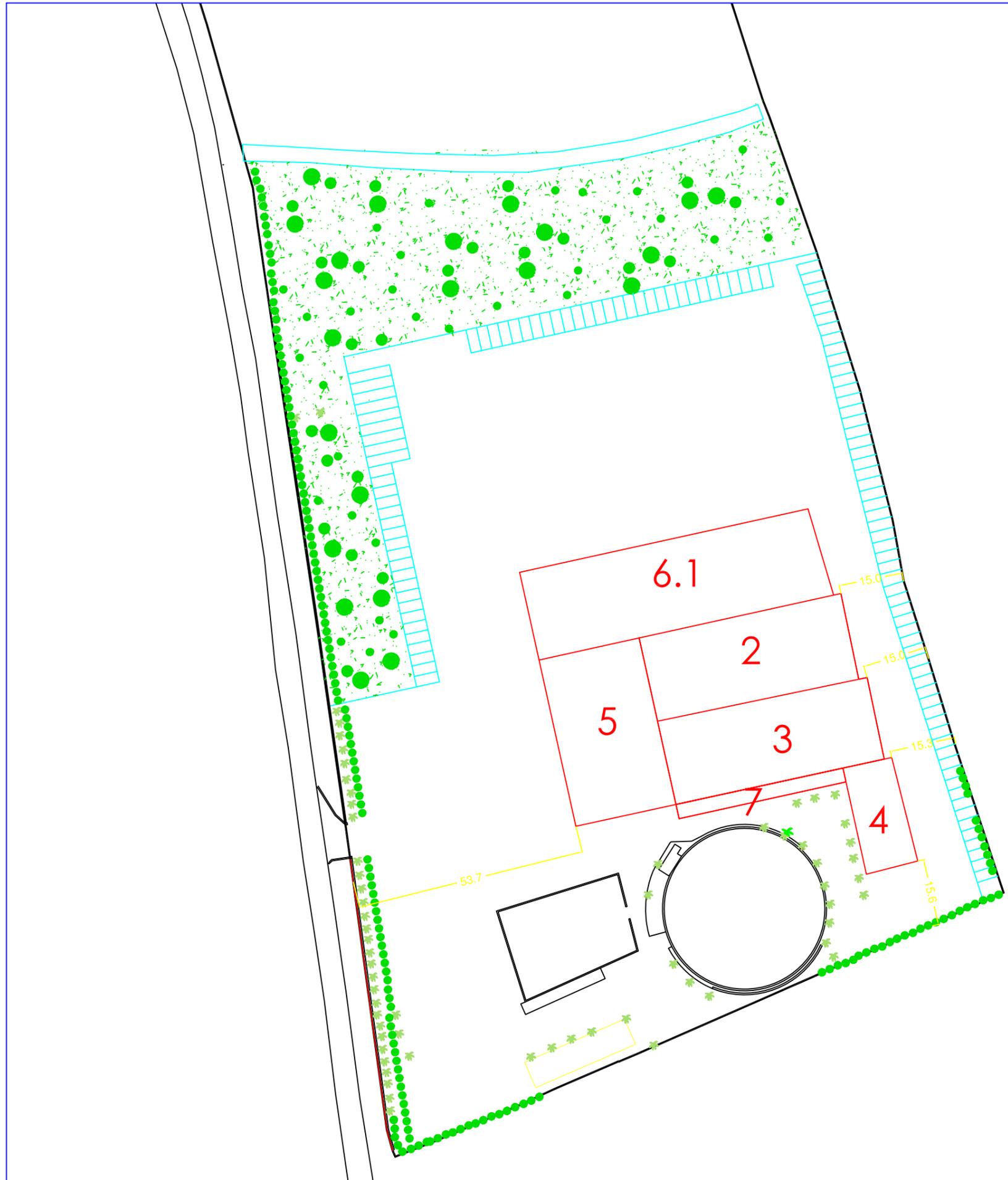
**DENOMINACIÓN:**

**"PROYECTO CALIFICACIÓN AMBIENTAL 1ª FASE"**

PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L

---

**PLANOS.**



SUPERFICIES RESULTANTES		
EDIFICACIÓN 2-3.	Ejecutado.	1.900 m2
EDIFICACIÓN 4.	Ejecutado.	302 m2
EDIFICACIÓN 7.	Ejecutado.	138 m2
EDIFICACIÓN 5.	Ampliación.	924 m2
EDIFICACIÓN 6.1.	Ampliación.	1.575 m2
TOTAL SUPERFICIE RESULTANTE .....		4.839 m2

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLIGONO 87. PARCELA 1), TÉRMINO DE ARCOS DE LA Fra.-(CÁDIZ).

EL INGENIERO TECNICO  
 José L. Sánchez Chacón  
 Coleg. 1.419

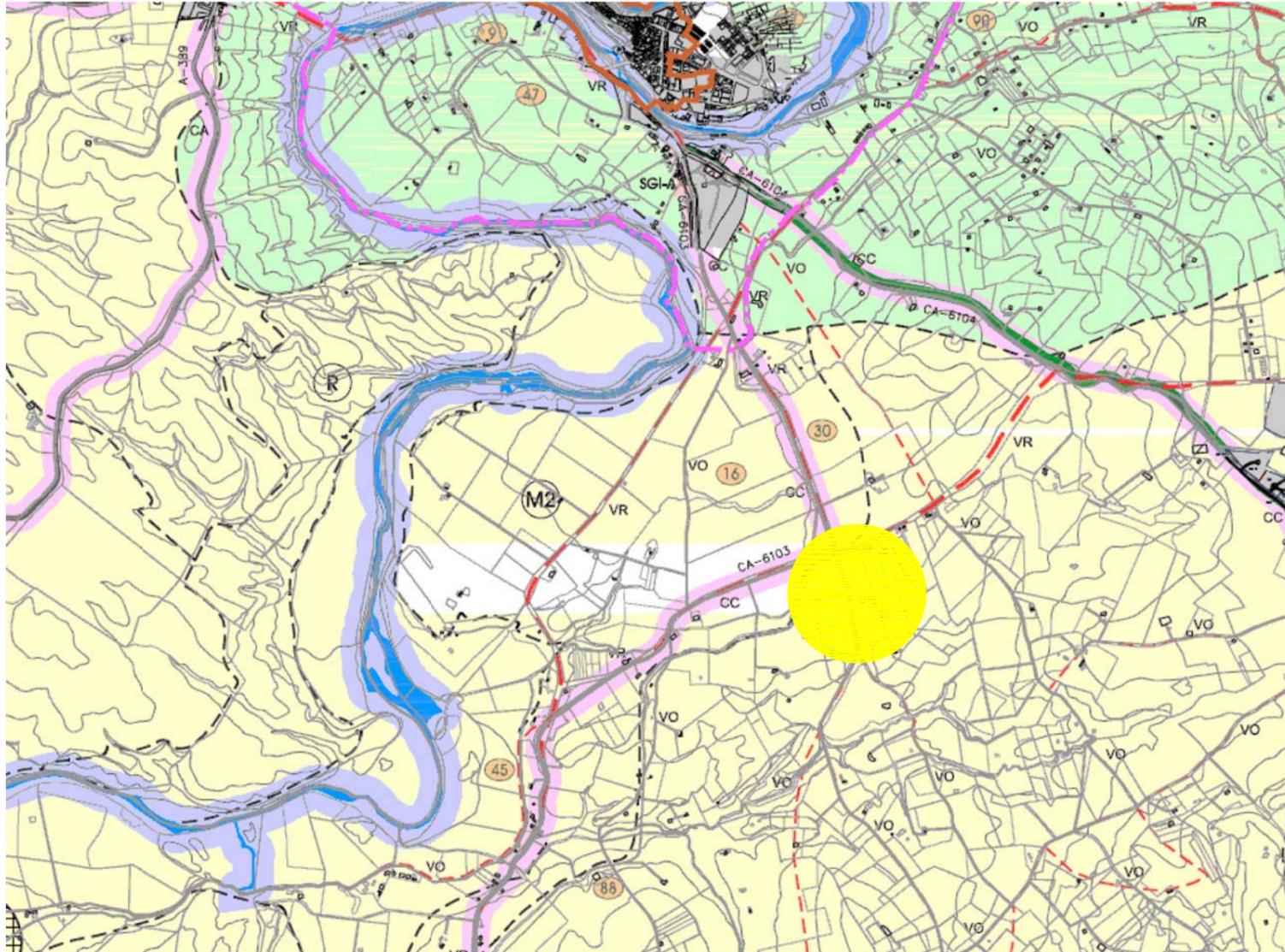
PETICIONARIO:  
 SUPER JAROCAL S.L.

FECHA:  
 OCTUBRE 2019

PLANO:  
 Nº 3

PLANO CONJUNTO-DISTANCIAS A LINDEROS

ESCALA:  
 1/1000



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
53006A08700010000DA

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Ubicación: Polígono 87 Parcela 1  
LOMA CONCEJO, ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Destino: Agrario (Labor o labrado regado 02)

Superficie de construcción: 100,000000 m<sup>2</sup>

**PARCELA CATASTRAL**

Parcela: Polígono 87 Parcela 1  
LOMA CONCEJO, ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Superficie: 4,673 m<sup>2</sup> / 54,086 m<sup>2</sup> Parcela construida sin división horizontal

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1:50000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la S.E.C.

Sábado, 26 de Octubre de 2019

LEYENDA:  
 Límite de parcela  
 Límite de finca  
 Límite de construcciones  
 Muestreo y aceros  
 Límite para venta  
 Topografía

PARCELA

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
53006A08700010001FS

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Ubicación: Polígono 87 Parcela 1  
LOMA CONCEJO, ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Destino: Industrial

Superficie de construcción: 1998 m<sup>2</sup>

**PARCELA CATASTRAL**

Parcela: Polígono 87 Parcela 1  
LOMA CONCEJO, ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Superficie: 4,673 m<sup>2</sup> / 54,086 m<sup>2</sup> Parcela construida sin división horizontal

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Código	Fecha	Planta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	00	01		194
ALMACÉN	00	02		2140
ALMACÉN	00	03		203
ALMACÉN	00	04		18
ALMACÉN	00	05		1.092
VIVIENDA	01	01		36
OBRAS NO B.T.	00	06		201

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1:50000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la S.E.C.

Sábado, 26 de Octubre de 2019

LEYENDA:  
 Límite de parcela  
 Límite de finca  
 Límite de Construcciones  
 Muestreo y aceros  
 Límite para venta  
 Topografía

EDIFICACIONES

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLIGONO 87. PARCELA 1), TÉRMINO DE ARCOS DE LA Fra.-(CÁDIZ).

EL INGENIERO TECNICO  
José L. Sánchez Chacón  
Coleg. 1.419



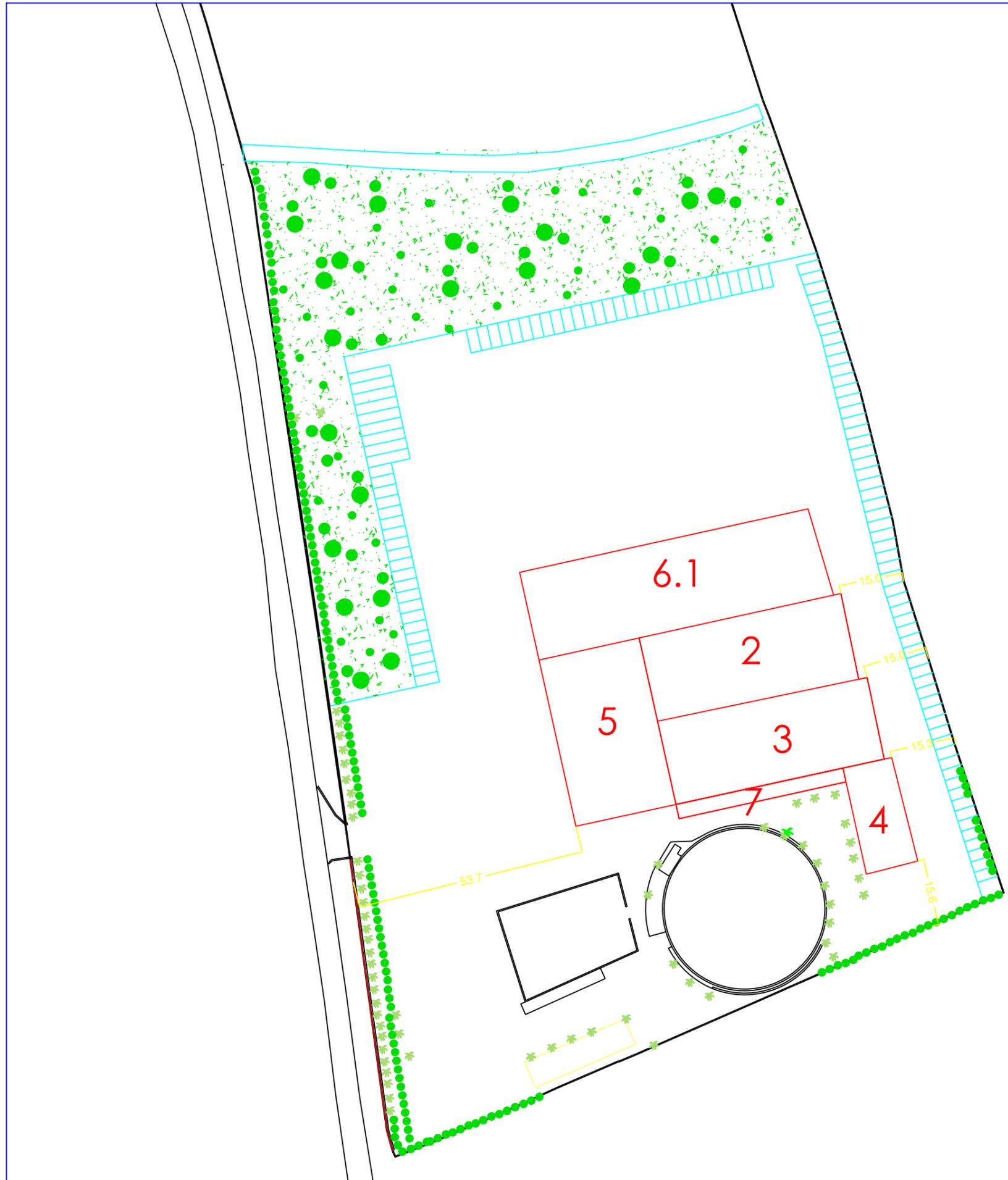
PETICIONARIO:  
SUPER JAROCAL S.L.

FECHA:  
OCTUBRE 2019

PLANO:  
Nº 2

EMPLAZAMIENTO. REFERENCIA CATASTRAL

ESCALA:  
S/E



SUPERFICIES RESULTANTES		
EDIFICACIÓN 2-3.	Ejecutado.	1.900 m2
EDIFICACIÓN 4.	Ejecutado.	302 m2
EDIFICACIÓN 7.	Ejecutado.	138 m2
EDIFICACIÓN 5.	Ampliación.	924 m2
EDIFICACIÓN 6.1.	Ampliación.	1.575 m2
TOTAL SUPERFICIE RESULTANTE .....		4.839 m2

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLIGONO 87. PARCELA 1), TÉRMINO DE ARCOS DE LA Fra.-(CÁDIZ).

EL INGENIERO TECNICO  
 José L. Sánchez Chacón  
 Coleg. 1.419



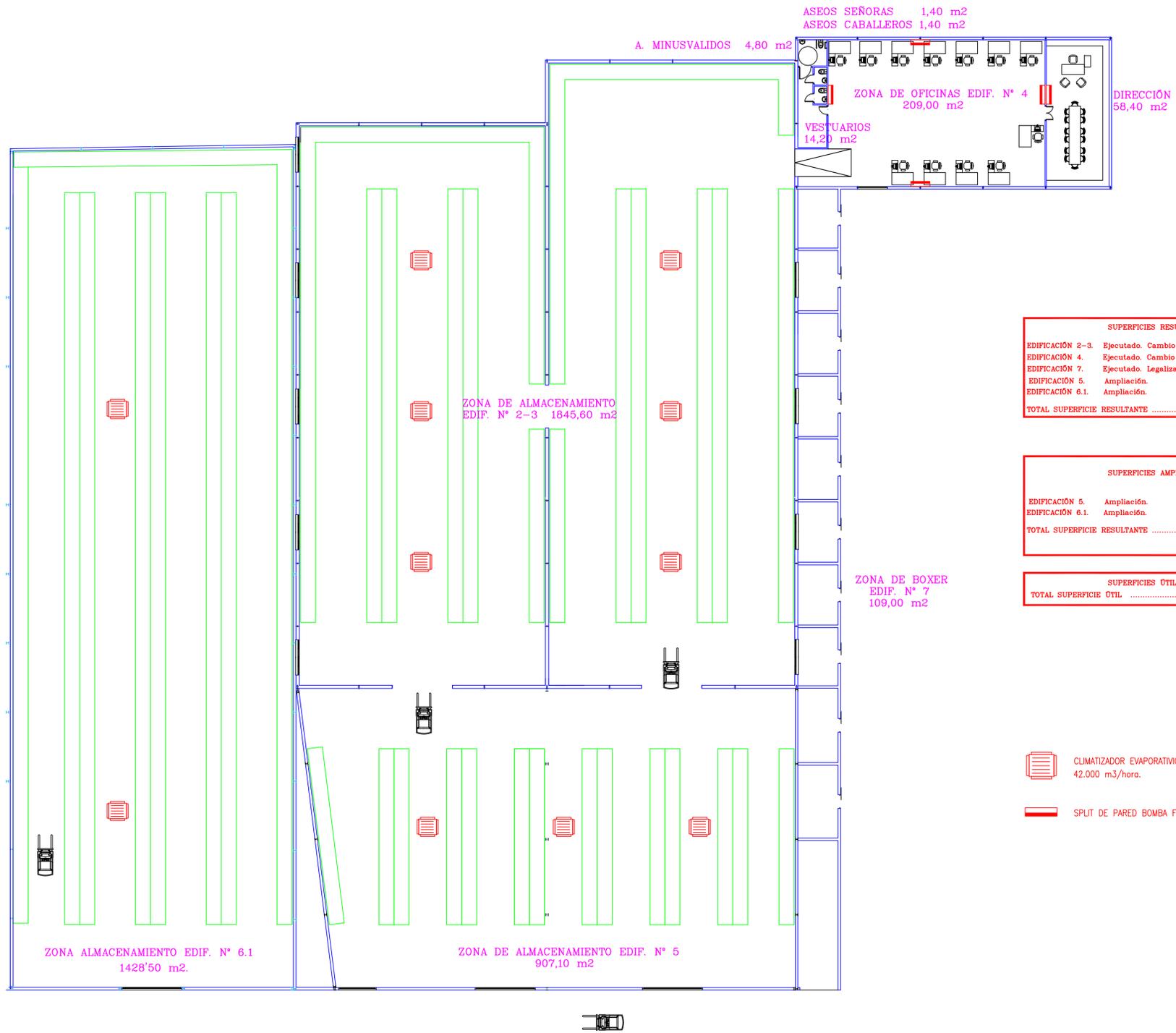
PETICIONARIO:  
 SUPER JAROCAL S.L.

FECHA:  
 OCTUBRE 2019

PLANO:  
 Nº 3

PLANO CONJUNTO-DISTANCIAS A LINDEROS

ESCALA:  
 1/1000



SUPERFICIES RESULTANTES		
EDIFICACIÓN 2-3.	Ejecutado. Cambio de uso.	1.900 m <sup>2</sup>
EDIFICACIÓN 4.	Ejecutado. Cambio de uso.	302 m <sup>2</sup>
EDIFICACIÓN 7.	Ejecutado. Legalización (Boxer).	138 m <sup>2</sup>
EDIFICACIÓN 5.	Ampliación.	924 m <sup>2</sup>
EDIFICACIÓN 6.1.	Ampliación.	1.575 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE RESULTANTE .....		4.639 m <sup>2</sup>

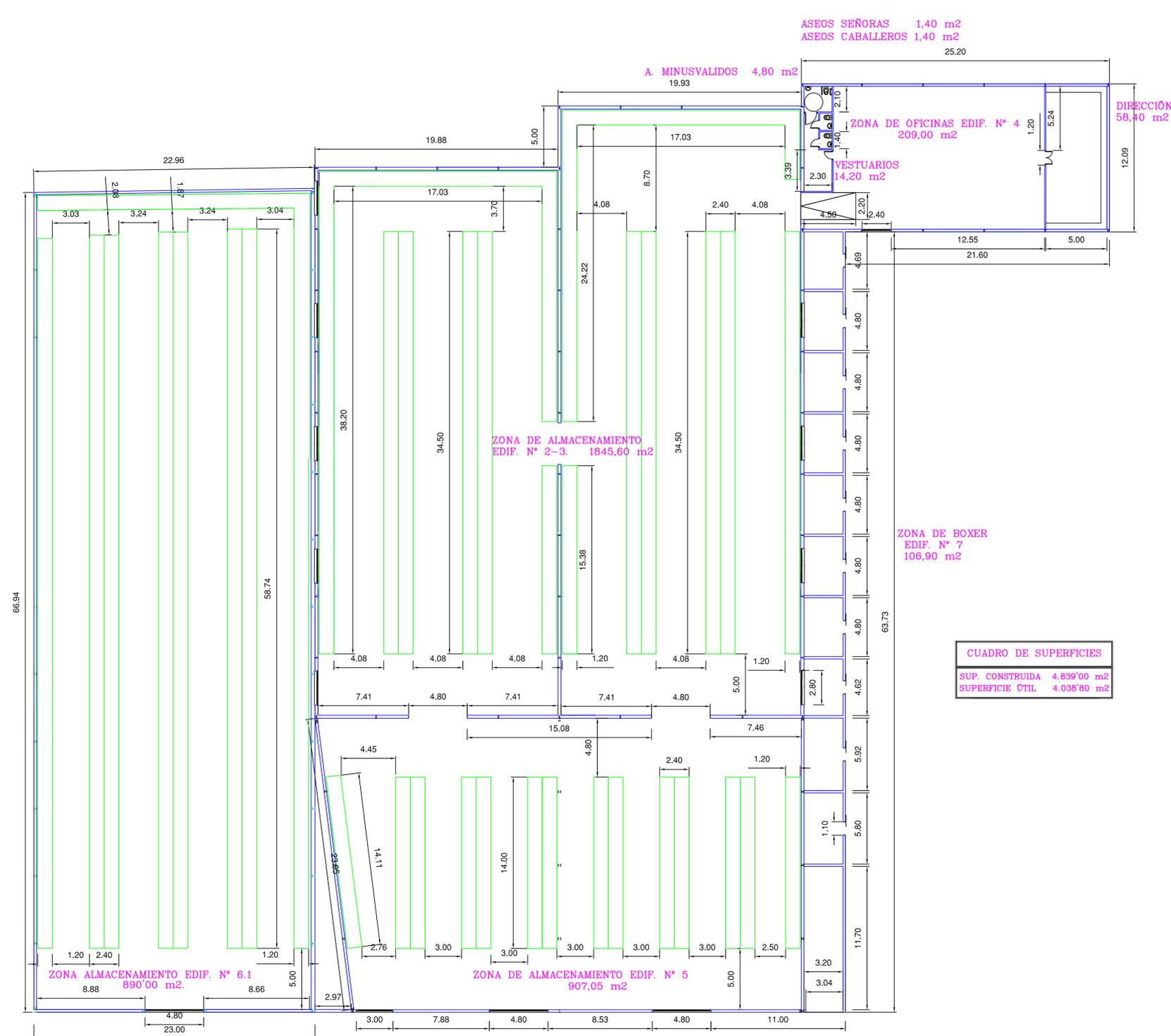
SUPERFICIES AMPLIADAS		
EDIFICACIÓN 5.	Ampliación.	924 m <sup>2</sup>
EDIFICACIÓN 6.1.	Ampliación.	1.575 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE RESULTANTE .....		2.499 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES ÚTILES RESULTANTES		
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL .....		4.557'30 m <sup>2</sup>

-  CLIMATIZADOR EVAPORATIVO: VENTILACIÓN-RENOVACIÓN 42.000 m<sup>3</sup>/hora.
-  SPLIT DE PARED BOMBA FRIO-CALOR

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLIGONO 87, PARCELA 1), TÉRMINO DE ARCOS DE LA Fra.-(CÁDIZ).

EL INGENIERO TECNICO José L. Sánchez Chacón Coleg. 1.419	PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L.
FECHA: OCTUBRE 2019	PLANO: N° 4
PLANTA DISTRIBUCIÓN-SUPERFICIES. MAQUINARIA	ESCALA: 1/200



CUADRO DE SUPERFICIES	
SUP. CONSTRUIDA	4.839'00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL	4.038'80 m <sup>2</sup>

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL "1ª FASE" PARA CENTRO LOGÍSTICO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCIAS PROPIAS, SITUADO EN FINCA LOMAS DE CONCEJO (POLÍGONO 87, PARCELA 1), TÉRMINO DE ARCOS DE LA Fra.-(CÁDIZ).

EL INGENIERO TÉCNICO José L. Sánchez Chacón Coleg. 1.419	PETICIONARIO: SUPER JAROCAL S.L.
FECHA: OCTUBRE 2019	PLANO: N° 5
PLANTA ACOTADO.	
ESCALA: 1/200	