



**“RESUMEN NO TECNICO (RNT)
PARA LA PLANTA GESTION DE
RESIDUOS, DE LA EMPRESA
SANEASOLUCIONES
MEDIOAMBIENTALES, S.A.
UBICADO EN SAN ROQUE,
CÁDIZ.”**

DICIEMBRE 2024



CERTIFICADORA Acreditada por ENAC



661 436 875



ibermad@ibermad.es



www.ibermad.es



1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA INSTALACIÓN.....2

1.1 PROMOTOR2

1.2 FIRMAS DEL EQUIPO REDACTOR2

1.3 OBJETO DEL DOCUMENTO.....3

2. UBICACIÓN Y CONTEXTO TERRITORIAL4

2.1. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Y ENTORNO INMEDIATO.....4

2.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO Y ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES5

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL PROYECTO EN EL ENTORNO6

3. MARCO NORMATIVO Y EXIGENCIAS LEGALES.....6

3.1. LEGISLACIÓN BÁSICA DE REFERENCIA6

3.2. AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA (AAI)7

3.3. COMPATIBILIDAD CON PLANES Y PROGRAMAS SECTORIALES8

4. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS9

4.1. DISPOSICIÓN GENERAL DE LAS INSTALACIONES9

4.2. FLUJOS DE RESIDUOS Y CAPACIDADES..... 10

4.3. PROCESOS PRINCIPALES EN LA PLANTA 10

5. MEDIDAS DE SEGURIDAD, CONTROL AMBIENTAL Y PREVENCIÓN DE RIESGOS 11

5.1. SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS 11

5.2. CONTROL DE AGUAS Y LIXIVIADOS..... 12

5.3. CONTROL DE EMISIONES ATMOSFÉRICAS 12

5.4. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES..... 13

5.5. PLAN DE CONTINGENCIA ANTE DERRAMES O ACCIDENTES 13

6. OPERACIONES DE EXPLOTACIÓN: RUTINARIAS Y EXTRAORDINARIAS 13

6.1. OPERACIONES RUTINARIAS 13

6.2. MANTENIMIENTO..... 14

6.3. OPERACIONES EXTRAORDINARIAS..... 14

7. IMPACTO AMBIENTAL Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN 14

7.1. *DIAGNÓSTICO INICIAL DE IMPACTOS*..... 14

7.2. *MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS* 14

7.3. *PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL* 15

8. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO 15

8.1. *INVERSIÓN INICIAL*..... 15

8.2. *VIABILIDAD OPERATIVA* 15

8.3. *BENEFICIOS AMBIENTALES Y SOCIALES*..... 16

9. PLAN DE CLAUSURA: GARANTÍA DE FUTURO 16

9.1. *OBJETIVOS FUNDAMENTALES DE LA CLAUSURA* 16

9.2. *SECUENCIA DE DESMANTELAMIENTO* 16

9.3. *VIGILANCIA POST-CLAUSURA* 16

10. RESUMEN DE BENEFICIOS Y CONCLUSIONES GLOBALES 17

11. ANEXOS ILUSTRATIVOS Y ORIENTACIONES ADICIONALES..... 17

12. REFLEXIÓN FINAL Y PERSPECTIVAS DE FUTURO 18

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA INSTALACIÓN

1.1 PROMOTOR

El promotor del proyecto es **SANEAZ Soluciones Medioambientales, S.A.**, cuya responsabilidad es la implantación, operación y gestión de una planta de recepción, almacenamiento, tratamiento y transferencia de residuos no peligrosos en San Roque, Cádiz. Este promotor se compromete a asegurar que el proyecto cumpla con todas las normativas y estándares necesarios para su operación, promoviendo la seguridad y la sostenibilidad ambiental en todas sus actividades.

Datos del Promotor:

- **Nombre:** SANEAZ Soluciones Medioambientales, S.A.
- **Domicilio Social:** Avda. de Los Empresarios, Edificio Arttysur, planta 1ª, oficina 10, 11379 Los Barrios, Cádiz, España.
- **CIF:** A29251766
- **Objeto Social:** SANEAZ Soluciones Medioambientales, S.A. se dedica a la gestión integral de residuos no peligrosos, incluyendo actividades de almacenamiento, tratamiento y transferencia. La empresa centra sus esfuerzos en la valorización de materiales y en el cumplimiento riguroso de la normativa ambiental vigente, contribuyendo activamente a la economía circular y minimizando el impacto ambiental de sus operaciones. Su objetivo es fomentar la sostenibilidad en el manejo de residuos y optimizar los recursos reciclables para reducir la presión sobre el medio ambiente.

Como representante de la empresa actúa **D. Juan Barberán**, con **DNI 75956838M** quien garantiza el compromiso de SANEAZ Soluciones Medioambientales, S.A. en el desarrollo y ejecución del proyecto, así como en el cumplimiento de todas las responsabilidades normativas y ambientales asociadas.

1.2 FIRMAS DEL EQUIPO REDACTOR

El presente documento, así como sus anexos, ha sido redactado por el siguiente equipo técnico perteneciente a la Consultora especializada IBERMAD, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO, S.L.

Autoría del documento:

31229896J CRISTOBAL LUIS RUIZ (R: B11475738)
2.5.4.13=Reg:11016 /Hoja:CA-17704 /
Tomo:1352 /Folio:21 /Fecha:09/03/2007 /
Inscripción:4, serialNumber=IDCES-31229896J,
givenName=CRISTOBAL LUIS, sn=RUIZ MALIA,
cn=31229896J CRISTOBAL LUIS RUIZ (R:
B11475738), 2.5.4.97=VATES-B11475738,
o=IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO
SL, c=ES
2024.12.26 09:21:17 +01'00'

Fdo.: Cristóbal Ruiz Malia Biólogo, Técnico en
Residuos director técnico IBERMAD

52326171K JUAN JOSE CARO (R: B11475738)
2.5.4.13=Reg:11016 /Hoja:CA-17704 /
Tomo:1352 /Folio:21 /Fecha:09/03/2007 /
Inscripción:4, serialNumber=IDCES-52326171K,
givenName=JUAN JOSE, sn=CARO MORENO,
cn=52326171K JUAN JOSE CARO (R:
B11475738), 2.5.4.97=VATES-B11475738,
o=IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO
SL, c=ES
2024.12.26 09:21:50 +01'00'
2024.005.20320

Fdo.: Don Juan José Caro Moreno Geógrafo,
Técnico en Residuos director técnico IBERMAD

Equipo Técnico:

Así mismo ha participado en la elaboración del presente documento:

Iván Román Pérez-Blanco, Geógrafo, Máster en Sistemas de Información Geográfica (SIG). 10 años de experiencia en prevención ambiental y sostenibilidad urbana.

Teresa Ahumada Hueso, Ingeniera Téc. Forestal. Experta en SIG. Experta en Estudios Hidrológicos Hidráulicos. 10 años de experiencia en prevención ambiental.

Ana Abellán Gamero, Ambientóloga, Técnico superior en PRL, Experta en Análisis de Riesgos Ambientales y Tecnológicos. Auditora jefa en Calidad, Medioambiente y Prevención. 10 años de experiencia en prevención ambiental.

Ana Isabel González Casas, Ambientóloga y Científica Marina, Master en Gestión Integral del Agua (UCA). 5 años de experiencia en prevención ambiental.

Pilar Sanz Trelles, Geógrafa, Máster en Medio Ambiente, Máster en SIG y Técnica Experto en EIA por la Junta de Andalucía. 20 años de experiencia en prevención ambiental y sostenibilidad urbana.

Felipe N. Cancino González, Ingeniero Técnico Industrial (Convalidación Europea), experto en gestión de residuos y economía circular. 10 años de experiencia en prevención ambiental.

Luis Gómez Ortega, Ambientólogo y Ornitólogo, 5 año de experiencia en consultoría ambiental y Seguimiento de avifauna y quirópteros.

Carmen Alcaraz Sanz, Doctora en Comunicación Audiovisual. Licenciada en Periodismo y en Comunicación Audiovisual por la Universidad de Málaga y Máster en Gestión Estratégica e Innovación en Comunicación por las Universidades de Málaga y Cádiz. Más de 10 años de experiencia como Freelancer en comunicación, diseño y periodismo.

Alejandro Muñoz Nuñez, Sociólogo, Master Universitario en Sociología aplicada a problemas sociales, Postgrado Especialista en investigación social aplicada y análisis de datos. 5 años de experiencia en consultoría ambiental.

Inmaculada Letrán Pérez, Química, Máster en Prevención de Riesgos Laborales todas las especialidades, consejero de Seguridad ADR, Experta en Gestión de Residuos y suelos contaminados, Experta en Análisis de Riesgos Ambientales. 10 años de experiencia en prevención ambiental.

1.3 OBJETO DEL DOCUMENTO

La presente documentación constituye el **Resumen No Técnico** de un proyecto ambicioso: la construcción y operación de un **Centro de Gestión de Residuos (CGR)** especializado en residuos **no peligrosos** promovido por la empresa **SANEAZ Soluciones Medioambientales, S.A.** en el término municipal de **San Roque**, provincia de Cádiz. El objetivo primordial es sentar las bases de la **Autorización Ambiental Integrada (AAI)**, de conformidad con la normativa española y andaluza que regula la prevención y el control integrados de la contaminación.

A través de este texto, se pretende brindar una **exposición extensa, coherente y profundamente detallada**, que permita comprender, sin entrar en una jerga técnica excesivamente especializada, los alcances y las implicaciones del proyecto. Este documento, por ende, se convierte en una herramienta divulgativa que pone de manifiesto cómo la instalación proyectada busca **minimizar los impactos ambientales, asegurar la sostenibilidad y mejorar la eficiencia** en el manejo de los residuos generados por distintos sectores económicos.

El CGR se enmarca dentro de las exigencias de la **Ley 7/2022, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular**, así como de la normativa autonómica y nacional (Decreto 73/2012, Real Decreto Legislativo 1/2016 y otras disposiciones sectoriales). Adicionalmente, acoge los principios rectores de la **economía circular**, reforzando la importancia de prevenir la generación de desechos, valorizar aquellos que se producen y, por último, garantizar su eliminación en condiciones seguras, respetando la jerarquía de residuos que rige a nivel europeo.

A lo largo de este amplio resumen, se ofrecerá un panorama completo sobre:

- **La localización** de la futura planta y las razones por las que se ha elegido este emplazamiento.
- **Los fundamentos técnicos** y la justificación ambiental del proyecto, expresando el porqué de la necesidad de estas instalaciones.
- **Los procesos y operaciones** involucrados en el tratamiento de residuos, desde la recepción y clasificación, hasta el almacenamiento temporal, las fases de pretratamiento y la transferencia posterior a valorización.
- **Las medidas de seguridad y los planes de contingencia** para salvaguardar la salud de las personas, el entorno y la calidad del aire, suelo y aguas.
- **El plan de explotación**, es decir, cómo se operará la instalación en condiciones normales y en situaciones extraordinarias, contemplando mantenimientos preventivos, correctivos y predictivos, así como la gestión de emergencias.
- **El plan de clausura**, que incluye la secuencia de cese de actividades, la retirada de instalaciones y la restauración del emplazamiento, garantizando la no afección ambiental a largo plazo.

El propósito fundamental es dar garantías a la Administración, al público y a cualquier parte interesada sobre la **transparencia, eficacia y robustez** de las estrategias que se van a adoptar. Estamos ante una infraestructura que, más allá del cumplimiento reglamentario, desea ubicarse en la **vanguardia** de la ingeniería medioambiental, contribuyendo a la consolidación de una red de servicios de gestión de residuos acorde con las exigencias actuales y las perspectivas futuras de un mundo más sostenible.

2. UBICACIÓN Y CONTEXTO TERRITORIAL

2.1. Localización Geográfica y Entorno Inmediato

La instalación se emplaza en el término municipal de **San Roque**, en la provincia de Cádiz (Andalucía). Concretamente, se proyecta sobre la **Parcela 32 del Polígono 11**, en una zona denominada Loma de la Pólvara, que presenta carácter **predominantemente industrial** y buenas condiciones de accesibilidad. La coordenada catastral es **11033A011000320000ET** y la superficie aproximada alcanzará los **36.628 m²**.

Este enclave se ha elegido cuidadosamente por varios motivos:

- **Compatibilidad Urbanística:** El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de San Roque clasifica este sector como zona industrial o de actividades económicas afines, lo que resulta fundamental para obtener la compatibilidad urbanística exigida.

- **Aislamiento de Zonas Residenciales:** Dada la relativa distancia a núcleos habitados, se minimizan las posibles molestias asociadas a la circulación de camiones, ruidos o emisiones odoríferas, cumpliéndose con los umbrales establecidos de calidad ambiental y de convivencia ciudadana.
- **Buena Conexión Vial:** El emplazamiento facilita la llegada y salida de camiones de alto tonelaje, conectando con infraestructuras viarias de calibre regional y nacional. Este factor es esencial en la eficiencia logística y en la reducción de la huella de carbono asociada al transporte de residuos.



2.2. Características del Terreno y Aspectos Ambientales Relevantes

Desde la perspectiva topográfica, se trata de una parcela con **pendiente moderada**, que puede acondicionarse sin grandes movimientos de tierra. Se elaboró un análisis de suelos y se demostró que:

- **No existe** afloramiento de aguas subterráneas superficiales ni surgencias relevantes en la zona inmediata.
- El clima mediterráneo con influjo atlántico determina una pluviometría moderada, por lo que se han diseñado sistemas de drenaje adecuados para canalizar las aguas pluviales y evitar encharcamientos o filtraciones indebidas.
- No se ha detectado la presencia de hábitats protegidos ni especies endémicas de alto valor ecológico que pudieran verse directamente afectadas por la construcción de la planta.

2.3. Justificación de la Necesidad del Proyecto en el Entorno

La provincia de Cádiz y, en general, todo el Campo de Gibraltar, han experimentado un auge industrial y logístico en las últimas décadas, lo que genera un incremento notable en la producción de residuos. La normativa, cada vez más estricta, exige que estos se gestionen de forma segura y respetuosa con el medio ambiente, reduciendo la fracción final que llega a disposición en vertederos. El CGR de SANEASOLUCIONES se alinea con esta tendencia, al brindar:

- Una **solución cercana y eficiente** para numerosas empresas que, hasta ahora, deben transportar sus residuos largas distancias o bien se enfrentan a infraestructuras saturadas.
- Un impulso para la **economía circular**, dotando de instalaciones para la clasificación y el pretratamiento que faciliten la futura valorización de materiales (plásticos, metales, maderas, fracciones orgánicas, etc.).
- La oportunidad de **crear nuevos empleos** en el sector ambiental, desde puestos operativos hasta mandos intermedios y técnicos especializados.

La ubicación en un área industrial consolidada facilita, además, la aplicación de sinergias con otras empresas, permitiendo acuerdos de colaboración y optimizando costes operativos, un factor de vital importancia para promover la competitividad y la eficiencia del sistema de residuos.

3. MARCO NORMATIVO Y EXIGENCIAS LEGALES

3.1. Legislación Básica de Referencia

El proyecto se enmarca en un conjunto amplio de disposiciones, tanto a nivel europeo como nacional y autonómico. Entre las más destacadas se encuentran:

- **Real Decreto Legislativo 1/2016**, de 16 de diciembre, que aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención y Control Integrados de la Contaminación (LPIC). Esta norma exige la **Autorización Ambiental Integrada (AAI)** para aquellas instalaciones que, por su capacidad y naturaleza, puedan ocasionar impactos ambientales relevantes.
- **Ley 7/2022, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular**, que actualiza la normativa en materia de gestión de residuos, promoviendo la prevención, la valorización y la responsabilidad ampliada del productor.
- **Decreto 73/2012** de Andalucía, que desarrolla el Reglamento de Residuos de la comunidad autónoma. Su artículo 38 es fundamental para el contenido de los proyectos de explotación y clausura, dado que fija el alcance y los requisitos técnicos mínimos que deben contemplarse.

Además de estas normas troncales, son de aplicación otras disposiciones sectoriales o transversales, como el **Real Decreto 553/2020** sobre traslados de residuos, el **Reglamento de Dominio Público Hidráulico** (para el control de aguas subterráneas y superficiales) y el **Código Técnico de la Edificación (CTE)**, que rige cuestiones de seguridad estructural y constructiva.

3.2. Autorización Ambiental Integrada (AAI)

La AAI es una figura esencial que unifica en un solo permiso las evaluaciones y controles ambientales de diferentes ámbitos (emisiones a la atmósfera, vertidos a aguas, gestión de residuos, etc.). Al proyectar una planta con capacidad para tratar más de 75 toneladas diarias de residuos no peligrosos, la legislación clasifica esta actividad dentro del listado de instalaciones que deben someterse a AAI, según la categoría 5.4:

<p>b) Tratamiento físico-químico;</p> <p>c) Tratamiento previo a la incineración o co-incineración;</p> <p>d) Tratamiento de escorias y cenizas;</p> <p>e) tratamiento en trituradoras de residuos metálicos, incluyendo residuos eléctricos y electrónicos, y vehículos al final de su vida útil y sus componentes.</p>
<p>5.4 Valorización, o una mezcla de valorización y eliminación, de residuos no peligrosos con una capacidad superior a 75 toneladas por día que incluyan una o más de las siguientes actividades, excluyendo las incluidas en el Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas:</p> <p>a) Tratamiento biológico;</p> <p>b) Tratamiento previo a la incineración o co-incineración;</p> <p>c) Tratamiento de escorias y cenizas;</p> <p>d) Tratamiento en trituradoras de residuos metálicos, incluyendo residuos eléctricos y electrónicos, y vehículos al final de su vida útil y sus componentes.</p> <p>Cuando la única actividad de tratamiento de residuos que se lleve a cabo en la instalación sea la digestión anaeróbica, los umbrales de capacidad para esta actividad serán de 100 toneladas al día.</p> <p>5.5 Vertederos de todo tipo de residuos que reciban más de 10 toneladas por día o que tengan una capacidad total de más de 25.000 toneladas con exclusión de los vertederos de residuos inertes.</p> <p>5.6 Almacenamiento temporal de los residuos peligrosos no incluidos en el apartado 5.5 en espera de la aplicación de alguno de los tratamientos mencionados en el apartado 5.1, 5.2, 5.5 y 5.7, con una capacidad total superior a 50 toneladas, excluyendo el almacenamiento temporal, pendiente de recogida, en el sitio donde el residuo es generado.</p> <p>5.7 Almacenamiento subterráneo de residuos peligrosos con una capacidad total superior a 50 toneladas.</p> <p>6. Industria derivada de la madera.</p> <p>6.1 Instalaciones industriales destinadas a la fabricación de:</p>

Dentro de la documentación a presentar esta por ejemplo:

- Realizar un Estudio de Impacto Ambiental y un Proyecto Técnico, ambos dirigidos a evaluar posibles repercusiones en la calidad del aire, suelo y aguas, así como en la salud de las personas.
- Incluir un Plan de Vigilancia Ambiental, que detalle los procedimientos de inspección, muestreo y análisis de emisiones, ruidos y aguas residuales.
- Proponer Medidas Preventivas y Correctoras, a fin de salvaguardar el entorno.
- Describir un Plan de Clausura exhaustivo, que garantice la descontaminación del emplazamiento al final de la vida útil de la instalación.

La solicitud de la AAI se tramita ante la autoridad ambiental competente de la Junta de Andalucía, que revisa la documentación, recaba informes sectoriales (por ejemplo, urbanísticos, de protección de aguas, de patrimonio, explotación, clausura,

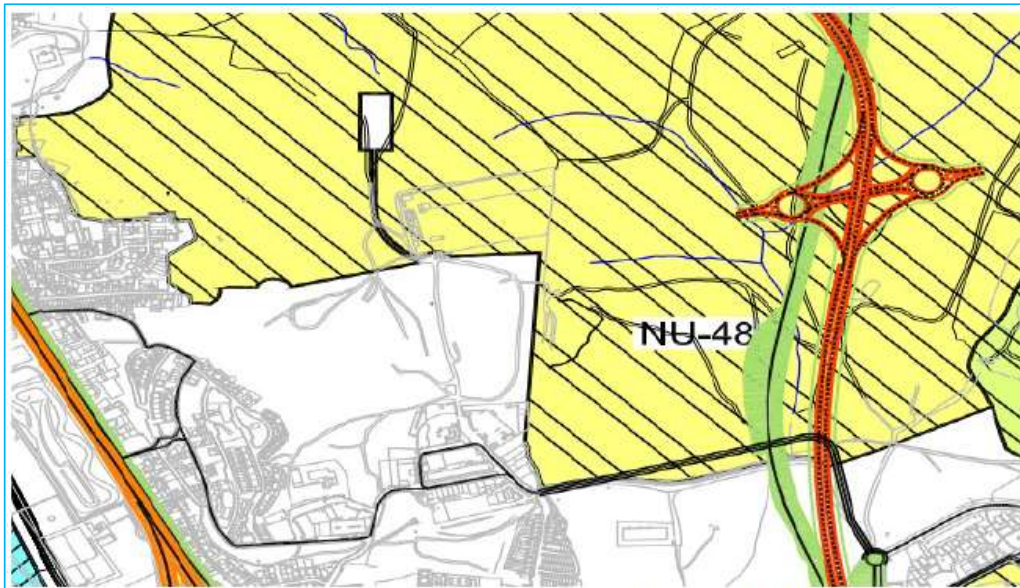
etc.) y, finalmente, dicta la correspondiente resolución estableciendo las condiciones de operación.



3.3. Compatibilidad con Planes y Programas Sectoriales

Además de la normativa de residuos y de la legislación ambiental, el proyecto se somete a:

- **Planes Urbanísticos Locales** (PGOU de San Roque), donde se verifica que el uso industrial planificado concuerda con el régimen de suelo del municipio.
- **Planes de Gestión de Residuos a Nivel Autonómico**, los cuales fijan objetivos de reducción, preparación para la reutilización y reciclaje. La instalación se perfila como un eslabón clave para el cumplimiento de dichas metas, especialmente en la fracción de residuos no peligrosos.
- **Planificación Hidrológica** de la Demarcación correspondiente, con el fin de asegurar que la captación de agua y el vertido de efluentes tratados, si procede, no causen afecciones no autorizadas.



Plano del suelo no urbanizable de Adaptación Parcial a la LOUA

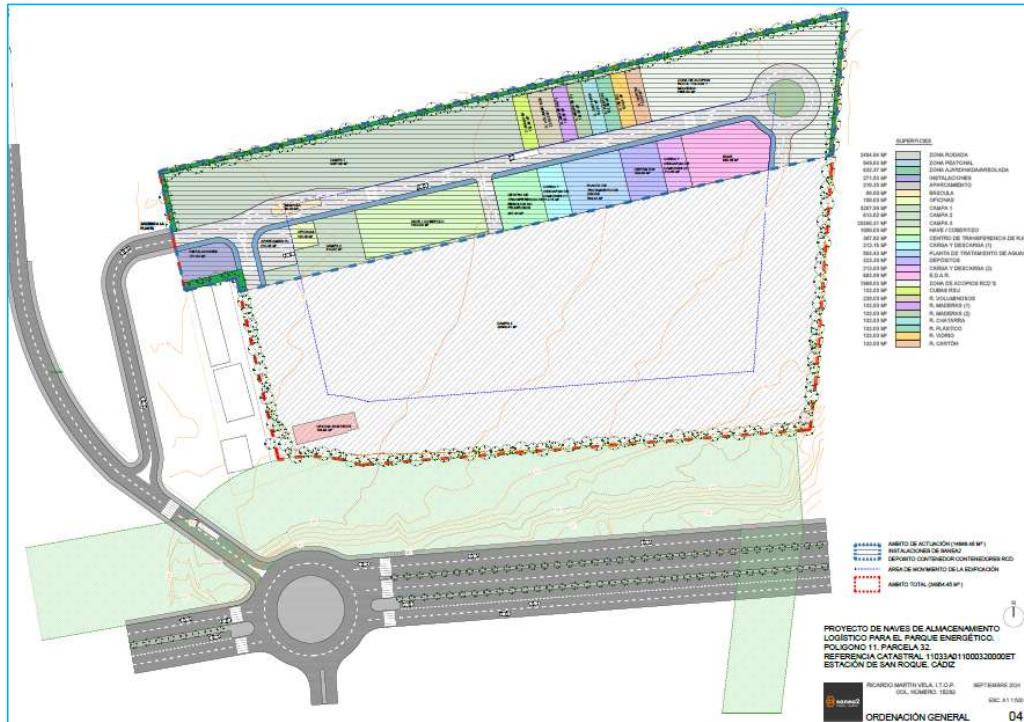
- **Área NU-48**
 - Regulación del área: Sin regulación, remitida a regulación sectorial
 - Remisión a planeamiento: **Ordenanza Directa**
 - Regulación del suelo: NU-Suelo no urbanizable común
 - Usos del suelo:
 1. Explotación agropecuaria,
 2. Explotación forestal,
 5. **Vertidos de RESIDUOS**
 7. Otros usos de interés público

En definitiva, la armonización con todos estos planes es imprescindible para garantizar la **coherencia** del proyecto y la **viabilidad** de su desarrollo.

4. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

4.1. Disposición General de las Instalaciones

El CGR se concibe como un **complejo industrial** compuesto de:



Zona de Acceso y Pesaje:

- **Caseta de Control:** Espacio cerrado con equipamiento informático, donde se registran los datos de los vehículos que ingresan, se comprueba la documentación y se gestiona la trazabilidad de los residuos.
- **Báscula** de gran tonelaje para medir el peso de los camiones a su llegada y salida.

Áreas de Almacenamiento:

- **Campas o Playas de Residuos Voluminosos** (maderas, plásticos, chatarras, cartón, etc.), debidamente parceladas, cada una con su señalización.
- **Zonas Cubiertas** para residuos susceptibles de generar lixiviados o emitir polvo, o que requieran protección frente a la lluvia (por ejemplo, lodos semisólidos).
- **Sistema de Retención** (cubetos, soleras impermeables y separadores de aguas) para prevenir la contaminación del suelo.

Nave de Tratamiento:



- **Equipos de Clasificación y Separación** (cribas, cintas transportadoras, separadores magnéticos) para optimizar el aprovechamiento de materiales reciclables y reducir la fracción de rechazo.
- **Sistemas de Pretratamiento Físico-Químico** si se gestionan lodos o aguas residuales ligadas a la actividad, incluyendo reactores de floculación, decantadores, etc.
- **Planta Biológica (SBR o similar)** cuando sea necesario tratar fracciones orgánicas o lixiviados con carga de contaminantes biodegradables.

Oficinas y Servicios Generales:

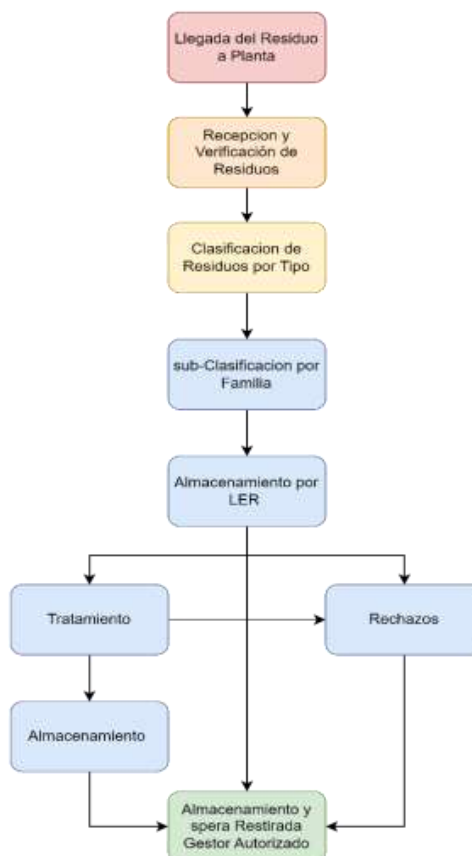
Infraestructura destinada al personal administrativo, técnicos de planta, vestuarios, duchas y aseos.

- Zona de reunión, almacén de consumibles y pequeño taller de mantenimiento preventivo.
- Zona de reunión, almacén de consumibles y pequeño taller de mantenimiento preventivo.

4.2. Flujos de Residuos y Capacidades

De acuerdo con la documentación presentada, la instalación prevé recibir principalmente:

- **Residuos de Construcción y Demolición (RCD)**, principalmente escombros limpios, cerámicos, hormigones y otros materiales de obra.
- **Residuos Voluminosos:** muebles, maderas, plásticos de gran tamaño, chatarras livianas, etc.
- **Residuos Semilíquidos o Lodos No Peligrosos:** procedentes de limpiezas de fosas sépticas, lavaderos industriales, decantadores o ciertos procesos de la industria agroalimentaria. Estos se someten a procesos de acondicionamiento (deshidratación, neutralización o estabilización).



Se estima un tratamiento superior a **75 toneladas diarias** de residuos no peligrosos, cumpliéndose el umbral que activa el requisito de AAI según la normativa ambiental.

4.3. Procesos Principales en la Planta

Recepción y Verificación

- El vehículo llega, pasa por báscula y se registra en el sistema informático, con la identificación de origen del residuo, código LER y peso.

- Se hace una inspección visual para detectar posibles no conformidades (presencia de residuos peligrosos no declarados, mezclas indeseables, etc.).

Clasificación

- La carga se lleva a la zona que corresponda a su tipología. Allí se deposita, se extiende y se clasifica, con personal entrenado y maquinaria especializada (cargadores, retroexcavadoras).
- Los residuos separados se canalizan a contenedores diferenciados (ej. chatarra metálica, maderas limpias, restos de poda, plástico film, etc.).

Tratamiento Físico-Químico y Biológico (si procede)

- Los lodos o aguas residuales son sometidos a sistemas de neutralización de pH, floculación y decantación para separar la fase sólida de la líquida.
- La fracción sólida se deshidrata (mediante filtros prensa o centrifugadoras) y se almacena en contenedores para su futura valorización o eliminación.
- El líquido, según la legislación, puede recircular internamente o descargarse a la red de alcantarillado, siempre cumpliendo los límites de vertido estipulados.

Almacenamiento Temporal

- Una vez clasificados y pretratados, los residuos se almacenan durante un plazo que no debería exceder los 2 años si están destinados a valorización (o 6 meses si se llevan a eliminación), cumpliendo con la legislación actual.

Salida/Transferencia

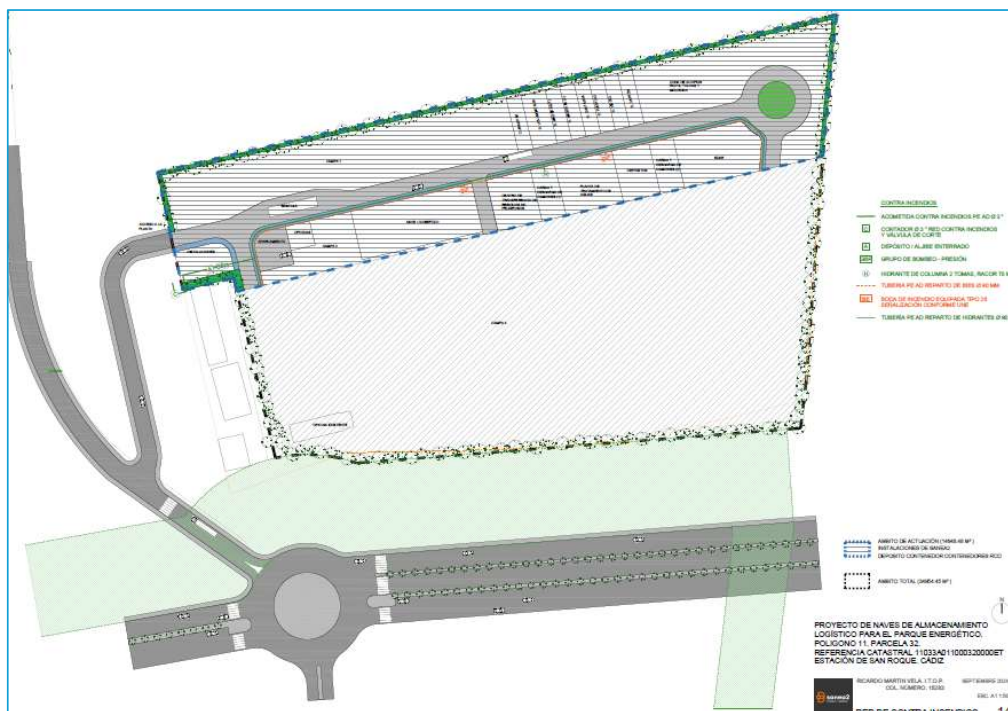
- El material valorizable (chatarra, plásticos de alta calidad, etc.) se envía a gestores especializados o industrias de reciclado.
- Los rechazos o fracciones sin opciones de valorización se transfieren a instalaciones de eliminación, fundamentalmente vertederos autorizados.

5. MEDIDAS DE SEGURIDAD, CONTROL AMBIENTAL Y PREVENCIÓN DE RIESGOS

5.1. Seguridad contra Incendios

En el diseño del CGR, se contempla un **Plan contra Incendios** adaptado a la naturaleza de los residuos no peligrosos:

- Sistemas de detección y alarma** en naves cubiertas, con sensores de humo o temperaturas anormales.
- Extintores portátiles y Bocas de Incendio Equipada (BIE)** estratégicamente ubicados, con inspecciones periódicas.
- Depósito de agua contra incendios** con capacidad suficiente y abastecido por hidrantes o red municipal, asegurando el caudal mínimo en situaciones de emergencia.
- Formación del Personal**, para actuar con rapidez y eficacia en la extinción inicial de conatos de fuego y, en caso de no control, aviso inmediato a bomberos.



5.2. Control de Aguas y Lixiviados

Un aspecto esencial radica en la **protección del suelo y de las aguas subterráneas:**

- **Impermeabilización** de las áreas críticas (naves, campas de residuos finos, puntos de carga y descarga) con hormigón y membranas selladas.
- **Separación de Aguas Pluviales Limpias** y aguas potencialmente contaminadas.
 - Las primeras se recogen en canaletas perimetrales para su vertido directo a la red pluvial.
 - Las segundas se dirigen a un sistema de tratamiento interno (decantador, separador de grasas o incluso SBR biológico) antes de su liberación o reutilización.
- **Muestreos periódicos** en piezómetros para monitorear la calidad del acuífero subyacente, si lo hubiera, conforme a la normativa de protección hidrogeológica.

5.3. Control de Emisiones Atmosféricas

Aunque se trata de residuos no peligrosos, podrían generarse:

- **Partículas en suspensión (polvo)** por la manipulación de materiales secos o demoliciones. Se mitiga mediante riego de las superficies de trabajo, limitación de velocidad de camiones, carenado de cintas transportadoras y, cuando proceda, techado de zonas de almacenamiento.

- **Olores:** principalmente en fracciones orgánicas o lodos. Para ello se adoptan prácticas de recepción rápida, aireación, reducción de tiempos de estancia y, si fuera necesario, biofiltros o cubiertas en los puntos más susceptibles.

5.4. Prevención de Riesgos Laborales

El personal dispondrá de **Equipos de Protección Individual (EPIs)** adecuados (casco, guantes, botas, gafas, mascarillas con filtro para polvo...), formándose en el uso correcto de la maquinaria y en la manipulación segura de residuos. Se establecerán:

- **Zonas señalizadas** para tránsito peatonal y de vehículos, evitando cruces peligrosos.
- **Normas de conducta** claras para el personal y para las visitas externas, con supervisión regular de su cumplimiento.
- **Revisiones médicas** y seguimientos de la salud en la plantilla, acorde a los protocolos de prevención de riesgos.

5.5. Plan de Contingencia ante Derrames o Accidentes

Aunque la planta no recibe residuos peligrosos a gran escala, se contempla la posibilidad de incidentes con combustibles de la maquinaria o fluidos hidráulicos. Para ello:

- Se disponen **kits de emergencia** con absorbentes, diques portátiles y barreras flotantes que, en caso de derrame, limiten la propagación.
- El **personal es entrenado** en la detección temprana de fugas y la contención inicial.
- Existen **procedimientos escritos** (manual de autoprotección) que detallan a quién avisar, cómo proceder y qué documentación rellenar para notificar a las autoridades.

6. OPERACIONES DE EXPLOTACIÓN: RUTINARIAS Y EXTRAORDINARIAS

6.1. Operaciones Rutinarias

- **Recepción de Camiones:** Verificación documental previa (Documento de Identificación, contrato de tratamiento, etc.), pesada en báscula y asignación a la zona adecuada.
- **Descarga:** Uso de palas o retroexcavadoras para ubicar el residuo en la zona de acopio temporal o, si corresponde, en la línea de tratamiento.
- **Clasificación:** Separación por componentes (papel, cartón, metales, plásticos de diferente origen, maderas, rechazos).
- **Tratamiento:** En el caso de lodos u orgánicos, paso por sistemas físico-químicos o biológicos.
- **Almacenamiento Temporal:** Registro en el libro de residuos de la planta. Control de inventario y rotación.
- **Salida:** Carga en camiones autorizados con el nuevo pesaje y elaboración del Documento de Acompañamiento al destino final.

6.2. Mantenimiento

El **mantenimiento preventivo** consiste en revisiones periódicas de maquinaria (cintas, prensas, bombas, etc.), limpieza de aceites y engrases, chequeos de estructuras, pruebas de estanqueidad en los cubetos, etc. Se documenta en un plan anual, con fechas y responsables. El **mantenimiento correctivo** implica reparaciones inmediatas ante averías imprevistas o desgastes acelerados. El **mantenimiento predictivo**, por su parte, utiliza técnicas de vigilancia (termografías, análisis de vibraciones, medición de espesores) para anticipar problemas y evitar paradas no deseadas.

6.3. Operaciones Extraordinarias

- **Gestión de emergencias:** Incendios, derrames o eventos climáticos extremos (inundaciones, vientos fuertes), con protocolos de actuación rápida.
- **Paradas Programadas:** Cuando se deba efectuar una limpieza integral de naves, actualización tecnológica de equipos o reconfiguración de zonas de almacenamiento, se planifica con antelación para no generar interrupciones drásticas en el servicio.

7. IMPACTO AMBIENTAL Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN

7.1. Diagnóstico Inicial de Impactos

Durante la fase de redacción del proyecto, se han identificado potenciales impactos que las instalaciones podrían ocasionar:

- **Aire:** Generación de polvo, posible olor.
- **Agua:** Riesgo de contaminación de aguas superficiales y subterráneas por lixiviados, en caso de filtraciones o derrames.
- **Suelo:** Alteración del sustrato si no se establecen medidas de impermeabilización y drenaje adecuadas.
- **Flora y Fauna:** En un entorno industrial, la afección es limitada, pero se supervisan posibles alteraciones en la cobertura vegetal periférica.
- **Ruido y Vibraciones:** Uso de maquinaria pesada y tránsito de camiones.

7.2. Medidas de Mitigación Propuestas

- **Sistemas de Control de Polvo y Olores:** A través de riego, cerramientos parciales, extracción localizada y protocolos de rotación rápida de residuos orgánicos.
- **Impermeabilización y Drenaje:** Diseño de soleras con pendiente hacia sumideros, cubetos de retención, control de efluentes, etc.
- **Separación de Corrientes de Agua:** Red de pluviales independientes de la red de aguas potencialmente contaminadas, con puntos de muestreo en arquetas.
- **Barreras Acústicas:** Colocación de pantallas o muros verdes en lindes si se detecta sobrepasar el umbral de ruido, aunque al ubicarse en área industrial, es poco probable que supere los límites legales.
- **Green Belt o Zonas Verdes Perimetrales:** Favorecen la integración paisajística y ayudan a retener polvo.

7.3. Plan de Vigilancia Ambiental

De forma complementaria, se establece un plan que define la **periodicidad de los muestreos**, los parámetros a analizar (p.ej., calidad de aguas residuales: DQO, DBO, sólidos en suspensión), y los límites de emisión y calidad del aire a respetar. Se recogen:

- **Campañas trimestrales** de caracterización de lixiviados y aguas residuales.
- **Inspecciones mensuales** para verificar la integridad de soleras y recipientes de almacenamiento.
- **Mediciones de ruido** en puntos concretos, como la valla perimetral de la planta.

Toda esta información se centraliza en informes periódicos remitidos a la autoridad ambiental, dando **transparencia y rigor** al funcionamiento del CGR.

8. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

8.1. Inversión Inicial

El proyecto exige una inversión relevante, que incluye:

- **Obras Civiles:** movimiento de tierras, cimentaciones, muros de contención, viales interiores y drenajes (una parte significativa del presupuesto).
- **Equipos de Tratamiento:** separadores, prensas, equipos de cribado, sistemas de depuración de aguas.
- **Medidas de Seguridad:** red contra incendios, sistemas de vigilancia y control de accesos, instrumentación para la detección de gases o humos, etc.
- **Infraestructuras Auxiliares:** oficinas, vestuarios, laboratorio de control de calidad, redes eléctricas e iluminación.

Este desembolso, sin embargo, se justifica por la **demanda real** de gestión de residuos no peligrosos en la comarca, el creciente marco legal que impulsa la valorización y el potencial de la economía circular para generar un retorno financiero a mediano y largo plazo.

8.2. Viabilidad Operativa

La **viabilidad** del CGR se sustenta en:

- **Cobro de tarifas** por la recepción y tratamiento de residuos a productores y poseedores. Estas tarifas están sujetas a la oferta y demanda, y a los costes de tratamiento final (vertedero o gestor especializado).
- **Posibilidad de vender** los materiales recuperados (chatarra, plásticos, papel, cartón) a mercados de reciclaje. Los precios pueden variar, pero su contribución ayuda a la sostenibilidad financiera.
- **Alianzas con municipios** o mancomunidades para tratar y reciclar fracciones recogidas selectivamente, recibiendo así flujos estables de residuos a lo largo del año.

En conjunto, se confía en alcanzar un **equilibrio técnico-económico** que permita cubrir los costes de operación, ofrecer un servicio de calidad y asegurar rentabilidad.

8.3. Beneficios Ambientales y Sociales

La actividad de un CGR moderno conlleva ventajas notables:

- **Reducción de vertidos ilegales** o no controlados, al proporcionar un servicio legal y profesional de gestión.
- **Disminución de la fracción destinada a vertederos**, gracias al impulso del reciclado y la valorización.
- **Generación de puestos de trabajo** directos (técnicos, operarios) y empleo indirecto en el sector transporte, mantenimiento y servicios asociados.
- **Contribución al cumplimiento** de los objetivos autonómicos y estatales en materia de economía circular y medio ambiente, evitando sanciones por incumplimiento de directivas europeas.

9. PLAN DE CLAUSURA: GARANTÍA DE FUTURO

9.1. Objetivos Fundamentales de la Clausura

Quando el CGR cese su actividad, ya sea por alcanzar la finalización de su vida útil o por decisión empresarial, es crucial garantizar que el **suelo y el entorno** no queden expuestos a riesgos de contaminación remanente. Para ello, el **Proyecto de Clausura** define:

- **Retirada de todos los residuos** aún presentes en las instalaciones.
- **Desmontaje de equipos** y sellado o limpieza de los sistemas de contención (reactores, depósitos, balsas).
- **Reacondicionamiento** de la parcela para posibilitar nuevos usos industriales o, de así requerirse, la re-naturalización parcial.

9.2. Secuencia de Desmantelamiento

- **Vaciado de Áreas de Almacenamiento:** Entrega de los residuos remanentes a gestores autorizados.
- **Desinfección y Limpieza** de naves, cubas, tanques y conducciones para asegurar la inexistencia de focos residuales de contaminación.
- **Desmantelamiento Progresivo** de cintas, maquinaria y estructuras, priorizando la reutilización o el reciclaje de los metales y materiales de obra (RCD).
- **Control y Vigilancia:** Se mantienen piezómetros y se realizan pruebas de suelo para confirmar la ausencia de sustancias contaminantes.

9.3. Vigilancia Post-Clausura

La Administración competente puede exigir, durante un período de tiempo, la realización de **campañas de muestreo** y un seguimiento para confirmar que no se liberan contaminantes al medio. Si los resultados son favorables, se dará por concluido el período de posclausura y la instalación quedará formalmente "liberada" de cargas ambientales.

10. RESUMEN DE BENEFICIOS Y CONCLUSIONES GLOBALES

El proyecto del **Centro de Gestión de Residuos de SANEAZ en San Roque** representa un **avance significativo** en el panorama de la gestión medioambiental de la comarca y, por extensión, de Andalucía. Su planteamiento técnico y las medidas de control propuestas certifican un alto grado de seriedad y rigor, procurando el menor impacto posible en el entorno.

- **Sintonía con la Normativa:** Se ajusta a la LPIC (Real Decreto Legislativo 1/2016) y a la Ley 7/2022, así como a las disposiciones específicas del Decreto 73/2012, cumpliendo plenamente los requisitos de la AAI.
- **Propuesta Tecnológica Sólida:** El proyecto integra sistemas de clasificación y tratamiento de residuos no peligrosos con fuerte vocación de valorización, lo que se traduce en una notable contribución a la economía circular.
- **Alto Nivel de Seguridad:** Tanto la seguridad industrial (protección contra incendios, planes de contingencia) como la prevención de riesgos laborales y el monitoreo ambiental garantizan la fiabilidad de las operaciones.
- **Inyección de Valor Socioeconómico:** La generación de empleos, la dinamización de la economía local y la sinergia con otras industrias aumentan la competitividad y la resiliencia del tejido productivo local.
- **Responsabilidad Ambiental:** El plan de clausura, junto con la vigilancia post-operacional, garantiza que no quede un pasivo ambiental que pueda perjudicar a la población o al ecosistema.

En síntesis, este **Resumen No Técnico** evidencia cómo el CGR constituirá una instalación modélica en la gestión de residuos no peligrosos, a la altura de las exigencias europeas en materia de sostenibilidad. Su puesta en marcha redundará en un **beneficio colectivo**: empresas que encuentran un servicio confiable, administraciones que ven cumplidas sus metas de gestión y ciudadanos que disfrutan de un entorno más limpio y protegido.

11. ANEXOS ILUSTRATIVOS Y ORIENTACIONES ADICIONALES

Aunque se trate de un resumen no técnico, se apuntan a continuación algunos anexos o elementos complementarios que el lector podría consultar (o que, en la práctica, se incluirían en el proyecto técnico más extenso), para obtener una visión aún más profunda del proyecto:

- **Planos de Emplazamiento** a escala 1:50.000 y 1:5.000, indicando la ubicación exacta y su relación con el contexto comarcal.
- **Diagramas de Flujo** que muestren, paso a paso, cómo se gestionan los distintos tipos de residuos en la instalación, con esquemas claros y comprensibles.
- **Cuadro de Medios Materiales y Humanitarios:** organigrama del personal, listando cargos y responsabilidades, así como la maquinaria prevista.
- **Plan de Vigilancia Post-Clausura** detallado, con descripción de equipos de muestreo, frecuencias, parámetros analíticos y protocolos de envío de resultados a la Administración.
- **Estudios Complementarios:**
 - Informe geotécnico: determinación de la capacidad portante del terreno, riesgo de asentamientos, etc.
 - Estudio de ruido: niveles de inmisión y comparación con la normativa local.

- Estudio de integración paisajística: justificación de la forma y volumen de las edificaciones, uso de vegetación perimetral y materiales de recubrimiento estéticos.

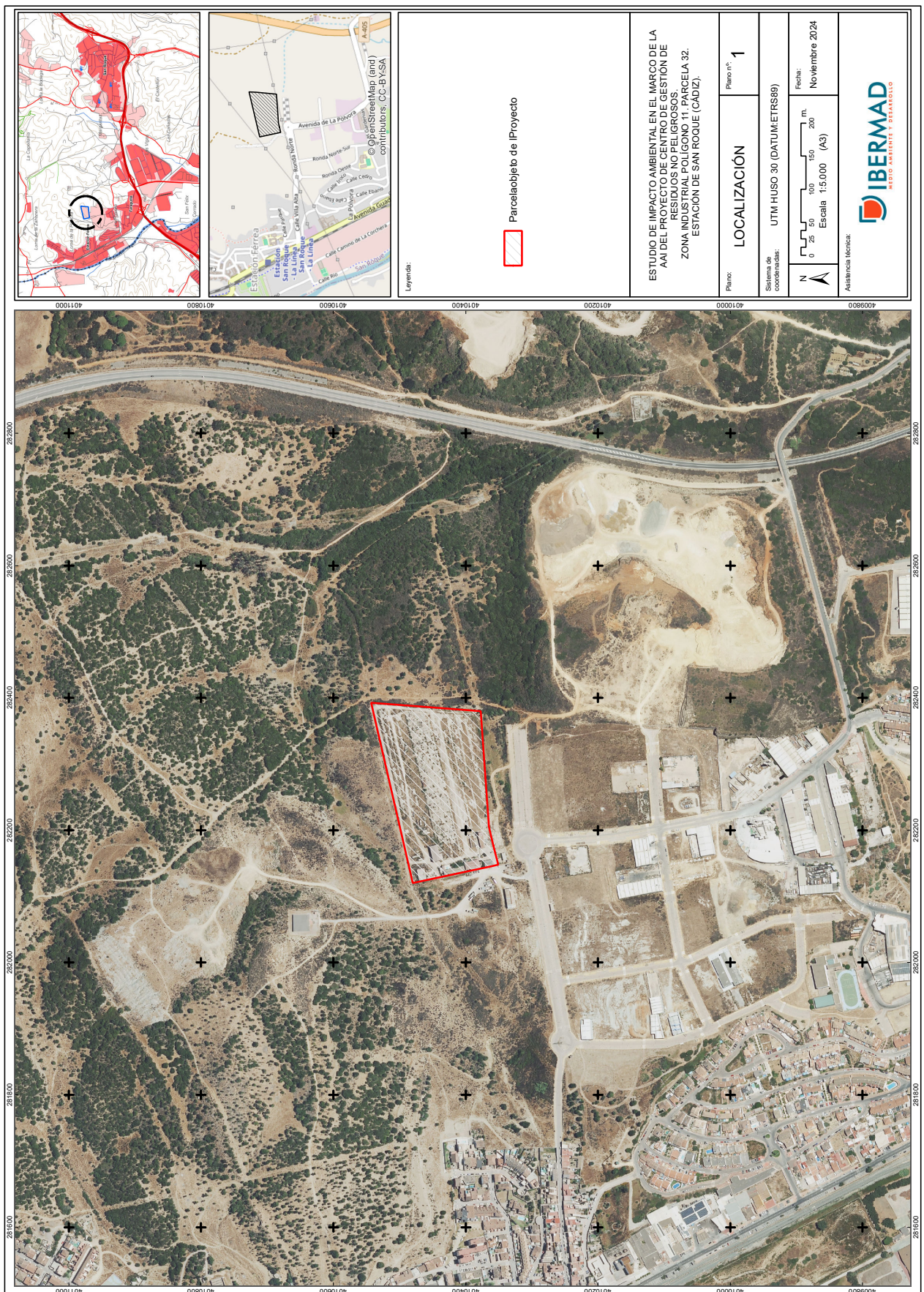
12. REFLEXIÓN FINAL Y PERSPECTIVAS DE FUTURO


La creciente demanda de soluciones medioambientales eficientes y la necesidad de ajustar la producción de residuos al **modelo circular** convierten al CGR de SANEASOLUCIONES en San Roque en un **ejemplo de innovación**, responsabilidad y compromiso con el medio natural. Dicha instalación no solo proporcionará un servicio esencial a las empresas de la zona, sino que también dotará a la región de una infraestructura esencial para **minimizar** la fracción que culmina en vertederos y **maximizar** la recuperación de materiales aprovechables.

Este proyecto se inscribe dentro de una tendencia imparable de modernización de la industria del reciclaje y la gestión de residuos, que se orienta a la automatización, la trazabilidad digital y la integración con cadenas de valor secundarias (fabricantes que reutilizan el material procesado). Se prevé que la planta mantenga una **actitud de mejora continua**, incorporando avances en tecnologías de clasificación, sistemas de depuración de efluentes y dispositivos de monitorización ambiental, conforme vayan apareciendo.

En la actualidad, la ciudadanía, las autoridades y los operadores económicos reclaman una mayor **transparencia**, un menor **coste ambiental** y una **elevada garantía** de que los residuos se gestionan adecuadamente. El Centro de Gestión de Residuos de SANEASOLUCIONES responde a esa demanda, se alinea con los requerimientos europeos en materia de protección climática y se prepara para afrontar los retos futuros de un mundo que, cada vez más, exige una economía libre de residuos y respetuosa con el medio.

CRISTOBAL LUIS RUIZ MALIA cert. elec. repr. B11475738		26/12/2024 11:38	PÁGINA 20/41
VERIFICACIÓN	PEGVEWC63KK7KEGD53HT8JLTWFFEHS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 11033A0110003200000ET

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
DS ZONA INDUSTRIAL Polígono 11 Parcela 32
ESTACION. 11369 SAN ROQUE [CÁDIZ]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 979 m2
Año construcción: 2010

CONSTRUCCIÓN

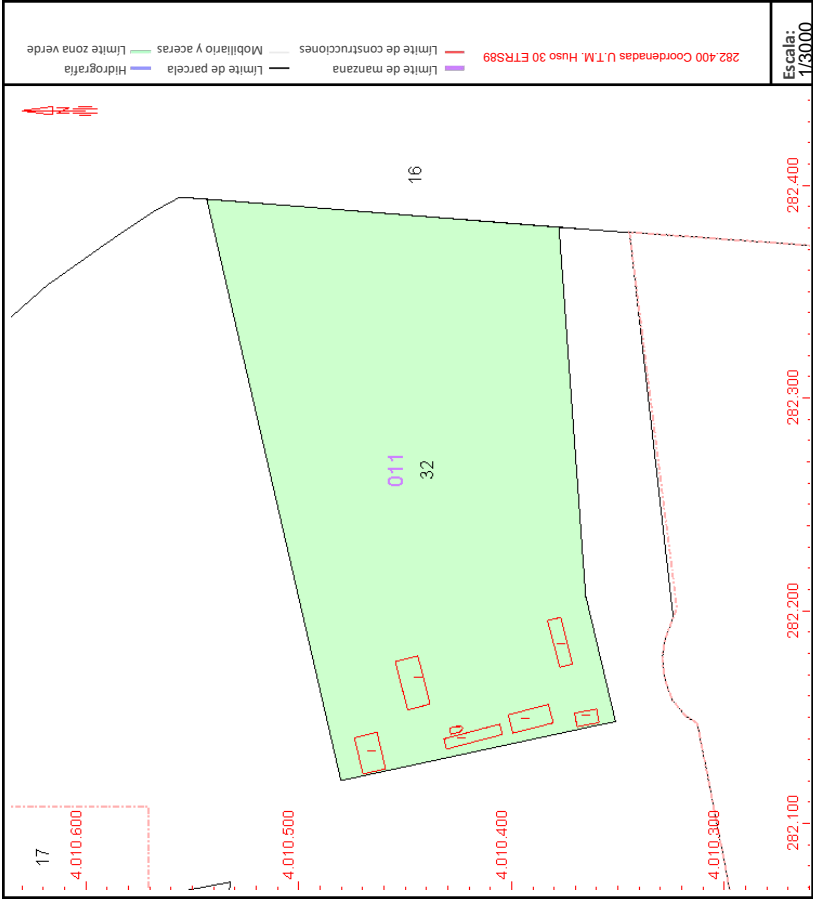
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	176
ALMACEN	/00/01	252
OFICINA	/00/01	142
ALMACEN	/00/02	189
VIVIENDA	/00/02	136
DEPORTIVO	/00/01	17
ALMACEN	/00/03	67

CULTIVO

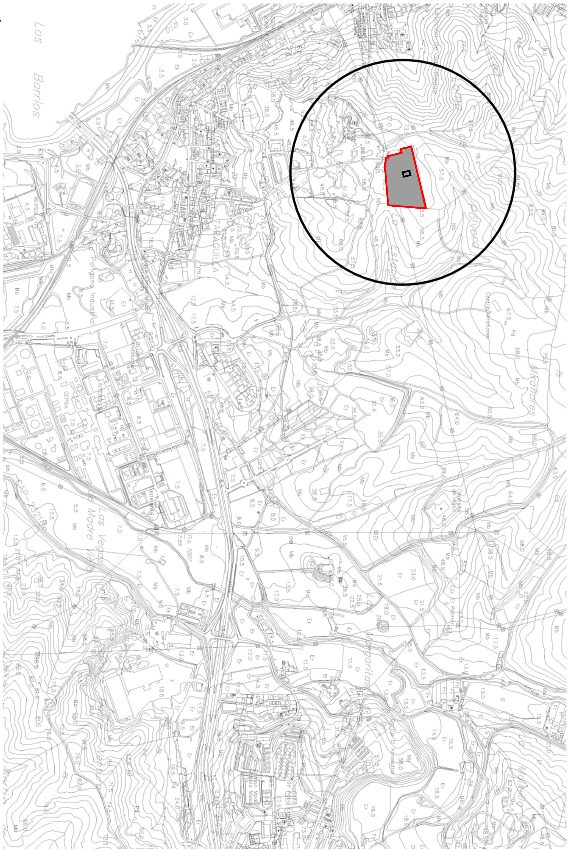
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	E- Pastos	01	36.628

PARCELA

Superficie gráfica: 36.628 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



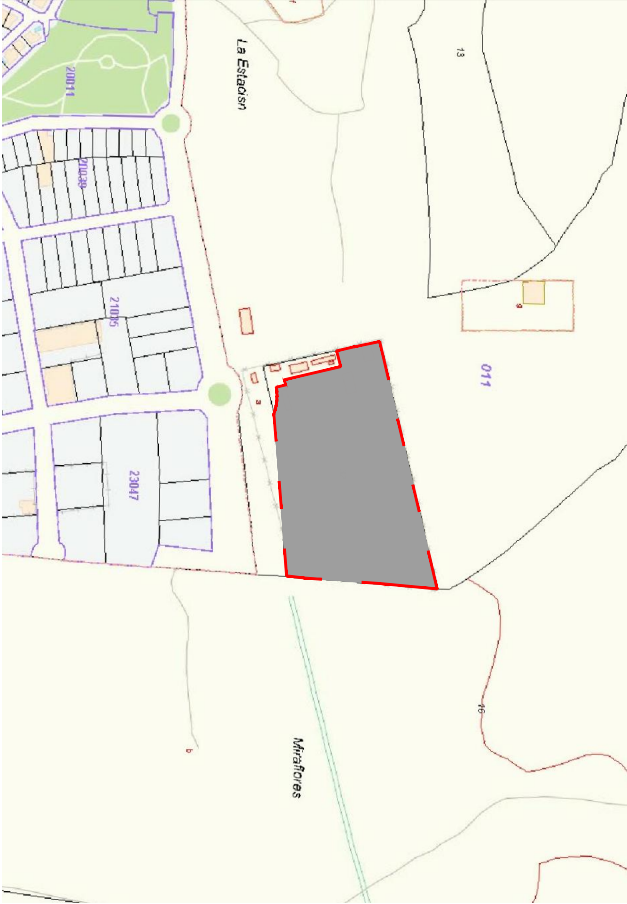
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



SITUACIÓN / CIUDAD. ESC 1:10000




IMAGEN AEREA. ESC 1:10000



CATASTRAL. ESC 1:2500



ORTOFOTO. ESC 1:1500



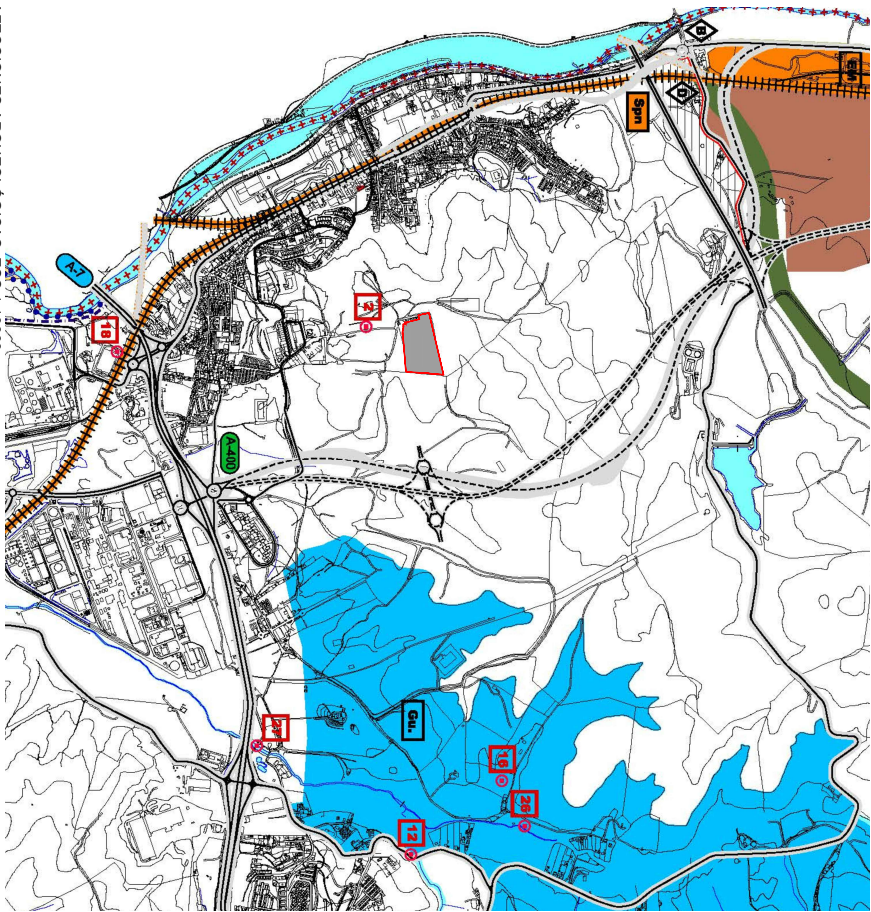
SITUACIÓN

01

PROYECTO DE NAVES DE ALMACENAMIENTO
LOGÍSTICO PARA EL PARQUE ENERGÉTICO.
POLÍGONO 11, PARCELA 32.
REFERENCIA CATASTRAL: 11063A011000320000ET
ESTACIÓN DE SAN ROQUE, CÁDIZ


RICARDO MARTINEZ, I.T.O.P.
COL. NÚMERO: 15033

SEPTIEMBRE 2024
ESC. A1 1:10000



AFEECIONES ARQUEOLÓGICAS. ESC 1:10000



 **sonic2**
Sonic2
Sonic2


RICARDO MARTÍN VELA, I.T.O.P.
COL. NÚMERO. 12833

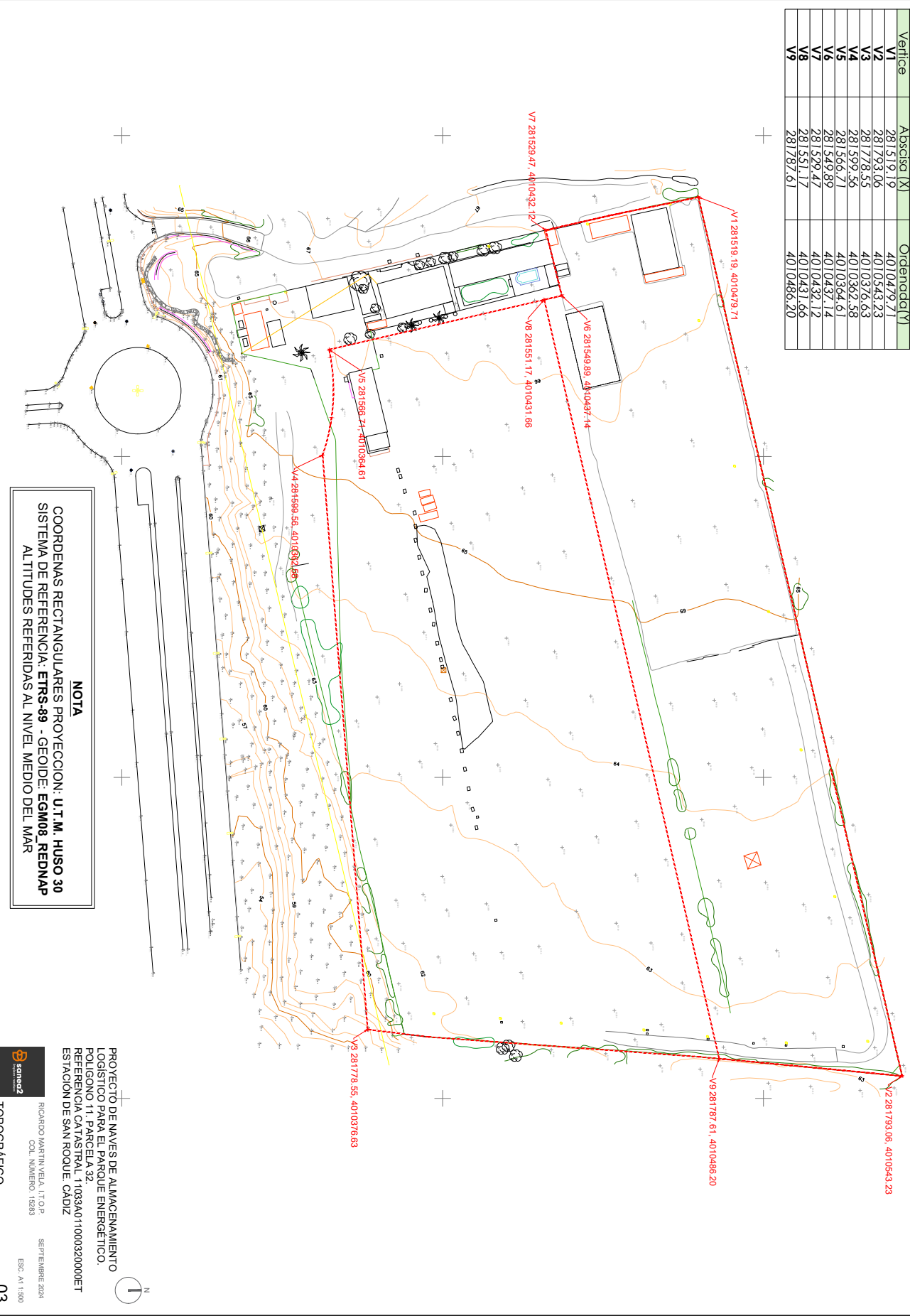
SEPTIEMBRE 2024

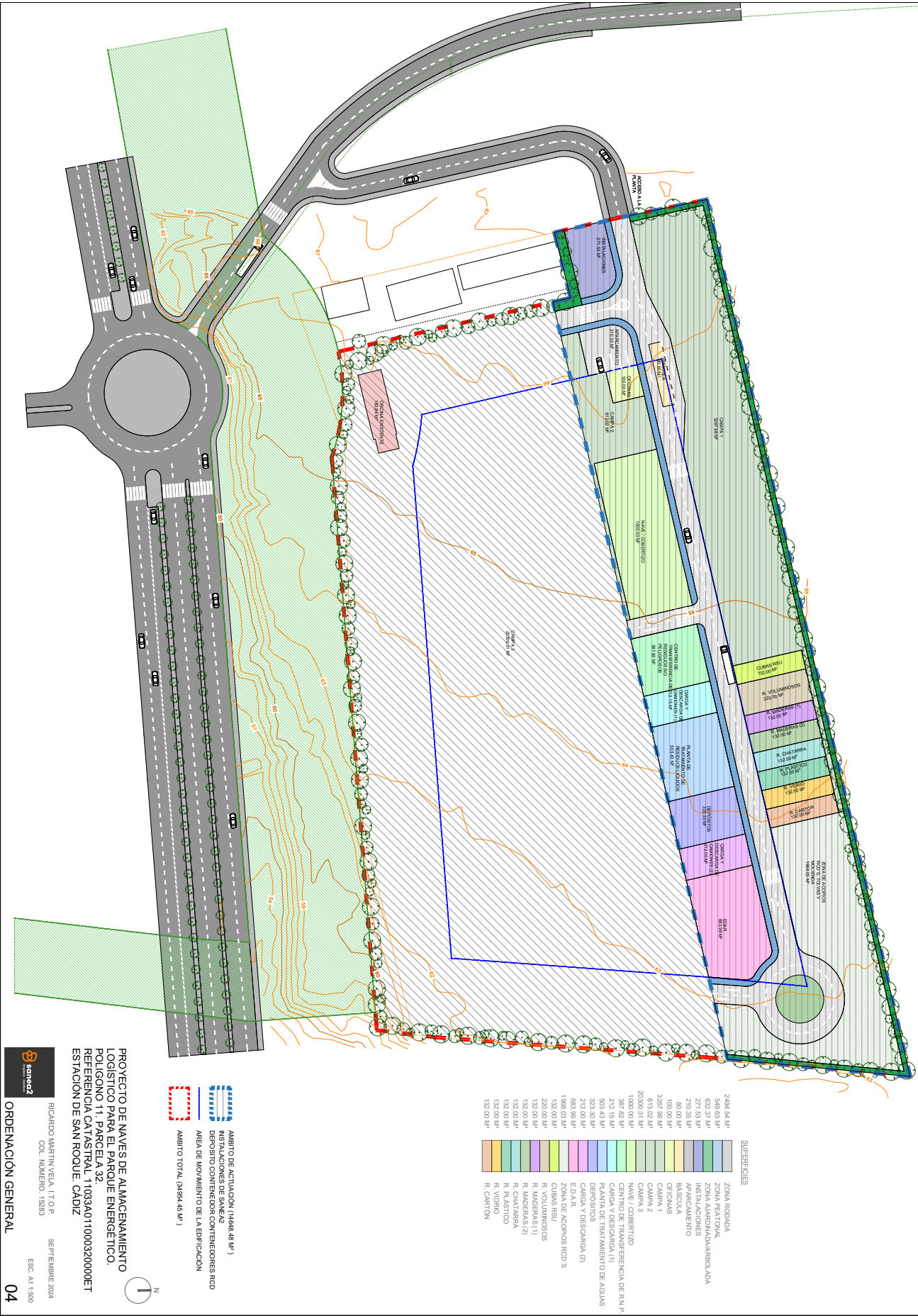
ESC. AT. 11.000000

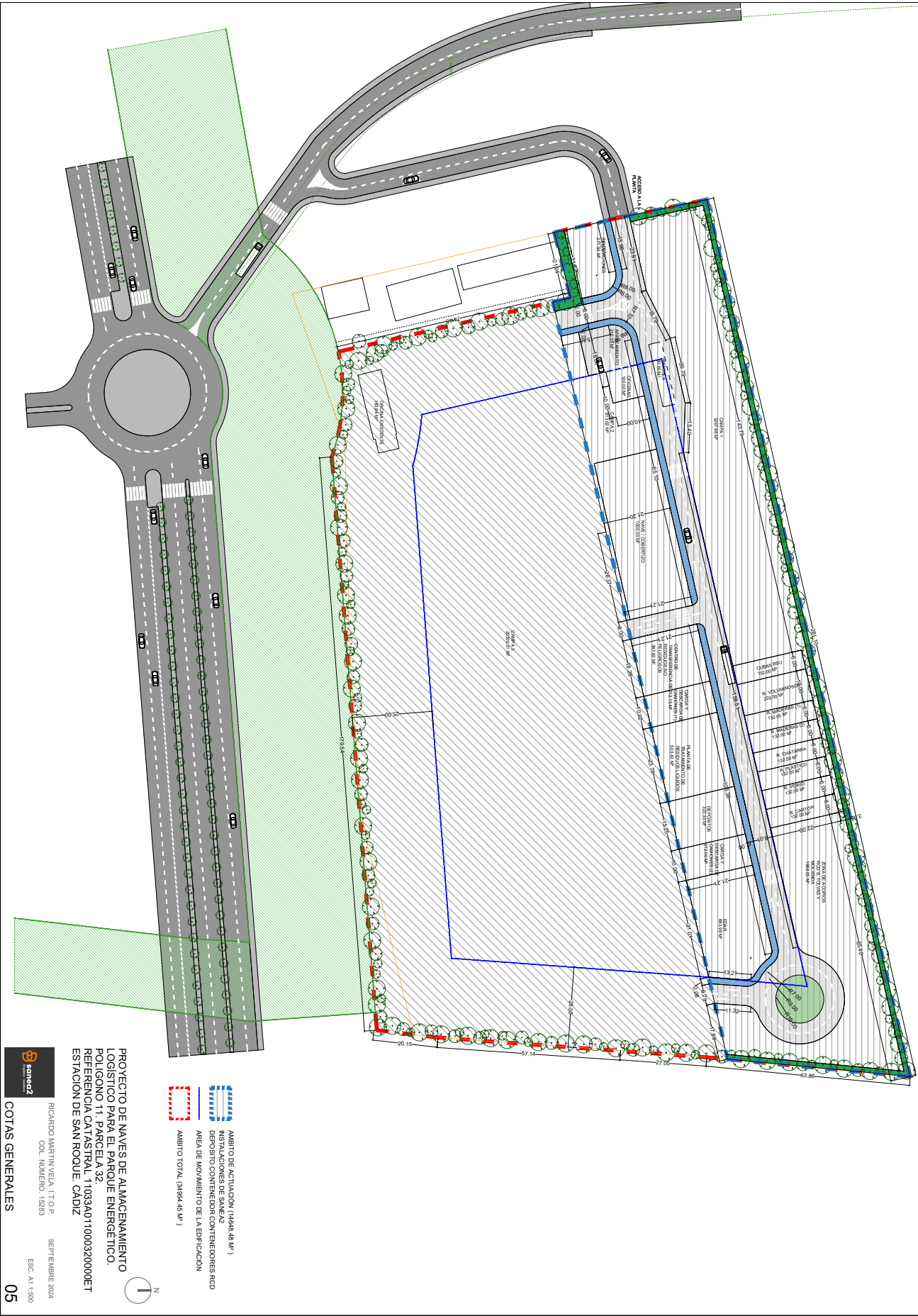
02

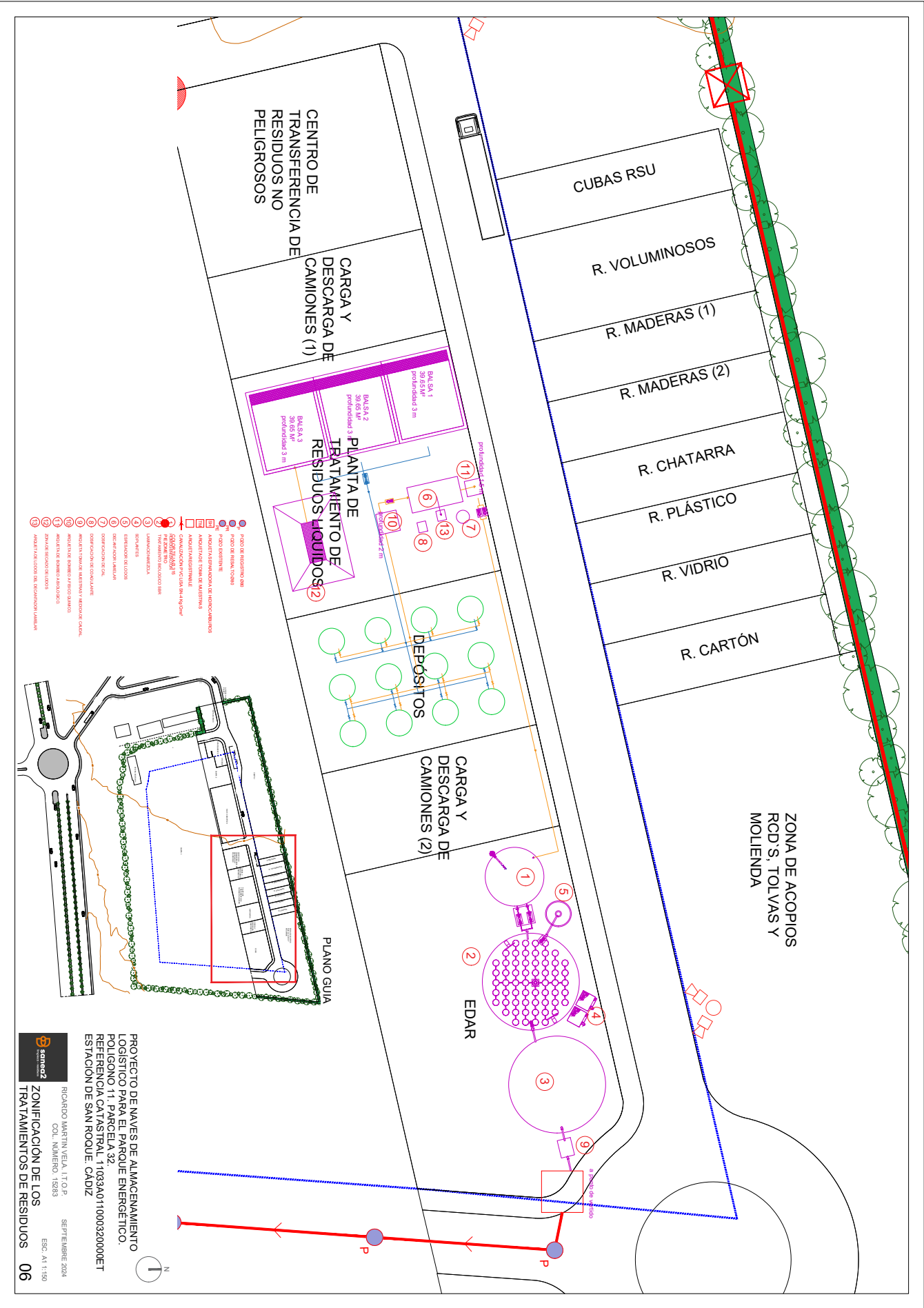
PROYECTO DE NAVES DE ALMACENAMIENTO
LOGÍSTICO PARA EL PARQUE ENERGÉTICO.
POLIGONO 11, PARCELA 32.
REFERENCIA CATÁSTRAL. 110034011000320000ET
ESTACIÓN DE SAN ROQUE. CADIZ

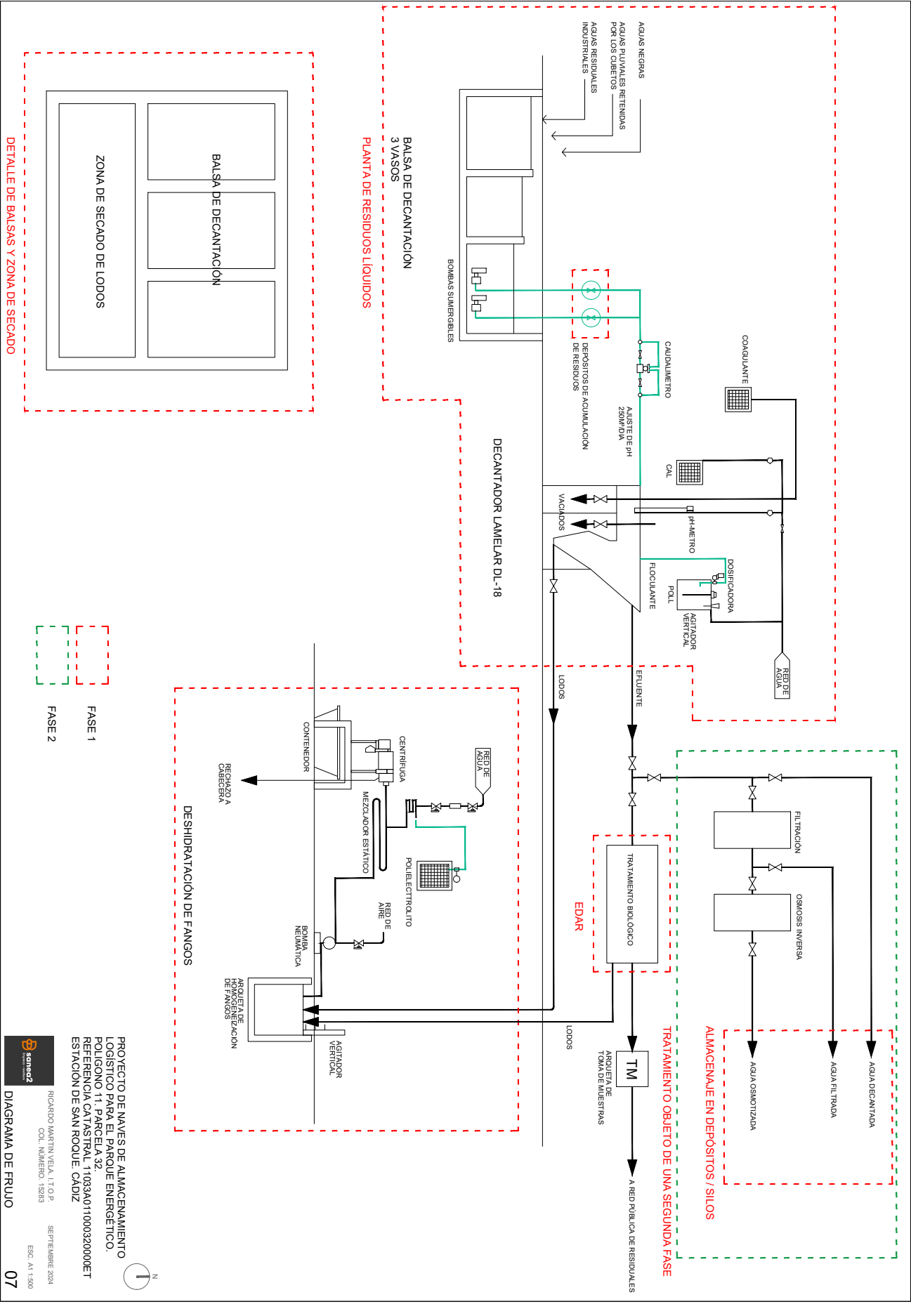
 N











PROYECTO DE NAVES DE ALMACENAMIENTO LOGÍSTICO PARA EL PARQUE ENERGÉTICO. POLÍGONO 11, PARCELA 32. REFERENCIA CATASTRAL: 11003A011000320000ET. ESTACIÓN DE SAN ROQUE. CADIZ


RICARDO MARTINEZ, I.T.O.P. COL. NÚMERO: 15033

SEPTIEMBRE 2024

ESC. A1:1/500

DIAGRAMA DE FRUO


07



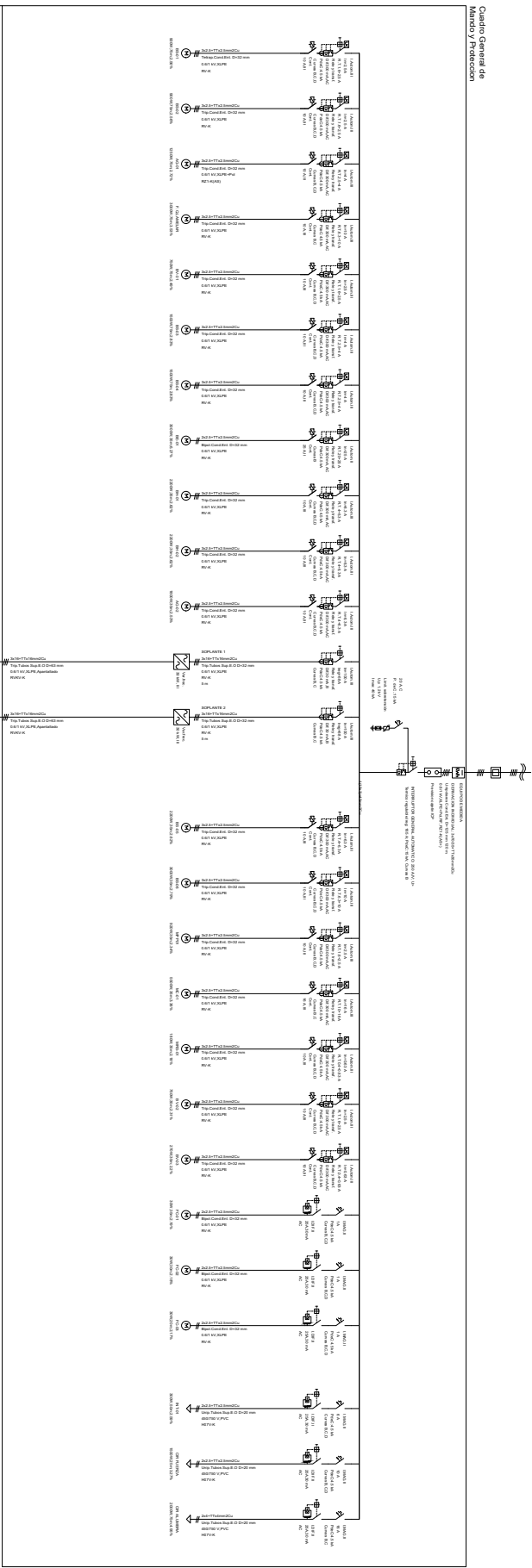
RICARDO MASTRANGEOLA, I.T.O.P.
COL. NÚMERO: 15033
ESC. A1 1500

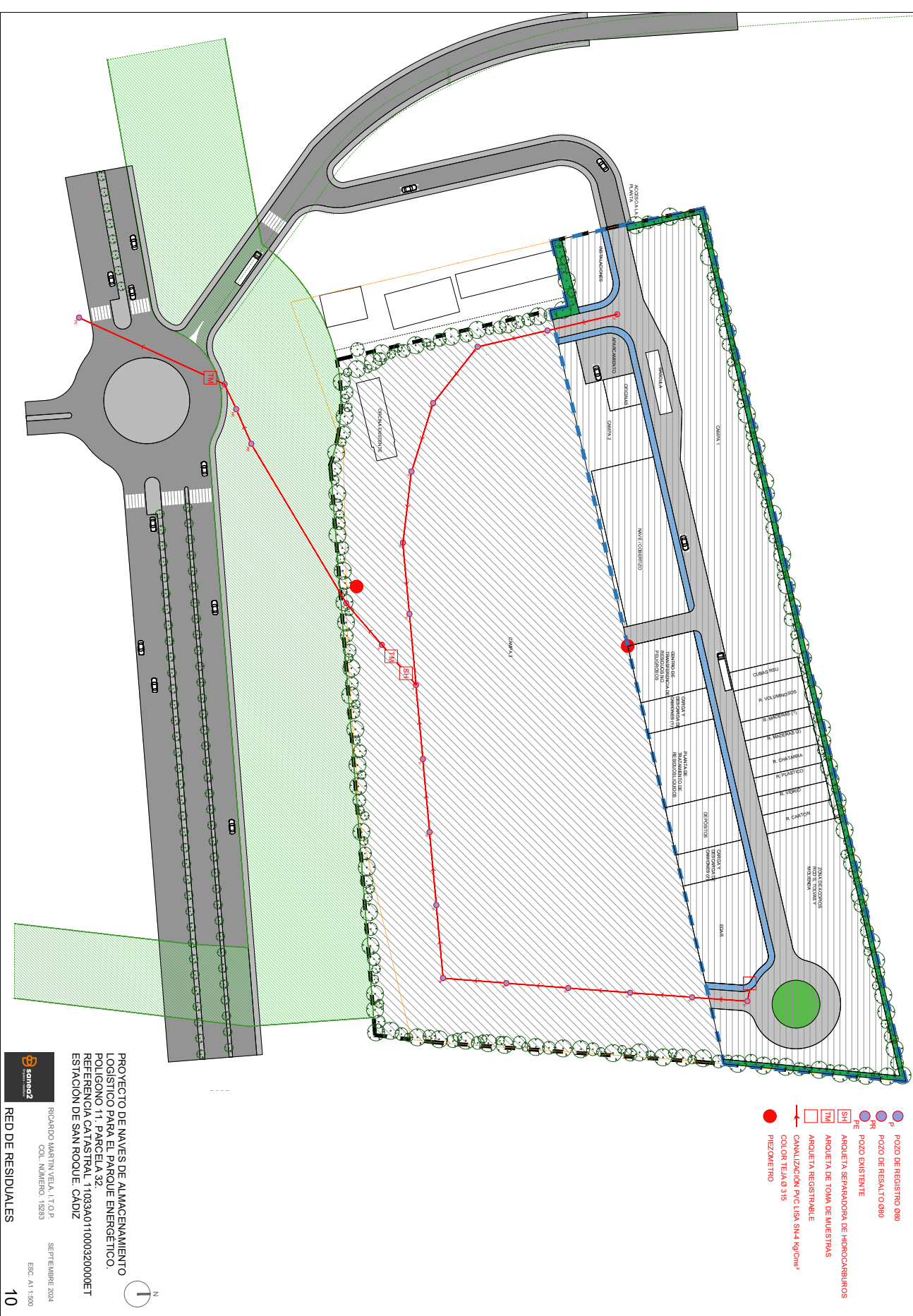
PROYECTO DE NAVES DE ALMACENAMIENTO
LOGÍSTICO PARA EL PARQUE ENERGÉTICO.
POLIGONO 11, PARCELA 32
REFERENCIA CATASTRAL: 11063A011000320000ET
ESTACIÓN DE SAN ROQUE, CADIZ

SEPTIEMBRE 2024



09

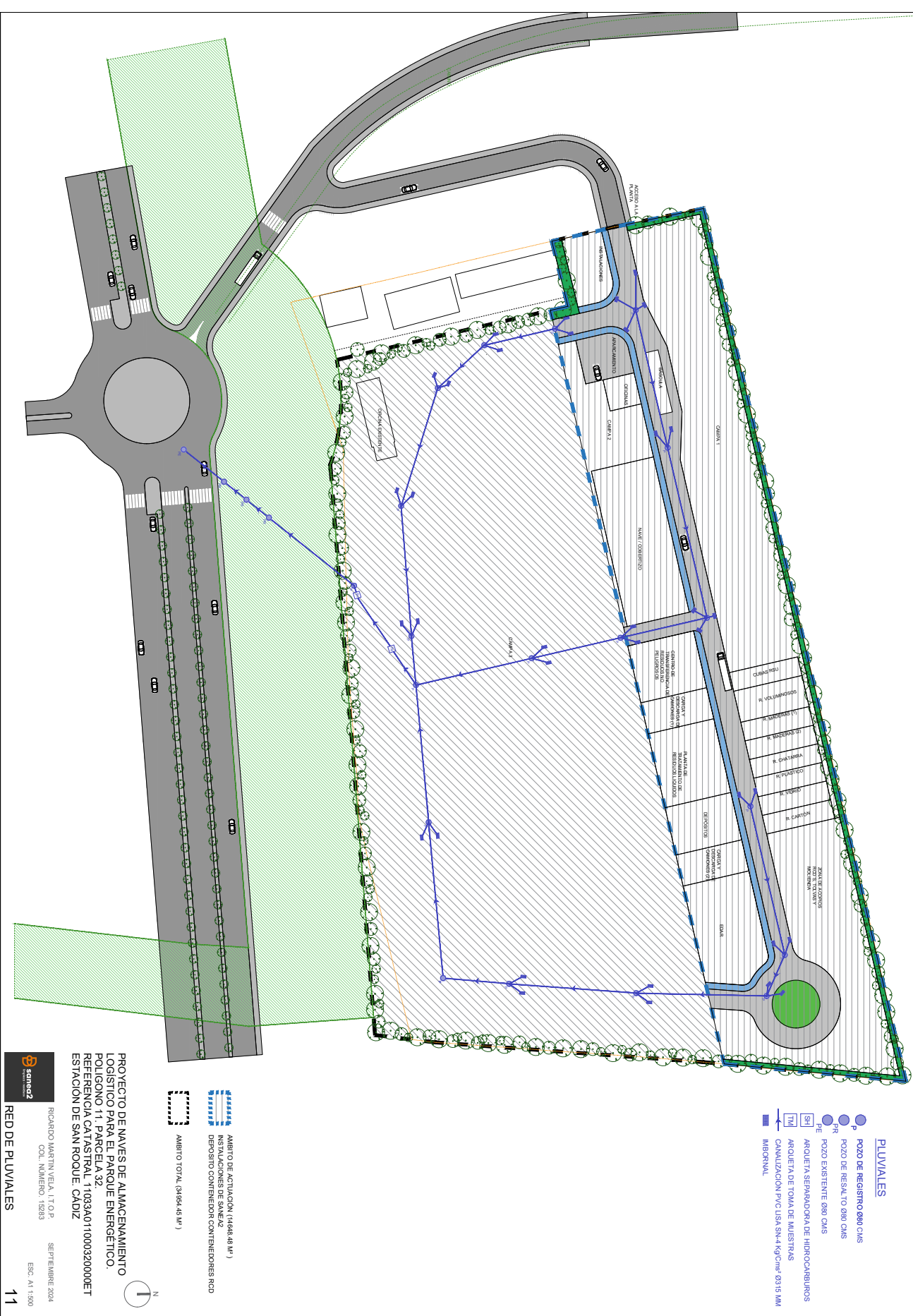


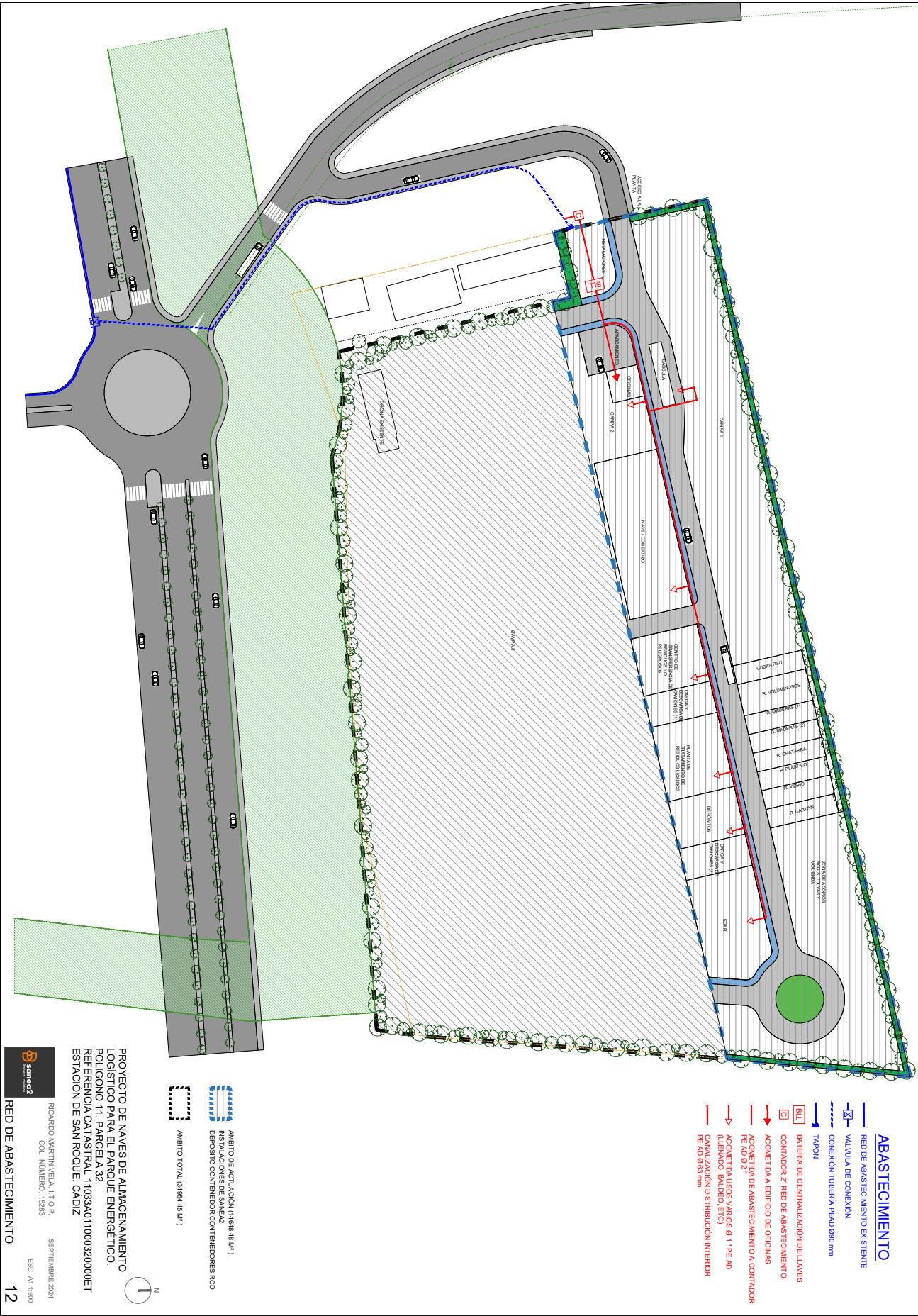


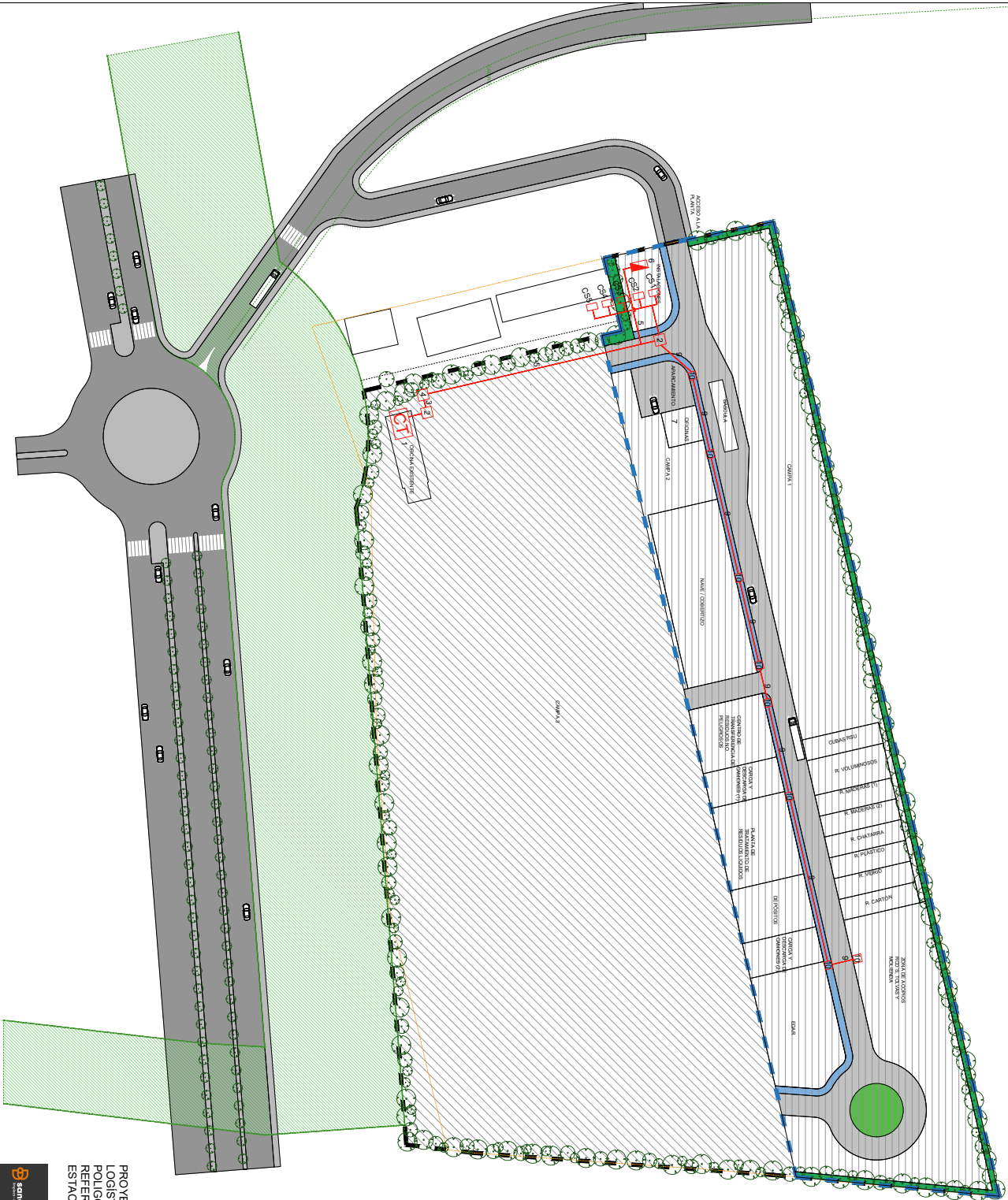
PROYECTO DE NAVES DE ALMACENAMIENTO
LOGISTICO PARA EL PARQUE ENERGETICO.
POLIGONO 11, PARCELA 32.
REFERENCIA CATASTRAL: 11003A011000320000ET
ESTACIÓN DE SAN ROQUE. CADIZ

RICARDO MARTINEZ, I.T.O.P.
COL. NÚMERO: 15033
SEPTIEMBRE 2024
ESC. A1:1500

RED DE RESIDUALES 10







BAJA TENSIÓN

- 1 CT CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PRIVADO
- 2 ARQUETA DE CONEXIÓN A1
- 3 LINEA DE ACOMETIDA
- 4 GCP + LINEA DE AUTOMATIZACIÓN + IGR + FIABLE DE SEGURIDAD - CONVIADOR
- 5 DERIVACIÓN INDIVIDUAL
- 6 CONVIADOR PRINCIPAL
- 7 CAJA PARA ICP
- 8 LINEAS DE DERIVACIÓN ENTRE CUADROS
- 9 EDIFICIO DE OFICINAS
- 10 EDIFICIO DE OFICINAS
- 11 EDIFICIO DE OFICINAS
- 12 EDIFICIO DE OFICINAS
- 13 EDIFICIO DE OFICINAS
- 14 EDIFICIO DE OFICINAS
- 15 EDIFICIO DE OFICINAS
- 16 EDIFICIO DE OFICINAS
- 17 EDIFICIO DE OFICINAS
- 18 EDIFICIO DE OFICINAS
- 19 EDIFICIO DE OFICINAS
- 20 EDIFICIO DE OFICINAS
- 21 EDIFICIO DE OFICINAS
- 22 EDIFICIO DE OFICINAS
- 23 EDIFICIO DE OFICINAS
- 24 EDIFICIO DE OFICINAS
- 25 EDIFICIO DE OFICINAS
- 26 EDIFICIO DE OFICINAS
- 27 EDIFICIO DE OFICINAS
- 28 EDIFICIO DE OFICINAS
- 29 EDIFICIO DE OFICINAS
- 30 EDIFICIO DE OFICINAS
- 31 EDIFICIO DE OFICINAS
- 32 EDIFICIO DE OFICINAS
- 33 EDIFICIO DE OFICINAS
- 34 EDIFICIO DE OFICINAS
- 35 EDIFICIO DE OFICINAS
- 36 EDIFICIO DE OFICINAS
- 37 EDIFICIO DE OFICINAS
- 38 EDIFICIO DE OFICINAS
- 39 EDIFICIO DE OFICINAS
- 40 EDIFICIO DE OFICINAS
- 41 EDIFICIO DE OFICINAS
- 42 EDIFICIO DE OFICINAS
- 43 EDIFICIO DE OFICINAS
- 44 EDIFICIO DE OFICINAS
- 45 EDIFICIO DE OFICINAS
- 46 EDIFICIO DE OFICINAS
- 47 EDIFICIO DE OFICINAS
- 48 EDIFICIO DE OFICINAS
- 49 EDIFICIO DE OFICINAS
- 50 EDIFICIO DE OFICINAS
- 51 EDIFICIO DE OFICINAS
- 52 EDIFICIO DE OFICINAS
- 53 EDIFICIO DE OFICINAS
- 54 EDIFICIO DE OFICINAS
- 55 EDIFICIO DE OFICINAS
- 56 EDIFICIO DE OFICINAS
- 57 EDIFICIO DE OFICINAS
- 58 EDIFICIO DE OFICINAS
- 59 EDIFICIO DE OFICINAS
- 60 EDIFICIO DE OFICINAS
- 61 EDIFICIO DE OFICINAS
- 62 EDIFICIO DE OFICINAS
- 63 EDIFICIO DE OFICINAS
- 64 EDIFICIO DE OFICINAS
- 65 EDIFICIO DE OFICINAS
- 66 EDIFICIO DE OFICINAS
- 67 EDIFICIO DE OFICINAS
- 68 EDIFICIO DE OFICINAS
- 69 EDIFICIO DE OFICINAS
- 70 EDIFICIO DE OFICINAS
- 71 EDIFICIO DE OFICINAS
- 72 EDIFICIO DE OFICINAS
- 73 EDIFICIO DE OFICINAS
- 74 EDIFICIO DE OFICINAS
- 75 EDIFICIO DE OFICINAS
- 76 EDIFICIO DE OFICINAS
- 77 EDIFICIO DE OFICINAS
- 78 EDIFICIO DE OFICINAS
- 79 EDIFICIO DE OFICINAS
- 80 EDIFICIO DE OFICINAS
- 81 EDIFICIO DE OFICINAS
- 82 EDIFICIO DE OFICINAS
- 83 EDIFICIO DE OFICINAS
- 84 EDIFICIO DE OFICINAS
- 85 EDIFICIO DE OFICINAS
- 86 EDIFICIO DE OFICINAS
- 87 EDIFICIO DE OFICINAS
- 88 EDIFICIO DE OFICINAS
- 89 EDIFICIO DE OFICINAS
- 90 EDIFICIO DE OFICINAS
- 91 EDIFICIO DE OFICINAS
- 92 EDIFICIO DE OFICINAS
- 93 EDIFICIO DE OFICINAS
- 94 EDIFICIO DE OFICINAS
- 95 EDIFICIO DE OFICINAS
- 96 EDIFICIO DE OFICINAS
- 97 EDIFICIO DE OFICINAS
- 98 EDIFICIO DE OFICINAS
- 99 EDIFICIO DE OFICINAS
- 100 EDIFICIO DE OFICINAS

AMBITO TOTAL (9484.45 M²)

AMBITO DE ACTIVACIÓN (1484.48 M²)

INSTALACIONES DE SANEAMIENTO

DEPOSITO CONTENEDOR CONTENEDORES RCD

PROYECTO DE NAVES DE ALMACENAMIENTO LOGISTICO PARA EL PARQUE ENERGETICO. POLIGONO 11, PARCELA 32. REFERENCIA CATASTRAL: 11003A011000320000ET ESTACION DE SAN ROQUE. CADIZ

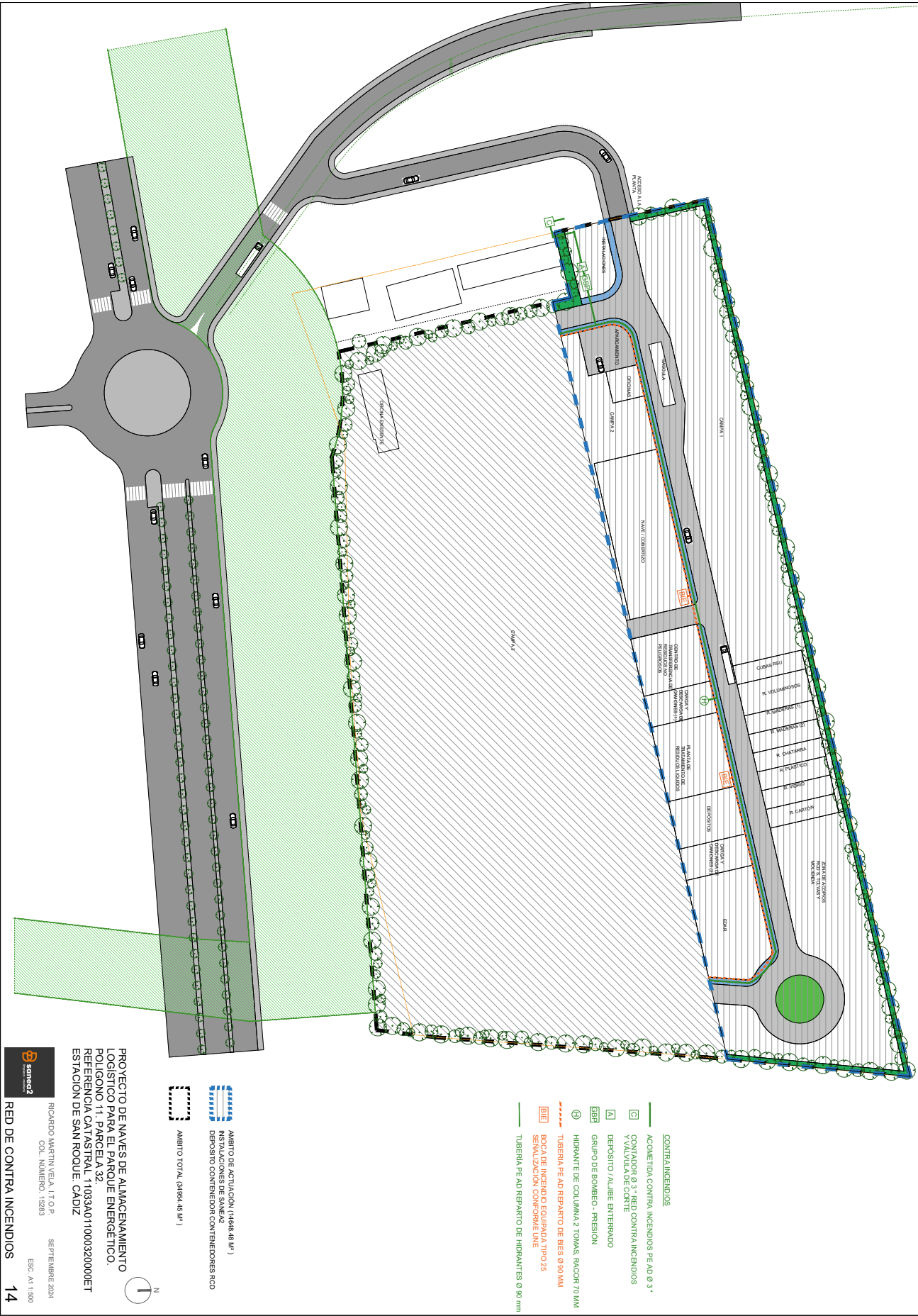
RICARDO MARTINEZ, I.T.O.P. COL. NUMERO: 15033

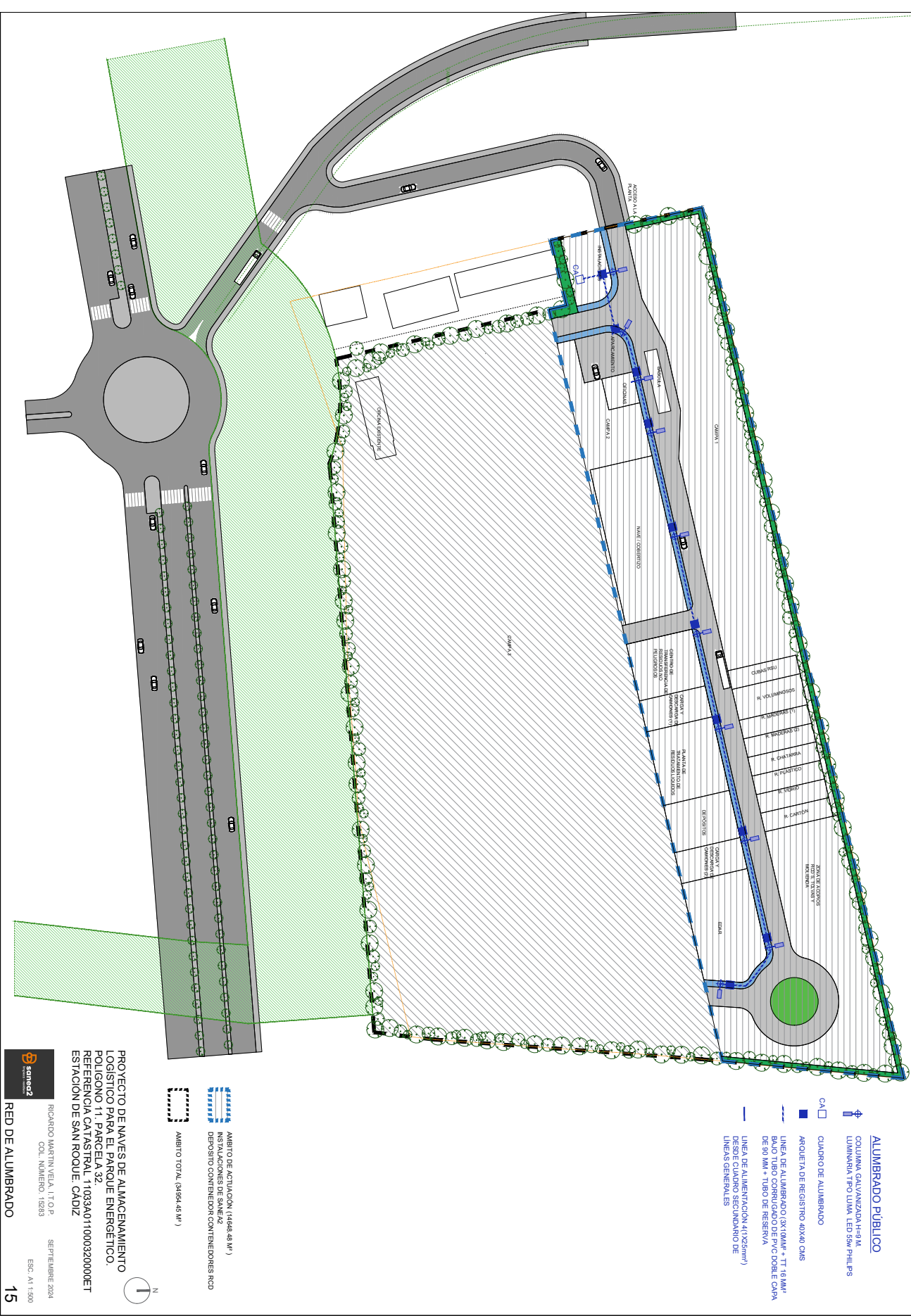
SEPTIEMBRE 2024

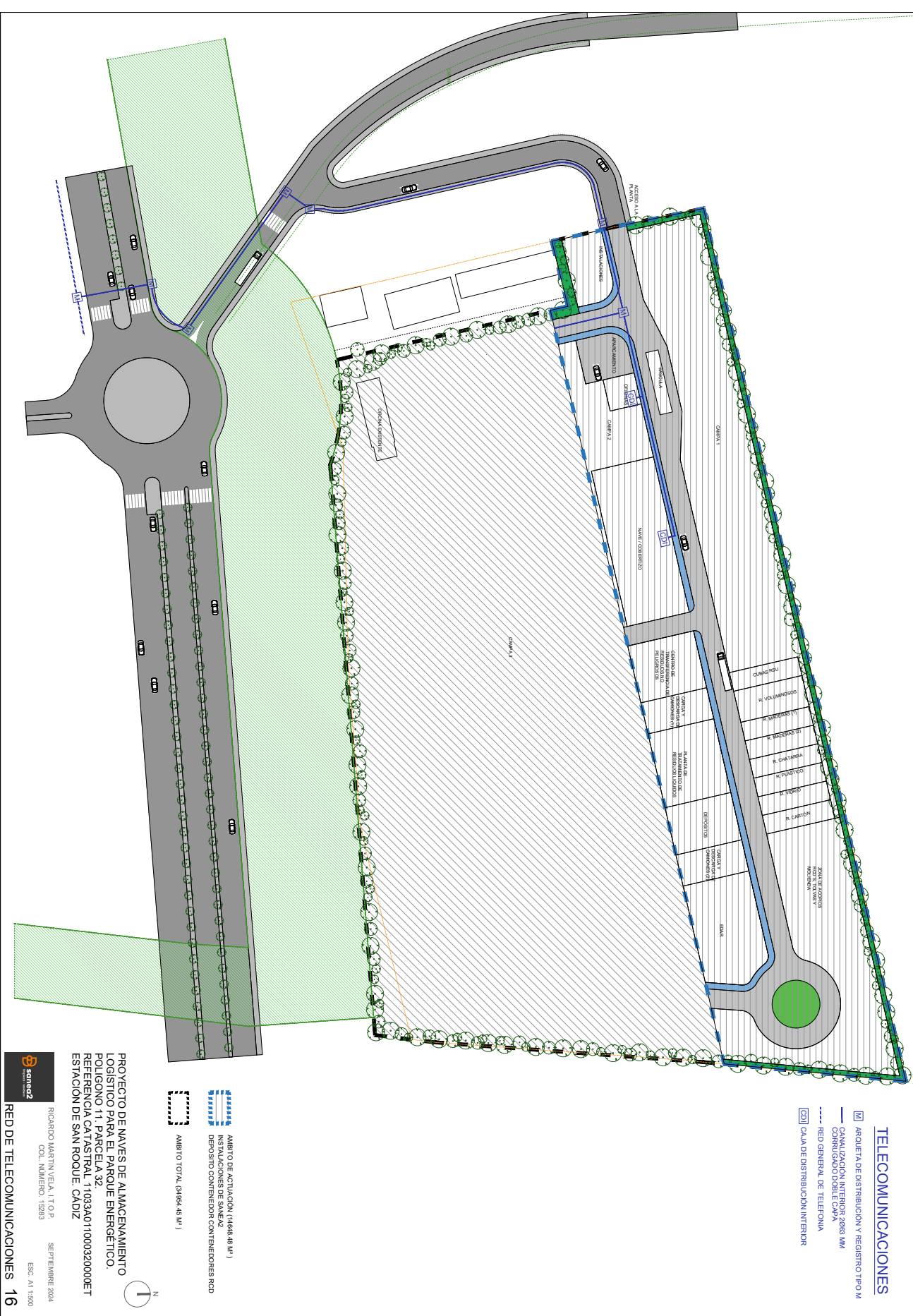
ESC. A1 1:500

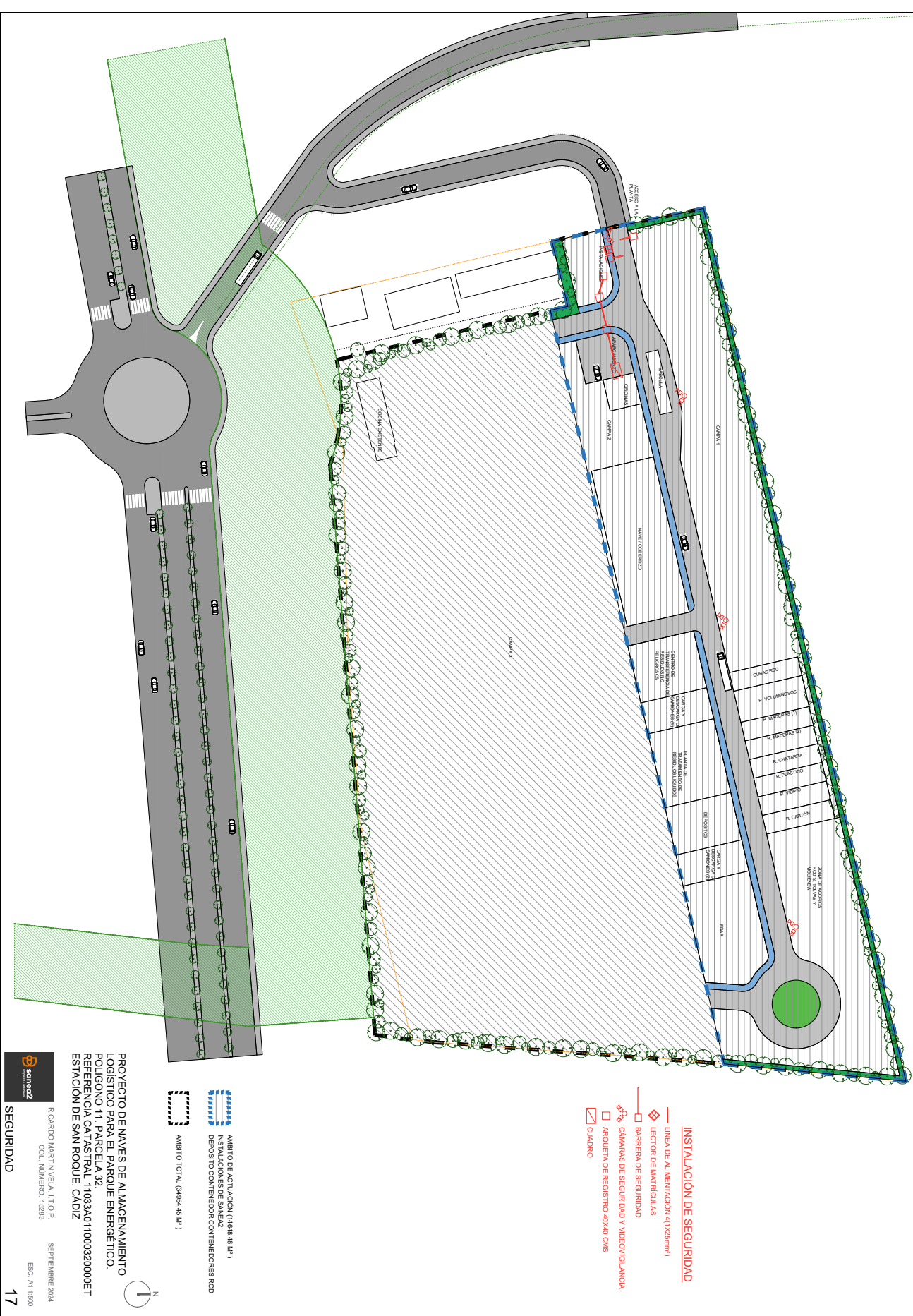
RED DE BAJA TENSIÓN

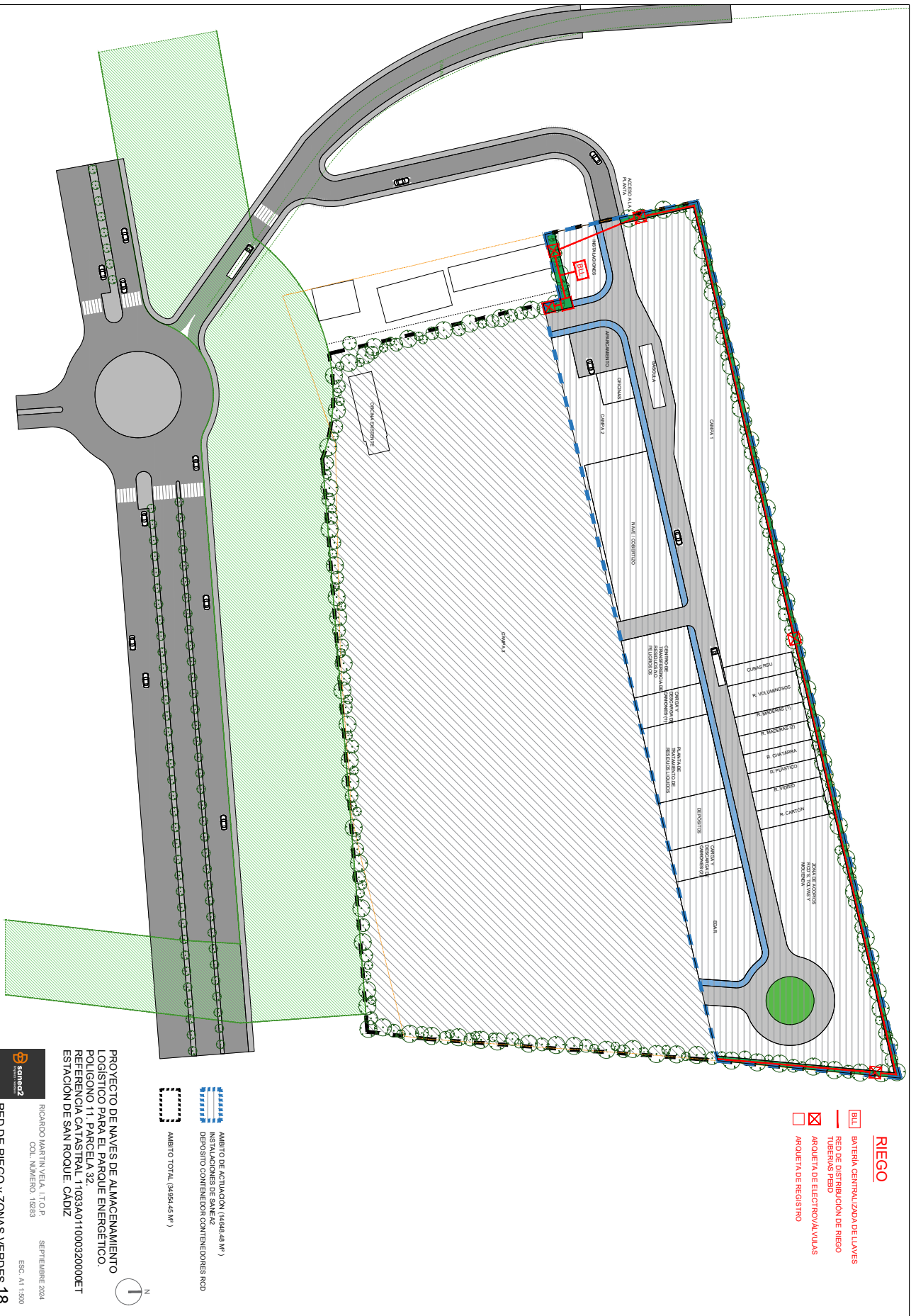
13



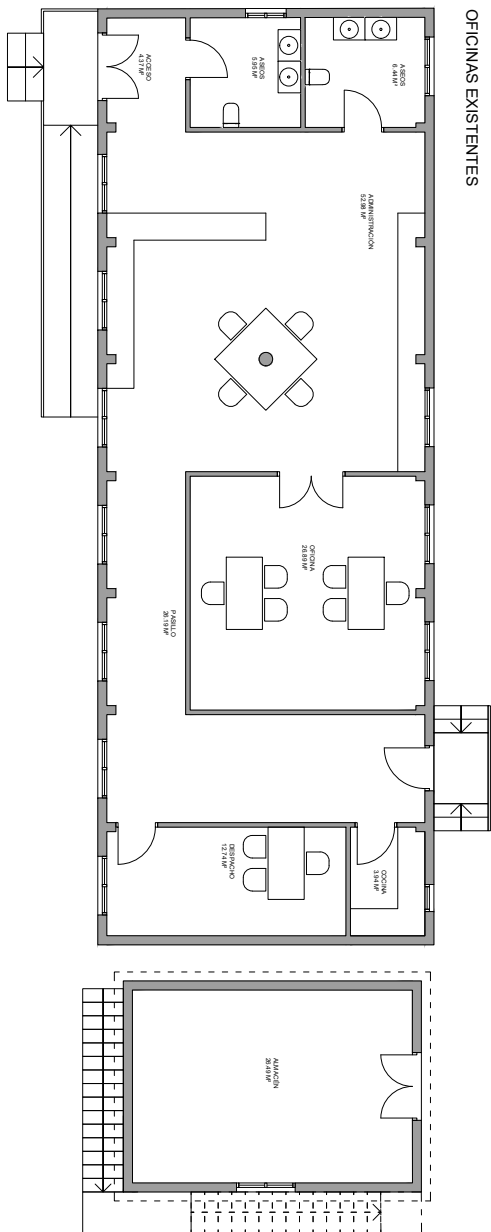




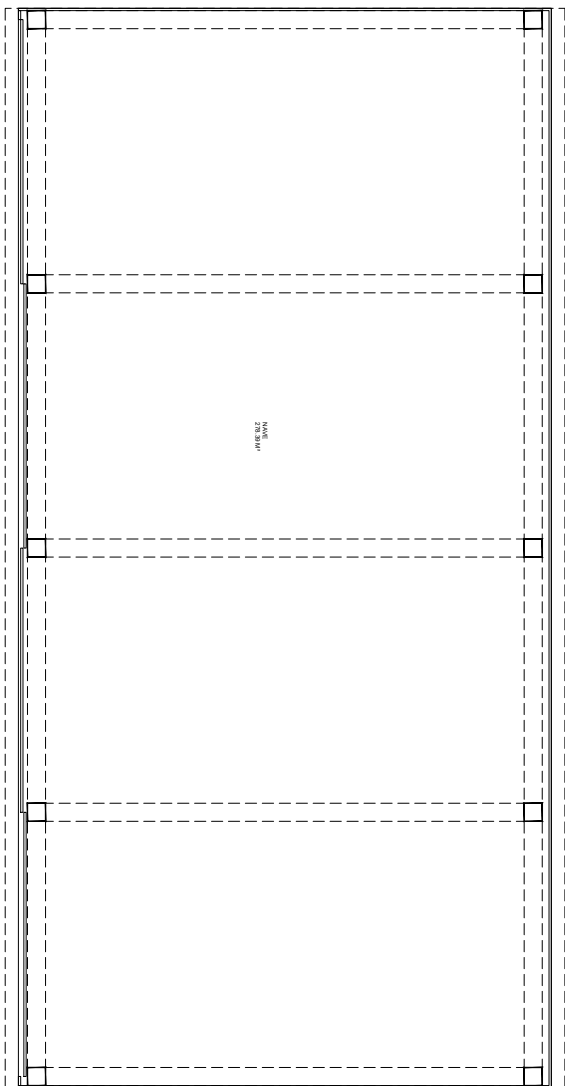




OFICINAS EXISTENTES



NAVE EXISTENTE



PLANO GUIA



PROYECTO DE NAVES DE ALMACENAMIENTO
LOGISTICO PARA EL PARQUE ENERGETICO.
POLIGONO 11. PARCELA 32.
REFERENCIA CATASTRAL 11033A0111000320000ET
ESTACION DE SAN ROQUE. CADIZ

RICARDO MARTIN VELA. I.T.O.P. SEPTIEMBRE 2024
COL. NÚMERO. 15283

EDIFICACIONES EXISTENTES
OFICINAS Y NAVE

19

