

HM • CLAUSE

MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN
DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE
DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN
HORTOFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
CARRETERA DE LOJA, S/N
EL TRAPICHE. MÁLAGA

SOLICITADO POR:

PROPIEDAD: HM CLAUSE IBÉRICA, S.A.
C.I.F. N°: A46031258
DOMICILIO: PARAJE LA RESERVA, 7 (APDO. CORREOS 17)
LOCALIDAD: LA MOJONERA C.P.: 04745 ALMERÍA

REALIZADO POR EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL:

ALVARO GONZALEZ GONZALEZ
COLEGIADO N° 4.122 DEL COLEGIO OFICIAL DE PERITOS E INGENIEROS TECNICOS INDUSTRIALES
DE MALAGA
C/ CAMINO DE ALGARROBO, 40 LOCAL 5
29700 VELEZ MALAGA. MALAGA
TLF: 952 549 782
FAX: 951 284 511
E-MAIL: alvaro@agitec.es

agitec
CONSULTORÍA INTEGRAL de INGENIERÍA

EXPEDIENTE

060020.05

INDICE

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA Y ANEJOS

1. MEMORIA
2. ANEJOS:

ANEJO 1.

REFERENCIA CATASTRAL

ANEJO 2.

AUTORIZACIONES

ANEJO 3.

DECLARACIÓN INTERES PÚBLICO 1.993

ANEJO 4.

CONSENTIMIENTO ENTRE COLINDATES

DOCUMENTO Nº 2

PLANOS

DOCUMENTO 1
MEMORIA Y ANEJOS

INDICE

- 1. OBJETO Y ANTECEDENTES**
 - 1.1. PETICIONARIO
 - 1.2. ANTECEDENTES
 - 1.3. OBJETO DEL TRABAJO

- 2. NORMATIVA APLICABLE**

- 3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**
 - 3.1. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
 - 3.2. CONSTRUCCIONES EXISTENTES
 - 3.3. EDIFICACIONES LEGAMENTE EXISTENTES
 - 3.4. CONSTRUCCIONES A LEGALIZAR
 - 3.5. CONSTRUCCIONES TEMPORALES A LEGALIZAR (INVERNADEROS)
 - 3.6. CONSTRUCCIÓN DE NUEVA EDIFICIONES
 - 3.7. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

- 4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN**
 - 4.1. SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS
 - 4.2. DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS A IMPLANTAR
 - 4.3. PLAZOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS

- 5. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN**
 - 5.1. UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DEL PROYETO Y NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
 - 5.2. VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA DE LAS NUEVAS INSTALACIONES
 - 5.3. COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE
 - 5.4. DECLARACION RESPONSABLE CIRCUNSTANCIA Y NORMATIVAS URBANISTICAS DE APLICACIÓN
 - 5.5. REPERCUSIONES MEDIOAMBIENTALES

- 6. LINDEROS**

- 7. IMPACTO VISUAL**

- 8. CUMPLIMIENTO DE LA LEY GICA**

- 9. RESUMEN**

1. OBJETO Y ANTECEDENTES

1.1. PETICIONARIO

Se redacta el presente Proyecto de Actuación a petición de la sociedad **HM CLAUSE Ibérica S.A.** con CIF: A46031258 y con domicilio social en Paraje la Reserva, 7 (apartado de correos 17), La Mojonera (Almería).

Al objeto de realizar las preceptivas tramitaciones ante la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga y el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga, el promotor encarga el citado proyecto a Agitec Inpro, S.L. (AGITEC.), cuya denominación es "Proyecto de Actuación para construcción de nave en parcela situada en suelo no urbanizable, destinada a la actividad de procesado y almacén hortofrutícola y actividades complementarias".

1.2. ANTECEDENTES

HM CLAUSE es una unidad de negocios de LIMAGRAIN, una cooperativa agrícola internacional que se especializa en semillas de grandes cultivos, de vegetales y productos de cereales. Cuenta con un equipo de más de 2.800 profesionales en 30 países, especializados en el cultivo y estudio de productos hortofrutícolas, con el apoyo de sus equipos de I+D+I, orientado al desarrollo innovador y sostenible de semillas de vegetales de la más alta calidad.

Su filial HM CLAUSE Ibérica, S.A., con sede Española en Paraje La Reserva, S/N –Apdo. de Correos 17, 04745 La Mojonera (Almería), cuenta una con treintena de agricultores reproductores, en régimen de subcontratación, distribuidos por toda comarca y suponen unos 331.000 m² de explotación dedicados al cultivo y generación de especies vegetales destinadas al sector agroalimentario y concretamente a la generación de semillas para la exportación.

HM CLAUSE Ibérica, pretende implantar/ampliar una nueva plataforma de producción para la zona de Andalucía Oriental, concretamente en la zona de la Axarquía, en sus instalaciones de El Trapiche, en donde llevan realizando su actividad comercial desde mediados de los años 70, mediante la construcción de una nueva factoría de unos 2.000 m², destinados a la manipulación y procesado de los productos procedentes de la producción local, para su posterior comercialización en los diversos mercados nacional e internacional.

En cuanto al marco legislativo en materia de ordenación urbanística cabe mencionar que:

- A nivel autonómico, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, por la que se publica la Ley de Ordenación Urbanística en Andalucía (L.O.U.A.), contempla en su articulado la viabilidad de la construcción de edificaciones en terrenos calificados como SUELO NO URBANIZABLE, siempre y cuando éstas cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 42 y 52 de dicha ley, debiendo ser estas actuaciones de Interés Público y contar para ello con su correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, en el que quede reflejada y justificada la idoneidad de la actividad en el entorno en el que se quiera ubicar.

- Así mismo, de acuerdo con el Plan de Ordenación del Territorio, para la zona de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTAX), aprobado mediante el Decreto 147/2006 de 18 de julio, en su artículo 63, se permitirán edificaciones aisladas destinadas a las explotaciones agrarias y aquellas construcciones de interés públicos, que resulten compatibles con los valores naturales y rurales existentes en estas zonas, así como las infraestructuras necesarias para dichos usos.
- A nivel local, el Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez Málaga, en su adaptación a la mencionada Ley de Ordenación del Suelo de Andalucía, hace referencia en sus artículos 368 y 380, a la posibilidad de poder construir en terrenos calificados como NO URBANIZABLES, bajo el amparo de la consideración de dichas edificaciones como destinadas a actividades de interés social o utilidad pública, debiendo para ello ser aprobado mediante procedimiento especial de acuerdo al artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado en el RD 3288/1978.

Por otro lado, HM CLAUSE Ibérica, S.A. ya obtuvo **la consideración de construcción de interés social** en sesión celebrada el 1 de febrero de 1.993 y con número de expediente 112/91, quedando justificada su implantación en terreno no urbanizable, entendiéndose la repercusión que tendría dicha actuación en el marco socioeconómico de la zona en aquel momento.

1.3. OBJETIVO

Se pretende construir dentro de los límites de la parcela, propiedad de la promotora HM CLAUSE Ibérica S.A., una edificación de unos 2.000 m² destinada a la manipulación y procesado de productos hortofrutícolas, procedentes de la producción local, con el fin de dar cabida a la creciente demanda de los mercados nacional e internacional de los productos procedentes de esta zona.

El objeto por tanto de este proyecto, es la de exponer ante los organismos y autoridades competentes, la viabilidad y necesidad de la implantación de estas nuevas instalaciones, atendiendo a:

- Desde el punto de vista socioeconómico, el impulso y mejora de economía local, tanto por la generación de empleo directo consecuencia de la ampliación de la actividad como del indirecto resultado de servicios complementarios.
- Desde el punto de vista urbanístico, la singularidad del proyecto, sin que éste pueda generar un "efecto llamada" a otros productores por la excepcionalidad de las obras que aquí se pretenden acometer. No se favorecería la formación de asentamientos futuros para nuevas edificaciones.

2. NORMATIVA APLICABLE

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y sus modificaciones y correcciones posteriores.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Ley 7/2007 de 9 de julio de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía.
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Modificado por Decreto 327/2012, de 10 de julio.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía, POTAX.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez Málaga, revisión-adaptación a la LOUA.

3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

3.1. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

La parcela se encuentra ubicada en el Polígono 7, parcela 26, denominado Chafarinas del término municipal de Vélez Málaga y cuya referencia catastral es 29094A00700026000000.

La parcela linda con:

Linde	
Norte:	Polígono 7, Parcela 31. Ref. Catastral: 29094A007000310000OR
Oeste:	PG Trops 3(V) Ref. Catastral: 0533204VF0703S0001PS
Sur:	Polígono 7, Parcela 21. Diseminado Cortijo Huertas Altas 33 Ref. Catastral: 29094A007000210000OP Polígono 7, Parcela 22. Diseminado Cortijo Huertas Altas 116 Ref. Catastral: 29094A007000220000OL
Este:	Polígono 6, Parcela 9001 A-7205 de A-402 a Vélez. Vía de comunicación. Ref. Catastral: 29094A007000310000OR

Las coordenadas UTM HUSO 30 ETRS89 de la parcela catastral son:

PUNTO	X	Y
P1	400088.77	4073232.98
P2	400061.14	4073223.00
P3	400038.30	4073214.42
P4	400012.58	4073204.95
P5	400018.07	4073183.20
P6	399973.13	4073167.76
P7	399930.86	4073154.92
P8	399943.38	4073110.39
P9	399958.08	4073057.43
P10	399963.93	4073026.03
P11	399980.08	4073004.99
P12	400025.98	4073000.10
P13	400058.40	4072989.47
P14	400090.11	4072979.57
P15	400120.24	4072977.07
P16	400171.20	4072996.25
P17	400230.56	4073016.77
P18	400188.39	4073074.21
P19	400149.53	4073127.81
P20	400135.22	4073152.76
P21	400108.47	4073198.41

La siguiente imagen muestra la distribución de la parcela en la actualidad.



El plano nº 3 se detalla la distribución con la subsiguiente identificación de cada construcción existente.

3.2. CONSTRUCCIONES EXISTENTES

La parcela está constituida por una serie de edificaciones que podemos catalogar, por un lado, aquellas que tienen un carácter permanente (edificios de oficinas, almacenes, cobertizos, etc.) y por otro las que tienen un carácter temporal (invernaderos y semillero), distribuidos según aparece en el plano nº 2 y con una participación sobre la superficie total del terreno de cada una de ellas según queda reflejado en la siguiente tabla:

EDIFICACIONES AUTORIZADAS

Nave A: Almacén de limpieza de semilla	660,92 m ²
Nave B: Edificio Principal	444,91 m ²
Depósito 2 de riego 700 m ³	174,11 m ²
Total superficie autorizada:	1.279,94 m²

EDIFICACIONES A DERRIBAR

Comedor	64,34 m ²
Sala de Polen	28,34 m ²
Plataforma de extracción	1.141,75 m ²
Taller	174,03 m ²
Total superficie edificación a derribar:	1.408,46 m²

EDIFICACIONES A LEGALIZAR

Depósito 1	122,30 m ²
Depuradora	65,40 m ²
Cuarto de riego bajo (Depósito 1)	73,21 m ²
Cuarto de riego alto (Depósito 2)	78,38 m ²
Cuartos técnicos	22,23 m ²
Zona de reciclado y vertidos	109,11 m ²
Total superficie a legalizar	470,64 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	4.438,98 m²
SUPERFICIE PARCELA:	45.211,00 m²

EDIFICACIONES TEMPORALES

Invernadero 4	1.207,53 m ²
Invernadero 5	1.139,44 m ²
Invernadero 6	1.230,85 m ²
Invernadero 7	1.118,40 m ²

Invernadero 8	1.025,77 m ²
Invernadero 11	923,30 m ²
Invernadero 12	1.152,00 m ²
Invernadero 13	1.163,76 m ²
Invernadero 14	993,31 m ²
Invernadero 15	1.582,05 m ²
Invernadero 16	1.765,60 m ²
Invernadero 17	1.130,48 m ²
Invernadero 18	1.481,32 m ²
Invernadero 19	1.640,58 m ²
Invernadero 21	1.548,98 m ²
Invernadero 22	1.500,76 m ²
Invernadero 23	238,95 m ²
Invernadero 24	240,02 m ²
Invernadero 25	797,94 m ²
Semillero	532,11 m ²

SUPERFICIE TOTAL:	22.413,19 m²
--------------------------	--------------------------------

3.3. EDIFICACIONES LEGAMENTE EXISTENTES

Expediente de legalización de obras no autorizadas, bajo el expediente 112/91, atendiendo a las naves de almacén, laboratorios y manipulación de semillas y su resumen de superficies y parámetros es:

A. La nave para la manipulación de semillas (nave A), autorizada bajo licencia de 13 de enero de 1992 en lugar de tener 363,30 m² construidos, tenía en el proyecto de legalización unas superficies construidas:

Planta baja: 441,27 m²
 Entreplanta: 219,65 m²
 Total: 660,92 m²

B. La nave inicial para almacén (nave B), autorizada bajo la licencia de 28 de enero de 1972, en lugar de tener 363,60 m² construidos, tenía en el proyecto de legalización unas superficies construidas:

Planta baja: 389,71 m²
 Entreplanta: 55,20 m²
 Total: 444,91 m²

Por lo que las construcciones que sobre la parcela se encuentra legalizadas a fecha de 23 de noviembre de 1993 se corresponden a la superficie total construida de ambas naves de 1.105,83 m²

Que bajo el expediente 737/1994, se legaliza un depósito de riesgo de 700 m³ de capacidad, con una superficie construida de 174,11 m², y no la caseta anexa.

El total de superficie autorizada del expediente de la nave A y B, como del depósito de 700m³ de capacidad es de:

EDIFICACIONES AUTORIZADAS

Nave A: Edificio Principal	444,91 m ²
Nave B: Almacén de limpieza de semilla	660,92 m ²
Depósito 2 de riego 700 m ³	174,11 m ²
Total superficie autorizada:	1.279,94 m²

3.4. CONSTRUCCIONES A LEGALIZAR

De las edificaciones e instalaciones que permanecen a legalizar son:

EDIFICACIONES A LEGALIZAR	
Depósito 1	122,30 m ²
Depuradora	65,40 m ²
Cuarto de riego bajo (Depósito 1)	73,21 m ²
Cuarto de riego alto (Depósito 2)	78,38 m ²
Cuartos técnicos	22,23 m ²
Zona de reciclado y vertidos	109,11 m ²
Depósito A	9,62 m ²
Depósito B	9,62 m ²
Total superficie a legalizar	489,87 m²

Estas edificaciones se legalizarán mediante su correspondiente proyecto de legalización de instalaciones existentes.

3.5. CONSTRUCCIONES TEMPORALES A LEGALIZAR (INVERNADEROS)

Para todas las edificaciones temporales (invernaderos) objeto de regularizar, tanto las que no sufren cambios y los que se construyen nuevos, se solicitará la preceptiva licencia.

El cuadro de superficie de edificaciones temporales resultante tras la ejecución de la nueva plataforma de extracción será:

EDIFICACIONES TEMPORALES	
Invernadero 4	1.207,53 m ²
Invernadero 5	1.139,44 m ²
Invernadero 6	1.230,85 m ²
Invernadero 7	1.118,40 m ²
Invernadero 8	1.025,77 m ²
Invernadero 11	923,30 m ²
Invernadero 12	1.152,00 m ²
Invernadero 13	1.163,76 m ²
Invernadero 14	2.565,59 m ²
Invernadero 15 y 16	4.158,00 m ²
Invernadero 17	1.130,48 m ²
Invernadero 18	1.481,32 m ²
Invernadero 19	1.640,58 m ²
Invernadero 21	1.548,98 m ²
Invernadero 22	1.500,76 m ²
Invernadero 23	238,95 m ²
Invernadero 24	240,02 m ²

EDIFICACIONES TEMPORALES

Invernadero 25	797,94 m ²
Semillero	532,11 m ²
SUPERFICIE TOTAL:	24.795,81 m²

3.6. CONSTRUCCIÓN DE NUEVA EDIFICIONES

Atendiendo al programa de necesidades de la empresa se diseña la nueva nave industrial destinada para ser objeto de la “nueva plataforma de extracción de semilla” con la siguiente distribución de superficies, siendo estas:

NUEVA PLATAFORMA DE EXTRACCIÓN DE SEMILLA	
Descripción	Superficie
Rampa	50,00 m ²
Meseta	50,00 m ²
Almacenaje	151,21 m ²
Desecho	41,60 m ²
Cámara de frío	76,44 m ²
Desinfección	9,00 m ²
Extracción pequeño vol.	56,00 m ²
Extracción M1	79,95 m ²
Extracción M2	70,00 m ²
Extracción M3	80,05 m ²
Extracción Manual	33,46 m ²
Limpia cuba	26,91 m ²
Fitosanitario	68,65 m ²
Eliminador	23,40 m ²
Cámara de fermentación	58,73 m ²
Lavado 1	30,00 m ²
Lavado 2	30,00 m ²
Viales	780,01 m ²
Centrifugado-Desinfección	62,97 m ²
Secador	101,27 m ²
Comedor	87,06 m ²
Oficina	24,94 m ²
Comedor exterior	50,00 m ²
SUPERFICIE ÚTIL:	2.041,65 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	2.112,16 m²
SUPERFICIE TOTAL PATIOS:	75,00 m²

Por lo que el total de edificaciones a ejecutar serán:

EDIFICACIONES NUEVAS	
Descripción	Superficie
Nueva Plataforma de extracción	2.112,16 m ²
Total superficie a ejecutar:	2.112,16 m²

3.7. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

La parcela se encuentra en terreno clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (NUPE), en la categoría de Suelo Agrícola de Regadío (AR) de acuerdo con lo establecido en el PGOU de Vélez Málaga en su adaptación parcial a la LOUA, cuyo uso dominante es el agrícola.

Dichos terrenos a su vez quedan registrados ante el Catastro como terrenos rústicos agrarios.

Cabe destacar que linda con suelo urbano de uso industrial, concretamente con el Polígono Industrial "Trops".

3.7.1. Desarrollo y condiciones del planeamiento

Para este suelo, según el artículo 412 del PGOU para paisajes agrarios singulares (AG) y Suelo Agrícola de Regadío, en su punto 4 se considera usos compatibles, de acuerdo a lo regulación que en caso se establece:

- b) Las instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.

No se procederá en ningún caso a la reparcelación del terreno, ya que la implantación de las nuevas instalaciones queda dentro de la propia parcela, sin que haya que adecuar las infraestructuras exteriores a la misma.

3.7.2. Condiciones de urbanización

No existen infraestructuras urbanísticas que den servicio a esta parcela ni las vecinas. Solamente se disponen de servicios localizados y privados para el suministro de luz.

3.7.3. Condiciones Generales Estéticas y Paisajísticas

El recinto parcelario queda constituido en su mayor parte por edificaciones de tipo temporal para cultivo intensivo (invernaderos), cuyo impacto visual con el terreno en el que se sitúa no altera la estética ni armonía del entorno.

3.7.4. Servicio de abastecimiento de agua

La promotora cuenta con la aprobación, en fecha 12 de noviembre de 2010 y número de referencia M-1262-07, por parte de la Agencia Andaluza del Agua, organismo perteneciente a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, para el aprovechamiento de aguas públicas procedentes del pozo situado dentro de la parcela, cuyas coordenadas geográficas son:

X: 399424 Y: 4073482

Se adjunta en el anejo 2 de este proyecto de actuación, copia de dicha autorización.

Además, pertenece a la comunidad de regantes Arroyo Salinas.

3.7.5. Servicio de evacuación de aguas residuales

Se obtiene en fecha 22 de febrero de 2006 y con número de referencia MA-1172, la autorización para el vertido de aguas residuales industriales depuradas, procedentes de extracción de semilla hortícola a cauce público, por parte de la Agencia Andaluza del Agua.

Se adjunta en el anejo 2 de este proyecto de actuación, copia de dicha autorización.

3.7.6. Servicios de energía eléctrica

En la actualidad las instalaciones cuenta con un contrato de servicio con la empresa suministradora, la cual abastece de todo el consumo eléctrico por medio de un centro de transformación con medida en alta tensión.

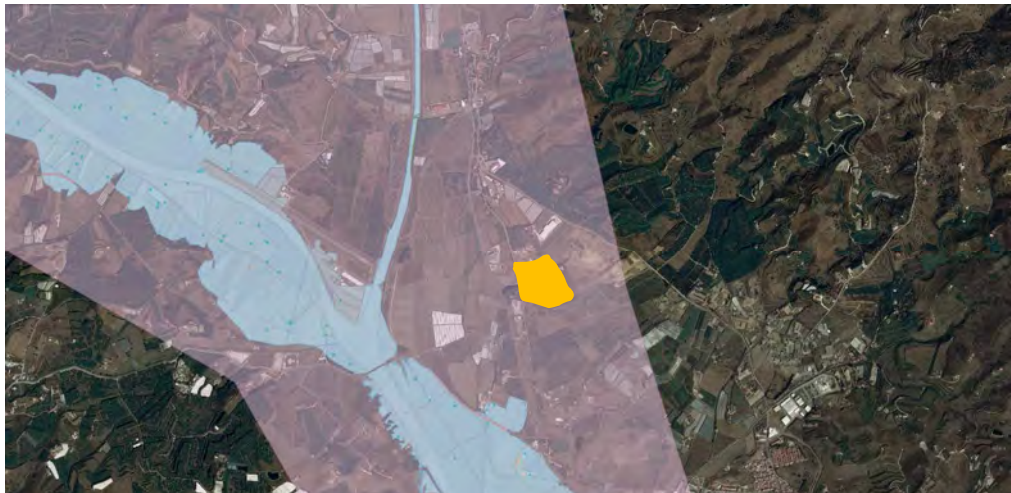
3.7.7. Servidumbres de la parcela

No existen servidumbres dentro de la parcela.

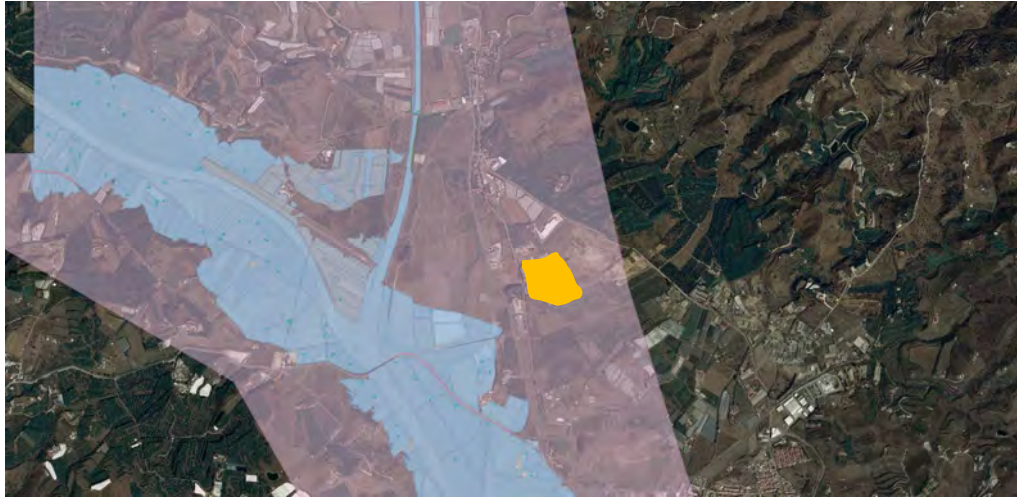
3.7.8. Zonificación especial

Los terrenos ocupados no se ven afectados por la demarcación provincial de zona inundable, de acuerdo a los mapas elaborados según los criterios establecidos en la Directiva 2007/60/CE, para las áreas de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSIs) para los próximos 500 años.

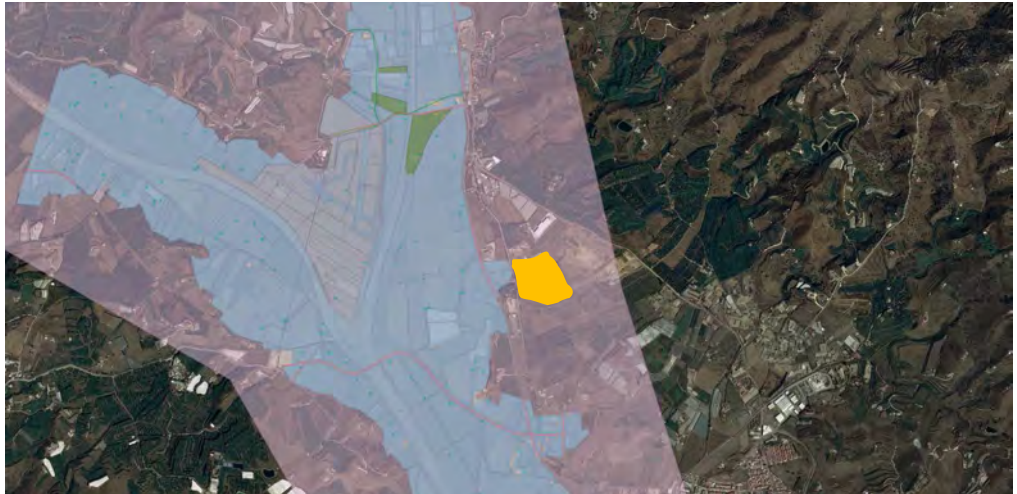
Zonificación de ARPSIs a 10 años



Zonificación de ARPSIs a 100 años



Zonificación de ARPSIs a 500 años



4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

Se trata del proyecto de construcción e implantación de una nave industrial en suelo clasificado según el vigente PGOU como suelo no urbanizable de especial protección, en la categoría de suelo agrícola de regadío, para la actividad de manipulación y procesado de productos hortofrutícolas, procedentes de la producción local.

Se construirá un establecimiento de tipología industrial para la albergar los diversos procesos de tratamiento, procesado y manufactura, relativos a la actividad agroalimentaria, destinándose una superficie construible de 2.112,15 m², distribuidos en una planta rectangular de 34,0 m de luz y 61,0 m de fondo aproximadamente.

Para ello se prevé como solución constructiva una estructura metálica mediante pórticos coronados por una cubierta a dos aguas, ya que ofrecerá mejor comportamiento estructural para luces de esta magnitud.

Se utilizarán como sistema de cerramiento, paneles prefabricados de hormigón pretensado, que irán directamente colocados sobre la estructura aportando una mayor estabilidad y rigidez a la estructura. Por otro lado, se prevé como elementos de compartimentación bloques de ladrillo cerámico hueco de 1/2 pie, enlucidos en yeso y acabado en pintura de buena resistencia.

La cubierta se resolverá mediante panel tipo chapa sándwich y panel translúcido, adaptando los extremos mediante canalón de PVC para la recogida de aguas pluviales. Quedarán a su vez rematados los techos con aperturas de extracción natural para garantizar las necesidades mínimas de ventilación de acuerdo a la normativa vigente.

Las infraestructuras previstas para el desarrollo de la actividad quedan adscritas a las existentes dentro de la parcela, debiendo realizar conexionado de las mismas según se indica en los planos.

4.1. SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

Atendiendo al programa de necesidades de la empresa se diseña la nueva nave industrial destinada a plataforma de extracción de semilla con la siguiente distribución de superficies, siendo estas:

NUEVA PLATAFORMA DE EXTRACCIÓN DE SEMILLA	
Descripción	Superficie
Rampa	50,00 m ²
Meseta	50,00 m ²
Almacenaje	151,21 m ²
Desecho	41,60 m ²
Cámara de frío	76,44 m ²
Desinfección	9,00 m ²
Extracción pequeño vol.	56,00 m ²
Extracción M1	79,95 m ²
Extracción M2	70,00 m ²
Extracción M3	80,05 m ²
Extracción Manual	33,46 m ²
Limpia cuba	26,91 m ²
Fitosanitario	68,65 m ²
Eliminador	23,40 m ²
Cámara de fermentación	58,73 m ²
Lavado 1	30,00 m ²
Lavado 2	30,00 m ²
Viales	780,01 m ²
Centrifugado-Desinfección	62,97 m ²
Secador	101,27 m ²
Comedor	87,06 m ²
Oficina	24,94 m ²
Comedor exterior	50,00 m ²
SUPERFICIE ÚTIL:	2.041,65 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	2.112,16 m²
SUPERFICIE TOTAL PATIOS:	75,00 m²

Por lo que el total de edificaciones a ejecutar serán:

EDIFICACIONES NUEVAS	
Nueva Plataforma de extracción	2.112,16 m ²
Total superficie a ejecutar:	2.112,16 m²

4.2. DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS A IMPLANTAR

Las nuevas instalaciones irán destinadas a la gestión de los diversos productos hortofrutícolas, para la extracción de las semillas y su procesamiento para el envío a sus clientes en los mercados nacionales e internacionales. A continuación, se describen brevemente los procesos realizados en cada zona.

ZONA	DESCRIPCIÓN DEL PROCESO
▪ Almacenaje:	Se destina esta superficie al almacenado de los envases vacíos de plástico.
▪ Desecho:	Contenedor destinado a la gestión de los residuos procedentes de la extracción de semillas, de las zonas M1, M2 y M3 y de la zona de extracción de pequeño volumen, así como la pulpa extraída de la zona de lavado 1 y 2.
▪ Cámara de frío:	Almacenado de producto fresco para conservación del fruto.
▪ Desinfección de semilla extraída:	Las semillas procedentes de la extracción, serán tratadas a través de la aplicación de diversas técnicas y agentes biológicos, físicos y químicos, que dotarán a la semilla de una sanidad y calidad óptima para prevenir aquellas enfermedades que puedan atacar en edades tempranas del cultivo.
▪ Extracción pequeño volumen:	Esta zona se destina al procesamiento automático de los diversos productos, para la extracción de sus semillas. La producción variará en función del volumen de la recolección y la temporada.
▪ Extracción M1:	Zona de extracción automática de grandes lotes.
▪ Extracción M2:	Zona de extracción automática de grandes lotes.
▪ Extracción M3:	Zona de extracción automática de grandes lotes.
▪ Extracción Manual:	Se destina para la extracción de semillas de forma manual de productos específicos y que se destinan a procesos diferentes del de la producción convencional de la plataforma.
▪ Limpieza cuba de tratamiento:	Se destina a la limpieza de los restos químicos que pudieran quedar dentro de la cuba pulverizadora y que sirve en el proceso de aplicación de productos fitosanitarios utilizados para el tratamiento de los productos cultivados en la plataforma.
▪ Fitosanitario:	Zona de almacenaje de los productos fitosanitarios usados en las instalaciones.

ZONA	DESCRIPCIÓN DEL PROCESO
▪ Eliminador:	Sistema de bombeo de agua para dar servicio a la plataforma, y que provendrá del depósito 2º existente en la finca.
▪ Cámara de fermentación:	Tras la extracción de la semilla, se mantendrá dentro de esta cámara, de 6 a 12 h, en unas condiciones de temperatura y humedad específicas, para acelerar el proceso de fermentación natural de la semilla.
▪ Lavado 1 y 2:	Tras el proceso de fermentación, las semillas serán lavadas.
▪ Centrifugado-Desinfección:	Por una parte la semilla se someterá a un centrifugado para eliminar la mayor cantidad de agua posible que contenga. A continuación pasará por un proceso de limpieza y desinfección mediante productos adecuados para que eliminen los posibles agentes patógenos que puedan afectar en este periodo de maduración del producto.
▪ Secador:	Mediante sistema de secado mecánico por flujo aire caliente, se deshidrata la semilla eliminando los posibles restos de humedad, lo que garantizarán una mejor conservación del producto durante los procesos de envasado y distribución.
▪ Oficina:	Dará servicio a las necesidades logísticas de la plataforma, para la cuantificación del producto entrante y saliente de la factoría, así como de las gestiones inherentes a estos procesos.

4.3. PLAZOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS

Se estima que, desde el momento de la obtención la preceptiva licencia de obras, condicionada ésta a la aprobación del presente proyecto de actuación, en un plazo aproximado de un mes desde la recepción de la dicha concesión comenzarían las obras con una duración en torno a los 18 meses.

5. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

La motivación principal para esta actuación radica principalmente en la oportunidad que le supone a la promotora como propietaria de los terrenos donde se pretende implantar esta nueva construcción y de la existencia de unas instalaciones destinadas a la explotación agrícola y que está directamente vinculada con la actividad que se pretende establecer.

5.1. UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DEL PROYETO Y NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

El interés social y utilidad pública de esta actuación debe analizarse no solamente desde el punto de vista del beneficio de la promotora, sino del impacto supondrá el crecimiento de ésta en su entorno. Y se fundamenta en los siguientes aspectos/argumentos:

- A nivel local, la repercusión de la implantación de una nueva plataforma de tratamiento de producto, conllevará el aumento de la capacidad de producción de la empresa, en respuesta a la demanda de sus actuales clientes y en previsión a la futura ampliación de redes comerciales. De esta manera, se consolida la ya fuerte presencia de HM Clause, en el sector hortofrutícola y concretamente el de producción de semillas de alta calidad.
- Con esta nueva factoría se abren nuevas vías de producción, dando lugar a la apertura de la empresa a nuevos mercados, diversificando la producción y por tanto los riesgos y asegurando así una estabilidad comercial para los siguientes años de explotación de la zona.
- Se crearán nuevos puestos de trabajo, que serán del tipo eventual y permanente.
 - **Tipo eventual:** se entenderá por aquellos servicios prestados durante todo el proceso de implantación de las nuevas instalaciones, siendo estos por ejemplo, desde los servicios de consultoría y asesoría técnica, empresas constructoras e instaladoras hasta proveedores de materiales de construcción. Así como servicios temporales/estacionales, relacionados directamente con la producción y que dependerán de la estacionalidad del producto, por ejemplo las empresas de transporte.
 - **Tipo permanente:** Debido a la ampliación de las líneas de producción, se requerirá de un mayor número de operarios que desempeñen las labores realizadas hasta el momento, además de nuevo personal cualificado para nuevas líneas de tratamiento inexistentes hasta la fecha en estas instalaciones.
- La incorporación y transferencia de las mejoras tecnológicas existentes en el mercado para aumentar el nivel de calidad de una manera compatible y respetuosa con el medio ambiente.

- Implementando un nuevo modelo de desarrollo sostenible mediante la incorporación de tecnología innovadora y más eficaz.

En resumen, la creación de riqueza y mejora del nivel de vida local mediante la implantación una actividad económica estrechamente ligada al entorno y la actividad productiva de la zona. Con una repercusión en materia de generación de empleo muy amplia, al abrir la posibilidad a la contratación de personal con diversos tipos de cualificación.

5.2. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LAS NUEVAS INSTALACIONES

Existen toda una serie de agricultores productores de la zona que trabajan para la HM CLAUSE, en régimen de subcontratación, casi setenta productores y abarcan una superficie en torno a las 35-45 Ha de cultivo, en pleno campo y unos 450.000 m² de cultivo bajo invernadero, todo ello correspondiente a terrenos ubicados íntegramente en la zona de la Axarquía.

Desde HM CLAUSE, se les provee de plantas jóvenes, semillas de base, etc. y ellos les venden su producción de semillas. El total de agricultores y sus empleados es del orden de 25.000 personas. HM CLAUSE, directamente desde este centro logístico, contrata anualmente unas 7.000 peonadas con un valor de 1.500.000 €. La siguiente lista enumera parte de los propietarios de los terrenos que dan servicio a HM Clause:

NOMBRE	DNI	LOCALIDAD	PROVINCIA
Aurelio Peral Fernández	24834548E	Triana	MÁLAGA
Ana María Palacios Fortes	53153154Q	Vélez-Málaga	MÁLAGA
Salvador Jiménez Marfil	52576287N	Valle-Niza	MÁLAGA
Salvador Fernández Sarmiento	53367389Y	Benamocarra	MÁLAGA
José López Moreno	74724466L	Motril	MÁLAGA
Presentación Moreno García	23762272Y	Motril	MÁLAGA
Carmen Gómez Díaz	52571201D	Vélez-Málaga	MÁLAGA
José Andrés Gálvez Pérez	52573999R	Iznate	MÁLAGA
AGRORIFER S.L.	B29718889	Mezquitilla	MÁLAGA
Francisco Crespillo Robles	25112647M	Vélez-Málaga	MÁLAGA
Francisco Jiménez Quintero	774670013T	Iznate	MÁLAGA
M ^o Teresa Jaspe Castro	16253831F	Iznate	MÁLAGA
Carlos Jiménez Pertiñez	74677555M	Las Gabias	GRANADA
José Esteban Rivas Ariza	74815043E	Mezquitilla	MÁLAGA
Juan Miguel Velasco Vallejo	24161763X	Otura	GRANADA
José Manuel Páez Oliva	53368508K	Benamocarra	MÁLAGA
Aarón José Rivas Fernández	53372001H	Mezquitilla	MÁLAGA
Manuel Muñoz Lara	53155162T	Benamocarra	MÁLAGA
José Eloy Gálvez Rodríguez	53373873G	Iznate	MÁLAGA
Francisco Manuel Labao Moreno	52575589G	Vélez-Málaga	MÁLAGA
Antonio Cabello Martín	76748277Z	Vélez-Málaga	MÁLAGA
Francisco Jiménez Quintero	52584333P	Iznate	SEVILLA
Centro Experimental Agrotecnológico, S.L.	B-30861629	Cartagena	Murcia
Francisco Alba Ramos	J93461465	Iznate	MÁLAGA
Francisco Alba Ramos	53.895.883Y	Iznate	MÁLAGA
Manuel Simón Páez Palomo	53158234J	Iznate	SEVILLA
Jorge Rafael Campos Baena	53741675J	Iznate	MÁLAGA
María Gracia Garín Fernández	77471615W	Iznate	MÁLAGA
José Antonio Labao Moreno	52578138T		
Francisco Jiménez Cuenca	77471663G	Iznate	MÁLAGA
Marcel Merino García	53740965Q	Iznate	MÁLAGA

NOMBRE	DNI	LOCALIDAD	PROVINCIA
Jesús Antonio García Gómez	77468464W	Viñuela	MÁLAGA
Rafael España López	53926354W	Cajiz	MÁLAGA
Francisco Javier Molina Martín	23797732T	Motril	GRANADA
María Palacio Recio	52586280T	Algarrobo	MÁLAGA
Francisco Javier Jiménez Martín	53374358Y	Iznate	MÁLAGA
Zurano y García CB	E04856852		
José Enrique Rico Arrebola	52574137R	Algarrobo	MÁLAGA
Dolores Tovar Jiménez	52573658M	Vélez-Málaga	MÁLAGA
Francisco Merino García	53740966V	Iznate	MÁLAGA
Francisco Crespillo Robles	24813054X	Vélez-Málaga	MÁLAGA
TORREBREVA S.A.	A11220431	Sanlúcar de Barrameda	CÁDIZ
Marcos Burgos Espejo	53152027Q	Benamocarra	MÁLAGA
Mª Teresa Jaspe Castro	16253831F	Iznate	MÁLAGA
Javier Lapeira Merenguel	53929182R	Benamocarra	MÁLAGA
Juan Antonio Alamino Fernández	52581595F	Cajiz	MÁLAGA
Ascensión Rodríguez Prados	23797727H	Salobreña	GRANADA
José Darío Sarmiento Merenguel	53374758S	Málaga	MÁLAGA
Alejandro Manuel Sarmiento Merenguel	53374588Y	Vélez-Málaga	MÁLAGA
Patricia Cambril Moreno	53740183Q	Iznate	MÁLAGA
Antonio Laureano Alba Garín	53159294-S	Iznate	MÁLAGA
Manuel Benavides Fernández	23751245-L	Salobreña	GRANADA
Francisco Alba Ramos	53743370-Y	Iznate	MÁLAGA
Rafael Linares Guerrero	53153376-P	Almayate	MÁLAGA
Manuel Eugenio Pacheco López	53153939-L	Almayate Bajo	MÁLAGA
Manuel Curtido Sánchez	31328357B	Cádiz	CÁDIZ
José Alba Jiménez	25044266A	Iznate	MÁLAGA
Javier Benavides Jiménez	23802079T	Salobreña	GRANADA
Antonio Cabello Martín	53655758R	Iznate	MÁLAGA
Antonio Cabello Ruiz	74814554Q	Iznate	MÁLAGA
Francisco Cabello Ruiz	52570513B	Benamocarra	MÁLAGA
Miguel Cabello Ruiz	52577055K	Benamocarra	MÁLAGA
Oliver Ramos Lavado	53373219V	Vélez-Málaga	MÁLAGA
Jorge Manuel Oliva Díaz	53155283Y	Benamocarra	MÁLAGA
Rafael Cazalla Granados	24767222V	Torre del Mar	MÁLAGA
Rafael Cazalla Granados	52584905M	Benamocarra	MÁLAGA
Miguel Ángel Franco Moreno	52582192Y	Vélez-Málaga	MÁLAGA
José Andrés Gálvez Pérez	25046621N	Iznate	MÁLAGA
Florencio Gómez Márquez	52573508Q	Vélez-Málaga	MÁLAGA
Francisco Ruiz Villanúa	74760446G	Vélez-Málaga	MÁLAGA
Antonio Ruiz Campos	52575110P	Vélez-Málaga	MÁLAGA
Francisco Gutiérrez Gámez	24889831J	Vélez-Málaga	MÁLAGA
José Antonio Pardo Fernández	52570285J	Vélez-Málaga	MÁLAGA
Francisco Antonio García Recio	24902191E	Vélez-Málaga	MÁLAGA
Francisco Alba Ramos	52571673K	Iznate	MÁLAGA
Francisco Alba Ramos	24880776C	Iznate	MÁLAGA
Francisco Alba Ramos	52576037S	Iznate	MÁLAGA
José Manuel Sarmiento Moreno	52575620N	Vélez-Málaga	MÁLAGA
Eliseo Ramos Merino	52574534P	Iznate	MÁLAGA
Antonio Luis Lapeira Ruiz	52571832L	Benamocarra	MÁLAGA
Cristóbal Sarmiento Moreno	52571179X	Torre del Mar	MÁLAGA
Eduardo Gómez Castillo	24831074K	Vélez-Málaga	MÁLAGA

El volumen de compra de estos agricultores asciende a 5.700.000 € anuales.

Las instalaciones contempladas en el presente proyecto de actuación, surgen de la necesidad de actualizar las instalaciones al tipo de demanda actual, al encontrarse las

actuales obsoletas (más de 30 años de servicio) y aumentar la capacidad de producción de sus centros. Se presenta a continuación un estudio de valoración de la inversión realizado por el método de Valor Actualizado Neto (VAN) y que evalúa la rentabilidad de la inversión para un periodo de retorno de 50 años.

5.2.1. INVERSIÓN INICIAL

Se toma como referencia para la evaluación de los costes de inversión, los valores que establece el Colegio de Arquitectos de Málaga para la construcción de una nave industrial o agrícola con luz superior a los 12 m. Para las instalaciones se estiman en función de la maquinaria a instalar y cuyos valores quedan indicados en la siguiente tabla.

DESCRIPCIÓN	IMPORTE
• Obra civil e instalaciones de la construcción (€):	800.000
• Obras de infraestructuras (€):	120.578
• Instalaciones cámaras frigoríficas (€):	120.000
• Líneas de manipulado (€):	70.000
• Flejadora de palet terminado (€):	11.500
• Transpaletas electrónicas (€):	45.000
• Prestación compensatoria (€):	80.000
• Fondo de garantía (€):	87.575
• Licencia de obra y actividad (€):	80.000
• Honorarios profesionales (€):	5.000
Total de la inversión inicial (€):	1.419.653

Como ya se ha comentado, se prevé un periodo de vida útil de 50 años para la obra civil y por otra parte se considera un periodo de 15 años para la maquinaria, periodo tras el cual se plantea la posibilidad de:

- Conservación de los equipos, según su funcionalidad y estado de mantenimiento.
- Sustitución y venta de dichos equipos para la posterior restitución por otros nuevos y más actuales.

5.2.2. FINANCIACIÓN

La totalidad del capital a invertir para este proyecto proviene de fondos propios, por lo que no se producirán intereses por préstamos de terceros.

FINANCIACIÓN

- Capital propio (100%): **1.290.027 €**

5.2.3. INGRESOS DE ACTIVIDAD

La actividad evalúa una producción anual que se cuantifica en aproximadamente 8.780.000 € en ventas anuales, como se puede observar en la siguiente tabla.

INGRESOS ORDINARIOS

PRODUCTO	PRECIO DE VENTA (€/kg)	PRODUCCIÓN (kg/año)	IMPORTE INGRESOS (€)
Apio	-	-	-
Brócoli	-	-	-
Calabacín	-	-	-
Calabaza	-	-	-
Coliflor	-	-	-
Escarola	-	-	-
Melón	-	-	-
Pimiento	-	-	-
Tomate	-	-	-
Tomate de industria	-	-	-
			8.780.000 €

INGRESOS EXTRAORDINARIOS

• Venta de maquinaria durante vida inversión:		
(15 años)	Año 2035:	12.650 €
(30 años)	Año 2050:	12.650 €
(45 años)	Año 2065:	12.650 €
Total de ingresos extraordinarios (€):		37.950 €

5.2.4. ANÁLISIS DE LAS CUENTAS DE GASTO DE LA ACTIVIDAD

5.2.4.1. Gasto extraordinario

GASTOS DURANTE LA VIDA ÚTIL DE LA ACTIVIDAD	
• Obra civil e instalaciones de la construcción (€):	800.000
• Obras de infraestructuras (€):	120.578
• Instalaciones cámaras frigoríficas (€):	120.000
• Líneas de manipulado (€):	70.000
• Flejadora de palet terminado (€):	11.500
• Transpaletas electrónicas (€):	45.000
• Prestación compensatoria (€):	80.000
• Fondo de garantía (€):	87.575
• Licencia de obra y actividad (€):	80.000
• Honorarios profesionales (€):	5.000
Total de la inversión inicial (€):	1.419.653

5.2.4.2. Gasto ordinario

1. PERSONAL FIJO	CANTIDAD	SALARIO (€)	IMPORTE INGRESOS (€)
Administración	5	26.000	130.000
Oficial 1º mantenimiento	1	17.000	17.000
Encargado 1º	2	16.000	32.000
Peón	16	14.000	224.000
Total personal fijo	24		403.000

2. PERSONAL EVENTUAL	CANTIDAD	HORAS / AÑO	COSTE HORA (€)	SALARIO (€)	IMPORTE INGRESOS (€)
Operarios líneas de producción	5	14.000	10		700.000
Maquinarias/Transpaletas	8	12.000	15		180.000
Personal eventual	67			12.000	804.000
Gasto total ordinario (€/año):					1.684.000
Gasto ordinario personal (€/año):					1.504.000

3. MATERIAS PRIMAS	COSTE (€/kg)	PRODUCCIÓN (kg/año)	IMPORTE INGRESOS (€)
Apio	-	-	-
Brócoli	-	-	-
Calabacín	-	-	-
Calabaza	-	-	-
Coliflor	-	-	-
Escarola	-	-	-
Melón	-	-	-
Pimiento	-	-	-
Tomate	-	-	-
Tomate de industria	-	-	-
			5.700.000

4. ENVASES	TIPO	CANTIDAD (kg/año)	COSTE ENVASE (€)	COSTE INGRESOS (€)
Apio	-	-	-	-
Brócoli	-	-	-	-
Calabacín	-	-	-	-
Calabaza	-	-	-	-
Coliflor	-	-	-	-
Escarola	-	-	-	-
Melón	-	-	-	-
Pimiento	-	-	-	-
Tomate	-	-	-	-
Tomate de industria	-	-	-	-
				177.000

5. CONSUMO ENERGÍA	POTENCIA (kW)	COSTE (€/kW/h)	CONSUMO (kW/h)	IMPORTE INGRESOS (€)
Producción factoría	73,94	0,11	265.000	29.150
Maquinaria	135,6	0,11	296.000	32.560
Oficina	29,22	0,11	89.000	9.790
Alumbrado exterior	18,9	0,11	178.000	19.580
				91.080

6. CONSUMO DE AGUA	COSTE (€/m³)	CONSUMO (m³)	IMPORTE INGRESOS (€)
Producción factoría	1,20	2.000	2.400
Limpieza	1,20	2.000	2.400
Consumo personal	1,20	800	960
			5.760

7. AMORTIZACIONES	VALOR	AMORTIZACIÓN		MANTENIMIENTO		SEGUROS		TOTALES
		(€)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)	(€)
Obra civil	920.000	8,75%	80.500	5,45%	50.140	1,00%	9.200	139.840
Maquinaria	126.500	8,00%	10.120	4,50%	5.693	3,00%	3.795	19.608
Gastos fijos								159.448
			90.620 €		55.833 €		12.995 €	159.448 €

RESUMEN DE GASTOS	GASTOS EXTRAORDINARIOS	GASTOS ORDINARIOS
Inversión	1.419.653	0
Personal		2.087.000
Materias primas		5.700.000
Envases y embalajes		177.000
Energía		91.080
Agua		5.760
Amortizaciones		90.620
Mantenimientos		55.833
Seguros		12.995
Fijos de funcionamiento		5.000
TOTALES	1.419.653 €	8.225.288 €

RESUMEN DE GASTOS	GASTOS EXTRAORDINARIOS	GASTOS ORDINARIOS
Inversión	1.419.653	0
Personal		2.087.000
Materias primas		5.700.000
Envases y embalajes		177.000
Energía		91.080
Agua		5.760
Amortizaciones		90.620
Mantenimientos		55.833
Seguros		12.995
Fijos de funcionamiento		5.000
TOTALES	1.419.653 €	8.225.288 €

5.2.5. CÁLCULO DE LA RENTABILIDAD DE LA INVERSIÓN

Se estima la viabilidad de la inversión en base al criterio de actualizar los cobros y pagos de un proyecto para prever cuanto se va a ganar o perder a lo largo de la vida útil del mismo, se conoce a este método como Valor Actualizado Neto (VAN).

$$VAN = -I_0 + \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+k)^t} = -I_0 + \frac{F_1}{(1+k)} + \frac{F_2}{(1+k)^2} + \dots + \frac{F_n}{(1+k)^n}$$

F_t = son los flujos de dinero en cada periodo t

I_0 = es la inversión realiza en el momento inicial ($t = 0$)

n = es el número de periodos de tiempo

Por otro lado estudiamos la Tasa Interna de Retorno (TIR) que indica la rentabilidad o tasa de interés que ofrece la inversión. Está directamente relacionada con el Valor Actualizado Neto, ya que se define como la tasa que hace que el VAN sea igual a cero para un proyecto de inversión dado.

$$VAN = -I_0 + \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+TIR)^t} = -I_0 + \frac{F_1}{(1+TIR)} + \frac{F_2}{(1+TIR)^2} + \dots + \frac{F_n}{(1+TIR)^n} = 0$$

F_t = son los flujos de dinero en cada periodo t

I_0 = es la inversión realiza en el momento inicial ($t = 0$)

n = es el número de periodos de tiempo

Valor Actual Neto (V.A.N.): **5.364.908 €**
Tasa Interna de Retorno (T.I.R.): **65,5%**

AÑO	INGRESO	GASTOS	FLUJO DE CAJA	ACUMULADO
0				-1.419.653 €
1	8.780.000 €	8.225.288 €	554.713 €	-862.167 €
2	8.823.900 €	8.266.414 €	557.486 €	-301.894 €
3	8.868.020 €	8.307.746 €	560.273 €	261.181 €
4	8.912.360 €	8.349.285 €	563.075 €	827.071 €
5	8.956.921 €	8.391.031 €	565.890 €	1.395.791 €
6	9.001.706 €	8.432.986 €	568.720 €	1.967.354 €
7	9.046.715 €	8.475.151 €	571.563 €	2.541.775 €
8	9.091.948 €	8.517.527 €	574.421 €	3.119.068 €
9	9.137.408 €	8.560.115 €	577.293 €	3.699.248 €
10	9.183.095 €	8.602.915 €	580.180 €	4.282.329 €
11	9.229.010 €	8.645.930 €	583.081 €	4.868.325 €
12	9.275.155 €	8.689.159 €	585.996 €	5.457.251 €
13	9.321.531 €	8.732.605 €	588.926 €	6.049.121 €
14	9.368.139 €	8.776.268 €	591.871 €	6.643.951 €
15	9.427.630 €	8.957.332 €	470.297 €	7.116.600 €
16	9.474.768 €	9.002.119 €	472.649 €	7.591.612 €

AÑO	INGRESO	GASTOS	FLUJO DE CAJA	ACUMULADO
17	9.522.142 €	9.047.129 €	475.012 €	8.069.000 €
18	9.569.752 €	9.092.365 €	477.387 €	8.548.774 €
19	9.617.601 €	9.137.827 €	479.774 €	9.030.947 €
20	9.665.689 €	9.183.516 €	482.173 €	9.515.531 €
21	9.714.017 €	9.229.434 €	484.584 €	10.002.537 €
22	9.762.588 €	9.275.581 €	487.007 €	10.491.979 €
23	9.811.400 €	9.321.959 €	489.442 €	10.983.868 €
24	9.860.457 €	9.368.568 €	491.889 €	11.478.217 €
25	9.909.760 €	9.415.411 €	494.349 €	11.975.037 €
26	9.959.309 €	9.462.488 €	496.820 €	12.474.341 €
27	10.009.105 €	9.509.801 €	499.304 €	12.976.142 €
28	10.059.151 €	9.557.350 €	501.801 €	13.480.452 €
29	10.109.446 €	9.605.136 €	504.310 €	13.987.284 €
30	10.172.644 €	9.790.345 €	382.299 €	14.371.494 €
31	10.223.507 €	9.839.296 €	384.210 €	14.757.626 €
32	10.274.624 €	9.888.493 €	386.131 €	15.145.688 €
33	10.325.997 €	9.937.935 €	388.062 €	15.535.690 €
34	10.377.627 €	9.987.625 €	390.002 €	15.927.643 €
35	10.429.516 €	10.037.563 €	391.952 €	16.321.555 €
36	10.481.663 €	10.087.751 €	393.912 €	16.717.437 €
37	10.534.072 €	10.138.190 €	395.882 €	17.115.298 €
38	10.586.742 €	10.188.881 €	397.861 €	17.515.148 €
39	10.639.676 €	10.239.825 €	399.850 €	17.916.998 €
40	10.692.874 €	10.291.024 €	401.850 €	18.320.857 €
41	10.746.338 €	10.342.479 €	403.859 €	18.726.735 €
42	10.800.070 €	10.394.192 €	405.878 €	19.134.643 €
43	10.854.070 €	10.446.163 €	407.908 €	19.544.590 €
44	10.908.341 €	10.498.393 €	409.947 €	19.956.587 €
45	10.975.532 €	10.688.068 €	287.464 €	20.245.489 €
46	11.030.410 €	10.741.508 €	288.902 €	20.535.835 €
47	11.085.562 €	10.795.216 €	290.346 €	20.827.633 €
48	11.140.990 €	10.849.192 €	291.798 €	21.120.890 €
49	11.196.695 €	10.903.438 €	293.257 €	21.415.614 €
50	11.252.678 €	10.957.955 €	294.723 €	21.711.810 €

5.3. COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

5.3.1. Compatibilidad urbanística de las construcciones

Serán compatibles aquellos terrenos cuyo uso dominante sea el agrícola, así como las actividades adscritas a este uso, clasificados como Suelo No Urbanizables de Especial Protección (NUPE), en la categoría de Suelo Agrícola de Regadío (AR), de acuerdo a lo que recoge el PGOU de Vélez Málaga en su adaptación a la LOUA.

Dichos terrenos a su vez quedan registrados ante el Catastro como terrenos rústicos agrarios, condición compatible con la designación establecida en los planos de Usos y Protecciones, para los terrenos clasificados como Agrícola de Regadío Existente y/o Mayoritario de Regadío y cuya condición de regable queda justificada en el plano 2.

5.3.2. Condiciones generales de Edificación

Las condiciones particulares de edificación de las instalaciones industriales ligadas a los recursos primarios quedan definidas el artículo 397 del PGOU de Vélez Málaga, como también el artículo 391 dónde se definen las condiciones particulares de edificaciones para las instalaciones o construcciones de invernaderos, siendo las determinaciones urbanísticas las siguientes:

a. Condiciones particulares de edificación de las instalaciones industriales ligadas a los recursos primarios:

- La parcela mínima será de 15.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 50 metros:

La parcela consta de una superficie de 45.211,00 m²

- Se separará como mínimo 10 metros de los linderos de la finca

Consta de una distancia a linderos privados menor de 31,50 m situado al noroeste y de 53,80 m a Carretera de Loja, en su arista exterior de calzada.

- La ocupación máxima de la parcela será del 20%

Partiendo de una superficie de parcela de 45.211,00 m², la máxima ocupación de la parcela sería 9.042,20 m², y según el presente proyecto de actuación, la nueva ocupación asciende a 3.862,74 m², según el cuadro de superficie obtenido del apartado 3.3 de la presente memoria.

- La altura máxima será de 7 metros

La altura de la nueva nave industrial es de 7 metros, en una única planta.

- Estas instalaciones contarán con barrera vegetal que disminuya el impacto visual desde los núcleos de población, carreteras y ferrocarril

El perímetro de la parcela se encuentra cerrado mediante malla de simple torsión, y en la parte interior del vallado se proyecta la plantación de barrera vegetal que garantice la disminución del impacto visual, aunque por ubicación

de la nueva edificación en el interior de las instalaciones es complicada su visualización desde la carretera de acceso.

b. Condiciones particulares de edificaciones para las instalaciones o construcciones de invernaderos:

- Se podrán construir de cualquier dimensión de parcela

En los planos 3 y 6, se definen el estado actual y modificado de los invernaderos de las instalaciones, como también sus cuadros de superficies resultantes de ocupación.

- Cumplirán una separación de linderos superior a 5 metros

La modificación de invernaderos existente, o la ejecución de nuevos cumplirán la separación mínima a linderos como se detalla en los planos 3 y 6.

- La altura máxima de las instalación será de 6 metros

La altura de los invernaderos existentes, como los nuevos a proyectar son de una altura inferior a 6 metros.

- Resolverán en el interior de la parcela, el aparcamiento de vehículos

Se garantiza en la zona de edificio principal los aparcamientos de vehículos para los trabajadores de las instalaciones, como se detalla en los planos 3 y 6.

5.4. DECLARACION RESPONSABLE CIRCUNSTANCIA Y NORMATIVAS URBANISTICAS DE APLICACIÓN

PROYECTO	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
SITUACIÓN	CARRETERA DE LOJA S/N
PROMOTOR	HM CLAUSE IBÉRICA, S.A.
INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL	ALVARO GONZALEZ GONZALEZ
PLANEAMIENTO VIGENTE	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VÉLEZ MÁLAGA ADAPTACIÓN A LA LOUA
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (NUPE)
ZONIFICACIÓN	SUELO AGRÍCOLA DE REGADÍO (AR)
AFECCIÓN ORDENANZAS EDIFICIOS PROTEGIDOS	--
OTROS	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA (POTAX)

ACOMPAÑA

Célula urbanística <input type="checkbox"/>	Certificado urbanístico <input type="checkbox"/>	Acuerdo municipal <input type="checkbox"/>	Otros <input type="checkbox"/>
---	--	--	--------------------------------

DETERMINACIONES URBANISTICAS	DATOS DEL PROYECTO	DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO	OBSERVACIONES
PARCELA MÍNIMA	45.211,00	15.000	
PARCELA MAXIMA	45.211,00	---	
FACHADA MÍNIMA	---	---	

USOS	Agrícola de Regadío	Agrícola de Regadío	
DENSIDADES	---	---	
TIPOLOGÍA	---	---	
ALINEACIÓN	A VIAL	---	
	A LINDEROS	≥ 10	

EDIFICABILIDAD MÁXIMA	3.920,46 m ²	9.042,20 m ²	
ALTURA EDIFICACIÓN	7 m	7 m	
OCUPACIÓN MÁXIMA	8,67 %	20 %	
FONDO EDIFICABLE	---	---	
RETRANQUEOS	---	---	

DETERMINACIONES URBANISTICAS	DATOS DEL PROYECTO	DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO	OBSERVACIONES
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS *	---	---	

*Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar

ANCHURA DE CALLE		---	---	
ALTURA MÁXIMA		---	---	
Nº DE PLANTAS		---	---	
ALTURA PLANTAS	BAJA	---	---	
	RESTO	---	---	
SÓTANO		---	---	
PATIOS	SUPER. MIN.	---	---	
	LADO MÍNIMO	---	---	
	RADIO CIRC. INS	---	---	
CUERPOS SALIENTES		---	---	
ELEMENTOS SALIENTES		---	---	
ORDENANZA VALLA	A VIAL	---	---	
	MEDIANERAS	---	---	

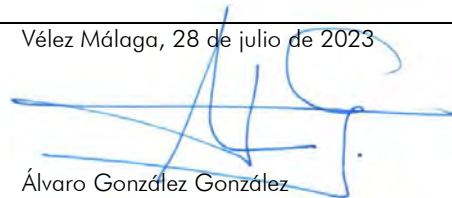
El Ingeniero Técnico Industrial redactor **DECLARA bajo su exclusiva responsabilidad**, que el trabajo profesional referenciado, en el aspecto urbanístico del visado: (Colocar una X donde proceda)

NO CONTIENE infracción urbanística grave ni muy grave de conformidad con lo establecido en el art.163 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Islas Baleares.

SI CONTIENE infracción urbanística grave y/o muy grave.

OBSERVACIONES:

Vélez Málaga, 28 de julio de 2023



Álvaro González González
El Ingeniero Técnico Industrial
Colegiado: 4122

5.5. REPERCUSIONES MEDIOAMBIENTALES

De acuerdo con la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en concreto la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA N° 198 de 9 de octubre de 2014), modifica en su artículo 7 la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA). Entre dichas modificaciones se sustituye el Anexo I de la Ley GICA por el Anexo III de la Ley 3/2014 (art. 7.3). Por ello la actividad desarrollada por HM Clause y que pretende ser ampliada mediante este presente proyecto de actuación, estaría incluida en la siguiente categoría.

- 10. Industria agroalimentaria y explotaciones ganaderas:**
10.5. Instalaciones de categoría 10.3. y 10.4 por debajo de los umbrales señalados en ella, de más de 300 m² de superficie construida total.

Si bien la actividad no alcanza los límites indicados en los apartados 10.3 y 10.4, pues se estima que la producción diaria estará por debajo de las 300 toneladas/día, de acuerdo al artículo 41.1 de la citada Ley, quedará sometido este proyecto en el momento de su aceptación por parte de los Organismo Competentes a Calificación Ambiental.

Por otra parte cabe destacar que:

- No se producirá impacto visual ni estético ya que esta actividad queda perfectamente integrada al estar ubicada en terrenos destinados a la explotación intensiva en invernaderos, y existir construcciones en sus alrededores con la misma configuración arquitectónica.
- Situar estas instalaciones en otros terrenos cuya calificación pudiera ser, a priori, más favorable, implicaría sin lugar a dudas un impacto negativo a nivel medioambiental. Supondría un aumento en el consumo energético y de combustible como consecuencia del transporte de las materias primas hasta lugar de procesado que se pretende implantar con este proyecto de actuación.
- Existe ya antecedentes de concesión en dicha parcela de declaración de **bien de interés público**, cuyo expediente reza bajo el número 112/93 de sesión del 1 de febrero de 1.993.

5.5.1. Emisiones a la atmósfera

No se prevén emisiones a la atmósfera de ningún tipo durante todo el proceso de producción.

5.5.2. Utilización del agua y vertidos líquidos

Los consumos de agua estimados para las nuevas instalaciones, son destinados al tratamiento de limpieza de polvo y diversas partículas en suspensión a las que se pueda ver sometido el grano procedente de los procesos de extracción del fruto.

Por lo que las aguas residuales que se generarán contendrán restos de tipo orgánico compatible con el tipo de vertido que se venía realizando hasta el momento por parte de la empresa y que ya obtuvo su permiso por parte de las entidades responsables.

5.5.3. Generación, almacenamiento y eliminación de residuos

La actividad usará las instalaciones destinadas para el almacenaje de los residuos procedentes de la explotación que ya existen dentro de estos terrenos, y que poseen su correspondiente autorización.

5.5.4. Generación de ruidos y vibraciones

Las emisiones de ruido y vibraciones estarán por debajo de las emisiones permitidas, quedando los focos de emisión perfectamente localizados, no produciendo ninguno de ellos niveles elevados de ruido al exterior.

5.5.5. Zona susceptible de riesgo de inundación

Los terrenos en los que se implanta actualmente la actividad productiva y en los que se quiere desarrollar este proyecto de actuación, quedan fuera de las áreas de riesgo potencial significativo de inundación como se justifica en el apartado 3.3.8 de esta memoria.

6. LINDEROS

Para la justificación de distancia a linderos, para el caso de la construcción a legalizar como Depósito 2, se acompaña como documentación complementaria a este Proyecto de Actuación, autorización o consentimiento entre colindantes con número de protocolo 1751 de fecha 14 de junio de 2023, donde ambos propietarios dan el consentimiento a la menor distancia a linderos según lo especificado en el PGOU/96 de Vélez Málaga.

7. IMPACTO VISUAL

Se proyecta una barrera vegetal frondosa e interna a la parcela, en el vallado que colinda a la carretera A-7205, para garantizar la disminución del impacto visual, para disminuir el impacto visual desde la carretera, como se deja recogido en el plano nº 1 del presente anexo al proyecto de actuación.

8. CUMPLIMIENTO DE LA LEY GICA

Según lo especificado en el anejo I de la Ley/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calificación Ambiental, la presente actividad consistente en la extracción de semillas de vegetales para su posterior venta, estaría recogida en el punto "10.22 Centrales hortofrutícolas", actividad sometida a Calificación Ambiental como instrumento de prevención y control ambiental.

9. RESUMEN Y CONCLUSION

A la vista de los datos expuestos se somete el contenido del presente proyecto al Superior Criterio de los Organismos Competentes para que pueda ser concedida la aprobación de este Proyecto de Actuación.

Vélez Málaga, 28 de julio de 2023



Álvaro González González
El Ingeniero Técnico Industrial
Colegiado: 4122

ANEJO 1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de VELEZ-MÁLAGA Provincia de MÁLAGA



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.

Martes, 7 de Junio de 2016

- 400,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- 400,200 Límite de Manzana
- 400,200 Límite de Parcela
- 400,200 Límite de Construcciones
- 400,200 Mobiliario y aceras
- 400,200 Límite zona verde
- 400,200 Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
29094A00700026000000

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 7 Parcela 26
CHAFARINAS. VELEZ-MÁLAGA [MÁLAGA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN
1983

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
1.052

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 7 Parcela 26
CHAFARINAS. VELEZ-MÁLAGA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
1.052

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
45.211 Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	285
OFICINA	1	01	01	84
AGRARIO	1	00	02	93
ALMACEN	1	00	03	94
AGRARIO	1	00	04	136
ALMACEN	1	00	07	360

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha.]
a	IN	Invernaderos en general	02	0,0168
b	IN	Invernaderos en general	02	0,1408
c	IN	Invernaderos en general	02	0,0212
d	I-	Improductivo	00	0,1205
e	HR	Huerta regadío	02	0,4202
f	I-	Improductivo	00	0,0144
g	I-	Improductivo	00	0,0096

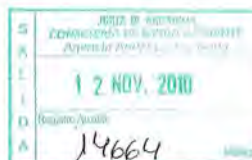
Continúa en ANEXO II

ANEJO 2
AUTORIZACIONES

1. AUTORIZACIÓN APROVECHAMIENTO AGUAS



Agencia Andaluza del Agua
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE



S/REF: M-1262-07
N/REF:
FECHA: Málaga, a 02 de agosto de 2010
ASUNTO: Notificación de condiciones.

JOSÉ LÓPEZ DE COCA HEREDIA Y
CLAUSE SPAIN, S.A.
CARRETERA DE LOJA, s/n
29719 EL TRAPICHE (VÉLEZ-MÁLAGA)
MÁLAGA

Expediente: Concesión de aguas subterráneas

T.M.: VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)
PETICIONARIO: JOSÉ LÓPEZ DE COCA HEREDIA Y CLAUSE SPAIN, S.A.
CAUCE: RÍO VÉLEZ

Examinada la documentación presentada con fecha 02/05/1995 en este Organismo por D. José López de Coca Heredia y Clause Spain, S.A. en solicitud de concesión de un aprovechamiento de aguas públicas en el término municipal de Vélez-Málaga (Málaga).

Se ha presentado al efecto, memoria descriptiva de las obras e instalaciones, planos y documentos acreditativo de la propiedad de la finca.

Al mismo tiempo se procedió a incoar el oportuno expediente de información pública, apareciendo la correspondiente nota-anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 99 de fecha 28/05/1997. No se ha presentado ningún escrito de reclamación durante el periodo de información pública.

Previa citación de los interesados se llevó a cabo la visita de reconocimiento al lugar del aprovechamiento, comprobándose que en general las características del mismo coinciden sensiblemente con las reseñadas en la memoria y planos presentados, datos que han sido completados en la visita y que se recogen en el acta levantada.

Se ha comprobado que no existen otros aprovechamientos de agua a menos de la distancia exigida reglamentariamente.

Practicadas las oportunas comprobaciones por el Jefe de Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico, a cuya vista informa que puede accederse a lo solicitado, el Subdirector de Gestión del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, formula la siguiente propuesta:

Se conceda a D. José López de Coca Heredia y Clause Spain, S.A. el aprovechamiento de aguas con arreglo a las siguientes características y condiciones:

CARACTERÍSTICAS

Nombre del usuario : JOSÉ LÓPEZ DE COCA HEREDIA Y CLAUSE SPAIN, S.A.
D.N.I. o C.I.F. : 25112153-V ; A-46031258
Lugar, paraje, etc. : EL TRAPICHE
Término municipal : VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)
Clase y afección : RIEGO

Agencia Andaluza del Agua

<u>Caudal y volumen</u>	:	Medio continuo	:	1,33 l/s
		Máximo instantáneo	:	2,40 l/s
		Máx. en el mes de mayor consumo	:	6221 m ³
		Máximo anual	:	42000 m ³
<u>Superficie regable</u>	:	6 Has		
<u>Toma</u>	:	SONDEO		
		Profundidad	:	45 m
		Diámetro	:	0,40 m
		Inst. elevadora	:	E.B.S. 7 CV
		Coordenadas	:	X-399424 Y-4073482
		Cauce	:	RÍO VÉLEZ (M.I. 20 m)

CONDICIONES

1ª == El caudal que se concede extraer y el destino de las aguas será el indicado en las características que anteceden.

2ª == La Administración no responde del caudal que se concede, sea cual fuere la causa de su minoración. La modulación del volumen otorgado deberá determinarse mediante la instalación, a costa del peticionario, de los dispositivos de control o moduladores de caudal, de las características que en cada caso se establezcan, comprobándose por este Organismo que el volumen utilizado no exceda, en ningún caso, de lo autorizado, de modo que dicho dispositivo permita controlar el caudal y volumen realmente utilizado, así como facilitar mensualmente a este Organismo la estadística diaria correspondiente (Art. 12 de la Orden de 6 de septiembre de 1999 por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Sur, aprobado por el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio; B.O.P nº 223 de 17 de septiembre de 1999).

Asimismo se advierte que el contador volumétrico ha de ser instalado desde un principio y que consecuentemente la concesión sería a precario y no tendría validez hasta la instalación, por lo cual la inscripción sería provisional.

3ª == Las obras comenzarán en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha de publicación de la concesión en el Boletín Oficial de la Provincia y deberán terminarse en un plazo máximo de dieciocho meses.

4ª == Corresponde a la Agencia Andaluza del Agua la inspección y vigilancia de las obras que pudieran llevarse a cabo derivadas de concesiones y autorizaciones, en lo referente a ubicación e hidráulicidad, y la vigilancia de la explotación de todos los aprovechamientos de aguas públicas, cualquiera que sea su titularidad y el régimen jurídico al que estén acogidas.

En su caso, sería de cuenta del concesionario el abono de las tasas que por dichos conceptos resulten de aplicación, con arreglo a las disposiciones vigentes o que en lo sucesivo pudieran dictarse.

5ª == El concesionario deberá comunicar a este Organismo las fechas de comienzo y terminación de las obras. Concluidas estas, se procederá a su reconocimiento por el Ingeniero del Servicio que se designe, levantándose acta en la que conste el cumplimiento de estas condiciones, así como las características esenciales de las obras e instalaciones, sin que pueda comenzar la explotación antes de ser aprobada el acta por la autoridad competente.

6ª == Esta concesión se otorga con independencia y sin perjuicio de las autorizaciones que deban recabarse de otros Organismos competentes.

7ª == El agua quedará adscrita a los usos para los que se concede, sin que pueda ser aplicada a otros distintos, ni a terrenos diferentes si se tratase de riegos, con la excepción de lo previsto en el artículo 67 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Toda modificación de las características de la presente concesión requerirá previa autorización administrativa de este Organismo.

Agencia Andaluza del Agua

8º == La Administración se reserva el derecho de tomar de la concesión los volúmenes de agua que sean necesarios para toda clase de obras públicas, en la forma que estime conveniente pero sin perjudicar las obras de la misma y sin derecho a indemnización alguna.

9º == Esta concesión se otorga por un periodo de 50 años, sin perjuicio de tercero y salvo el derecho de propiedad, con la obligación de ejecutar las obras necesarias para conservar o sustituir las servidumbres existentes e indemnizar, como corresponda, los daños y perjuicios que pudieran derivarse de la concesión sobre los derechos que la Administración tenga reconocidos a otros usuarios o sobre los intereses públicos.

10º == Queda prohibido el vertido a los cauces públicos, sus riberas o márgenes, de escombros y otros materiales, siendo responsable el concesionario de cuantos daños puedan producirse por este motivo al dominio público, a terceros o a los aprovechamientos preexistentes, quedando obligado asimismo a la realización de los trabajos que la Administración ordene para la extracción de los escombros vertidos al cauce durante las obras.

11ª == El concesionario conservará las obras en buen estado no pudiendo efectuar ninguna clase de obra sin dar cuenta a la Agencia Andaluza del Agua, quien la autorizará si procede, previas las comprobaciones que se estimen necesarias. Se evitarán las pérdidas de agua por fugas, filtraciones o cualquier otra causa; y el concesionario será responsable de cuantos daños y perjuicios puedan ocasionarse a intereses públicos o privados como consecuencia de las obras autorizadas, tanto en el presente como en el futuro, quedando obligados a su indemnización.

12ª == Si los terrenos de riego llegasen, en su día, a ser dominados por algún canal construido por el Estado o Comunidad Autónoma, que conduzca aguas reguladas, quedará de forma automática caducada la concesión, pasando los terrenos a integrarse en la nueva zona de riego, sujetos a las normas económico-administrativas que se dicten con carácter general.

13º == Esta concesión queda sujeta al pago del canon que en cualquier momento pueda establecerse por este Organismo, con motivo de obras de regulación realizadas por la Administración.

14º == Caducará esta concesión por incumplimiento de las condiciones de la misma o de los plazos en ella previstos, así como por la interrupción permanente de la explotación del aprovechamiento durante tres años consecutivos y por causa imputable al concesionario. La caducidad se declarará siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Título II, Capítulo III, Sección 10ª).

La Dirección General del Dominio Público Hidráulico, conforme con la anterior propuesta y en uso de las atribuciones conferidas por el texto refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, y Real Decreto 2130/2004 de 29 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de recursos y aprovechamientos hidráulicos, Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de medidas tributarias, administrativas y financieras en la que se crea el Organismo Autónomo "Agencia Andaluza del Agua" y Decreto 14/2005, de 18 de enero, por el que se asignan a la Consejería de Medio Ambiente las funciones y servicios traspasados por la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de recursos y aprovechamientos hidráulicos y, Decreto 2/2009 de 7 de enero, por el que se aprueban los Estatutos del Organismo Autónomo "Agencia Andaluza del Agua", ha acordado notificar las condiciones en que puede ser otorgada la concesión de agua.

Lo que le comunico a Vd. de conformidad con lo establecido en el artículo 116 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, para que en el plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de su notificación, manifieste su conformidad con las condiciones indicadas o formule las observaciones que estime pertinentes.

EL DIRECTOR GENERAL DEL DOMINIO
PÚBLICO HIDRÁULICO,

Fdo: Javier Serrano Aguilar

2. AUTORIZACIÓN DE VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES



Agencia Andaluza del Agua
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE



Fecha: MÁLAGA 22 FEB. 2006

Ref.: MA-1172

Asunto: **Autorización de Vertidos.**

JC/LT/EGM

CLAUZE TEZIER IBÉRICA S.A.

Representante: D. Juan Francisco Ortega Cabezas

Carretera de Loja s/n

29700 "El Trapiche", Vélez-Málaga (MÁLAGA)

Expediente: VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES INDUSTRIALES DEPURADAS PROCEDENTES DE EXTRACCIÓN DE SEMILLA HORTÍCOLA A CAUCE PÚBLICO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA) (AV-0724 IA)

Examinada la solicitud presentada por D. Juan Francisco Ortega Cabezas (NIF: 25.049.624-W), en calidad de representante de Clause-Tezier Ibérica S.A., con fecha de entrada en el Registro General de este Organismo de 8 de marzo de 2004, sobre autorización de vertido de aguas residuales industriales depuradas procedentes de extracción de semilla hortícola, en el término municipal de Vélez-Málaga (Málaga). Llevado a trámite el citado expediente, se derivan las siguientes consideraciones:

Titular: CLAUZE-TEZIER IBÉRICA S.A., (CIF: A-46031258), Carretera de Loja s/n, 29700 "El Trapiche" Vélez-Málaga (Málaga).

Procedencia: aguas residuales industriales depuradas.

Punto de vertido: Cauce: Antigua acequia de riego, tributaria de cauce público.

Coordenadas UTM, aproximadas, del punto de vertido:

HUSO=30s; X = 400.056; Y = 4.073.308; Z= 45 m.

Término municipal: Vélez-Málaga (Málaga).

Caudal de diseño (Q): 90 m³/día

Instalaciones de depuración y evacuación: el tratamiento de depuración de las aguas residuales consiste, en síntesis, en un tamiz estático de 1,25 mm. de paso, bombas, digestor-decantador secuencial y vertido a antigua acequia de riego.

El tratamiento de lodos consiste en: bombeo homogeneizador de fangos, secado y evacuación a vertedero autorizado de sustancias nocivas y peligrosas. El agua de purga se recircula a la estación de bombeo de entrada.

Cuenca Mediterránea Andaluza

GRANADA
Av. de Madrid 7, 8ª
18071 GRANADA
TEL.: 958 282 400

ALMERÍA
Hermanos Machado 4, 5ª
04071 ALMERÍA
TEL.: 950 280 133

MÁLAGA
Paseo de Reding, 20
29071 MÁLAGA
TEL.: 952 126 700

Agencia Andaluza del Agua

CONSIDERANDO, que la documentación aportada es suficiente conforme a lo dispuesto en el art. 246 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico

Esta Dirección General de la Cuenca Mediterránea Andaluza a la vista del informe del Servicio de Vertidos y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13 del Decreto 55/2005 de 22 de febrero por el que se aprueban los Estatutos de Organismo Autónomo "Agencia Andaluza del Agua" propone se autorice a Clause-Tezier Ibérica S.A., a efectuar el vertido de aguas residuales industriales depuradas procedentes de extracción de semilla hortícola, en el término municipal de Vélez-Málaga (Málaga), con arreglo a las siguientes condiciones:

PRIMERA.- Se autoriza el vertido de aguas residuales industriales depuradas a antigua acequia de riego según las características anteriormente mencionadas.

SEGUNDA.- Dichas aguas, antes de ser vertidas a cauce, deberán pasar por los sistemas de depuración previstos, según la documentación técnica que obra en el expediente, para evitar posibles contaminaciones.

Conforme al Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del anterior, derivados de la Directiva 91/271/CEE, el efluente no deberá superar los siguientes parámetros:

- pH comprendido entre 5,5 y 9,5
- SS \leq 35 mg/l
- DBO₅ \leq 25 mg/l
- DQO \leq 125 mg/l
- Nitrógeno total \leq 20 mg/l
- Fósforo total \leq 10 mg/l
- Aceites y grasas \leq 20 mg/l
- Detergentes \leq 2 mg/l

TERCERA.- La vigilancia e inspección de las aguas vertidas quedan adscritas a la Cuenca Mediterránea Andaluza, la que podrá realizar los análisis que estime convenientes, para asegurar la inocuidad de los vertidos, siendo de cuenta del peticionario los gastos que puedan originarse.

CUARTA.- Si este Organismo lo considerase oportuno, el sistema de depuración, sería inspeccionado por el personal facultativo de la misma, siendo de cuenta del peticionario los gastos que pueda originar esta inspección.

QUINTA.- Las obras no constituirán obstáculo para las servidumbres que pueda haber establecidas.

SEXTA.- La instalación deberá contar con una arqueta de salida para toma de muestras a la salida del sistema depurador, de fácil acceso para el personal técnico.

Agencia Andaluza del Agua

SÉPTIMA.- Esta autorización se entiende concedida sin perjuicio de lo que dispongan otros Organismos en materia de su competencia, especialmente en lo relativo a la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.

OCTAVA.- Esta autorización definitiva se concede, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y en caso de producirse, deberán ser adoptadas las medidas oportunas y ejecutar las obras necesarias para evitarlos, a cargo del interesado.

NOVENA.- Será motivo de caducidad de esta autorización la falta de cumplimiento de cualquiera de las condiciones fijadas anteriormente.

UNDÉCIMA.- Se cumplirá con todo lo establecido en el art. 101 del R.D. Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y en el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, en cuanto dicen que:

1º.- Las autorizaciones de vertido tendrán un plazo máximo de vigencia de 5 años renovables sucesivamente siempre que cumplan las normas de calidad y objetivos ambientales exigibles en cada momento. En caso contrario, podrán ser modificadas o revocadas, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 104 y 105 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

2º.- Asimismo, el interesado deberá remitir declaración periódica de los análisis del vertido en lo que concierne al caudal y composición del efluente, en plazos anuales durante el primer año y si todas las muestras cumplen, trimestralmente a partir del segundo año, realizado por "Empresa Colaboradora" para la toma y análisis de muestras conforme a lo establecido en la autorización otorgada.

3º.- Declaración anual de las incidencias de la explotación del sistema de tratamiento y resultados obtenidos con la mejora del vertido. Dicha declaración anual deberá dirigirse a la Cuenca Mediterránea Andaluza dentro del primer trimestre de cada año.

DUODÉCIMA.- El importe del canon de control de vertidos establecido en el art. 113 del R.D. Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, será determinado conforme a los siguientes parámetros:

Volumen = 5.000 m³/año.
Naturaleza del vertido = Agua industrial.
Características el vertido = 1,0
Grado de contaminación del vertido = 0,5
Calidad ambiental del medio receptor = 1,25
Precio básico por m³ = 0,03005 €/m³

La Dirección General de la Cuenca Mediterránea Andaluza, en virtud de las competencias delegadas por la Dirección Gerencia de la Agencia Andaluza del Agua, mediante resolución de 16 de mayo de 2005 (BOJA nº 112 de 10 de junio de 2005), conforme con la anterior propuesta y en uso de las atribuciones conferidas por el texto refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y Real Decreto 2130/2004 de 29 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de recursos y aprovechamientos hidráulicos, Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de

Agencia Andaluza del Agua

medidas tributarias, administrativas y financieras en la que se crea el Organismo Autónomo "Agencia Andaluza del Agua" y Decreto 14/2005, de 18 de enero, por el que se asignan a la Consejería de Medio Ambiente las funciones y servicios traspasados por la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de recursos y aprovechamientos hidráulicos y Decreto 55/2005 de 22 de febrero por el que se aprueban los Estatutos del Organismo Autónomo "Agencia Andaluza del Agua", ha resuelto de acuerdo con la misma.

Lo que se notifica a Vd. Comunicándole que la presente Resolución pone fin a la vía administrativa (art. 25.1, Decreto 55/2005.) y contra ella solo cabe interponer recurso de reposición ante el Director Gerente de la Agencia Andaluza del Agua, dentro del plazo de un mes (arts. 116 y 117 de la Ley 30/92 en su redacción por la Ley 4/99 de 13 de enero, y con las precisiones de su art. 116.2); o ser impugnada directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo (art. 116.1 de la citada Ley 30/92), formulándolo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en Sevilla o a elección del demandante ante el Tribunal en el que tenga aquel su domicilio (arts. 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa) dentro del plazo de dos meses, contados ambos a partir del día siguiente al de recibo de esta notificación; dejando a salvo el recurso extraordinario de revisión (art. 108 de la Ley 30/92), por los hechos tasados en el art. 118 de la Ley citada.

EL DIRECTOR GENERAL



Fdo. Antonio Rodríguez Leal

2.1. INFORME DE ENSAYO



Área de análisis de agua e inspección medioambiental
 Tfno: 952.96.09.45, Fax: 952.96.09.45
 e-mail: inspecciones@irtene.com
 Dirección: C/ Estonia, 10- Polig. Ind. Guadalhorce,
 CP. 29004 (Málaga)



Los ensayos marcados con # no están amparados por la acreditación de ENAC

INFORME DE ENSAYOS

Nº de referencia M-050-01-200123-01

Fecha de emisión: 07/02/2020

Cliente: CLAUSE TEZIER S.A., Ctra. de Loja, Km 280,3 Vélez-Málaga (Málaga)

Toma de muestra

Tomada por: Juan Alberto Fernández Salido (Irtene) Procedimiento de toma: PEL 12.1
 Tipo de muestra: Muestra puntual. Agua residual.
 Identificación de la muestra: Arqueta tomanuestras HM Clause

Fecha de la toma: 23/01/2020
 Hora de la toma: 10:00:00

Recepción en laboratorio

Fecha de recepción: 23/01/2020 Volumen, envase y conservación: 2000 ml en plástico, refrigerada.
 1000 ml en vidrio, refrigerada y acidificada con H2SO4.
 500 ml en vidrio, refrigerada.

Fecha inicio ensayo: 23/01/2020 Fecha fin ensayos: 07/02/2020

Parámetro	Valor medido	Incertidumbre	Valor de referencia*	Unidad	Procedimiento	Metodología
Detergentes aniónicos	< 0,2	-	2	mg/l	LAB. EXT.	Espectrofotometría UV-VIS
Aceites y grasas	< 10	-	20	mg/l	PEL 11.26	Gravimetría
DBO5	< 15	-	25	mg/l O2	PEL 11.2	Manometría
DQO	43	13	125	mg/l O2	PEL 11.3	Espectrofotometría UV-VIS
Fósforo total	0,29	0,05	10	mg/l	PEL 11.8	Espectrofotometría UV-VIS
Nitrógeno total	2,2	0,6	20	mg/l	PEL 11.17	Espectrofotometría UV-VIS
pH "in situ"	6,9	0,1	5,5-9,5	ud pH	PE 03	Electrometría
Sólidos en suspensión	9,6	2,3	35	mg/l	PEL 11.1	Gravimetría

- * Los valores medidos incumben únicamente a las muestras sometidas a ensayo.
- Las incertidumbres de los resultados de ensayo están calculadas y a disposición de los clientes.
- La toma de muestra de los parámetros que Irtene tiene acreditados por ENAC, están amparados por dicha acreditación.

OBSERVACIONES:

- La DBO5 se ha realizado con inhibición de la nitrificación.
- Los ensayos que indican "LAB. EXT." en la metodología se han realizado en laboratorio externo bajo la acreditación nº 109/LE285.
- (#) El caudal vertido durante el muestreo según totalizador instalado en la EDAR fue de 53 m3/h.
- * Valores de referencia indicados en la Autorización de vertido nº MA-1172 de 2006.

Director Técnico de laboratorio

RODRIGUEZ MARTIN
 JAVIER - 790141700

Firmado digitalmente por
 RODRIGUEZ MARTIN JAVIER -

1.2.028.02.04.024.44 +01'00'



Irtene cuenta con un Sistema de Gestión certificado en el Área de Inspección y Análisis físico-químico y microbiológico del agua


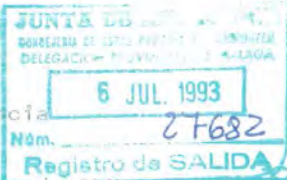
Prohibida la reproducción parcial sin la autorización escrita de Irtene S.L.

Página 1 de 1 del Informe
 M-050-01-200123-01

ANEJO 2

DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO Y
APROBACIÓN LICENCIA PRIMERAUPACIÓN

1. RECONOCIMIENTO JUNTA DE ANDALUCÍA EXP AD-27/93

	JUNTA DE ANDALUCIA	CONSEJERIA DE OBRAS PUB. Y TPTES.
DC/jlcm		
MALAGA		
Fecha 30-06-93		CLAUSE IBERICA PRODUCCION, S.A. Ctra. de Loja, s/n "El Trapiche" 29.700 - VELEZ-MALAGA (MALAGA)
Su referencia		
Nuestra referencia AD-27/93		
Asunto		
Notificando acuerdo CPU.		

Para su conocimiento y a los efectos procedentes, se le comunica que la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga, en su sesión 4/93 del día 24-06-93, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

AD-27/93.- PROYECTO PARA LA LEGALIZACION DE UNA NAVE DE ALMACEN, LABORATORIOS Y MANIPULACION DE SEMILLAS EN LA CTRA. DE VELEZ A LOJA, POLIGONO EL TRAPICHE, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE VELEZ-MALAGA, PROMOVIDO POR CLAUSE IBERICA PRODUCCION, S.A.

RESULTANDO: Que por el Ayuntamiento se remitió con fecha 26-03-93 la documentación presentada por el Promotor para su tramitación por la Comisión Provincial de Urbanismo conforme al art. 16.3 de la Ley del Suelo (R.D. Legislativo 1/92, de 26 de junio).

RESULTANDO: Que constan en el expediente la documentación e informes a que se refieren los Artsº 44/45 del Reglamento de Gestión y que, de conformidad con el Artº 4 del Decreto 58/87, de 25 de Febrero, fué publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 10-05-93 a los efectos de información pública sin que se hayan producido alegaciones, según consta en la correspondiente Certificación del Sr. Secretario General de esta Delegación Provincial.

CONSIDERANDO: Que la construcción cumple con las determinaciones que para este tipo de suelo establece el planeamiento vigente y habiéndose cumplido los requisitos que para la tramitación del expediente se exigen en el Artº 44.º del Reglamento de Gestión, sin que exista posibilidad de formación de núcleo de población.

CONSIDERANDO: Que el Ayuntamiento, en sesión celebrada el 01-02-93 declara la construcción de interés social, estando justificado su emplazamiento en el medio rural.

CONSIDERANDO: Que según el informe de los Servicios Técnicos de esta Delegación Provincial, la construcción cumple con los parámetros edificatorios exigidos por las NN.SS. excepto en lo que respecta a la edificabilidad, ya que las dos naves con sus respectivas entreplantas totalizan más de 1.100 m2 que suponen una edificabilidad de 2,52 m2/100 m2, que supera la máxima permitida por la normativa (1 m2/100 m2). No obstante, al ser declaradas de interés social, en base a las



consideraciones que tanto el promotor como el Ayuntamiento hacen en el expediente, podrían ser autorizadas, pues las NN.SS. abren la posibilidad de que en este caso puedan flexibilizarse los parámetros de edificabilidad (pag. 112 de las NN.SS.)

Vistas la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley del Suelo y demás normativa urbanística específicamente aplicable, y en virtud de las competencias legalmente atribuidas a esta Comisión, se acuerda:

19.- Autorizar definitivamente la legalización de una nave de almacén, laboratorios y manipulación de semillas en la Ctra. de Vélez a Loja, Polígono del Trapiche, en el término municipal de Vélez-Málaga, con una edificabilidad de 2,52 m²/m² sobre parcela de 43.834 m² en terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable (Regadío 2) por las NN.SS. de Vélez-Málaga, promovido por CLAUSE IBERICA PRODUCCION, S.A., al haberse tramitado el expediente de conformidad con los arts. 16.3 de la Ley del Suelo (R.D. Legislativo 1/92, de 26 de junio), 44/45 del Reglamento de Gestión y 4 del Decreto 58/87, de 25 de Febrero, y de conformidad con el Planeamiento vigente.

20.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia y notificar al Ayuntamiento y al promotor el presente acuerdo.

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso ordinario, por conducto de esta Delegación provincial, ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes contado a partir del día de su notificación, de conformidad con lo establecido en el art. 114.2 de la Ley 30/1.992, de 28 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común.

EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO

2. RECONOCIMIENTO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA EXP 112/91

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
VELEZ - MALAGA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VELEZ-MALAGA
Registro SALIDA
16 MAR. 1993
Nº 4883

Vélez-Málaga 15 de Marzo de 1993
Negociado:
Asunto: Obras y Urbanismo
Traslado acuerdo Comisión de Gobierno
Dirección
CLAUSE IBERICA PRODUCTION
Ctra. Loja, s/n
TRAPICHE

La Comisión de Gobierno, en sesión ordinaria celebrada el día 1 de febrero de 1.993, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

7.- ESCRITO PRESENTADO POR CLAUSE IBERICA PRODUCCION, S.A., CON RELACION A ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE GOBIERNO CON FECHA 27.07.92.- Dada cuenta del escrito presentado por Clause Ibérica Producción, con relación a recurso de reposición desestimado por C.Gobierno 27/7/92 (1ª Ocupación expte.112/91), en el que solicita declaración de Interés Social de las actuaciones realizadas situadas en finca situada en el km. 72.10 de la carretera Vélez-Loja, y conocido el informe emitido por el Arquitecto Municipal, en virtud del cual resulta:

Que con fecha 12 de enero de 1992 fue concedida licencia de obras para realización de nave en la citada finca, por considerarse que el uso de la misma estaba relacionado con la naturaleza y destino de la finca.

Que con fecha 22 de mayo de 1992 se acordó, por la Comisión de Gobierno, denegar la licencia de 1ª Ocupación de la misma por haberse excedido en el techo máximo permitido, al haber aumentado la superficie de la nave, haberse realizado una entreplanta no prevista y por la existencia de otra nave en la finca, la cual no se indicaba en el proyecto original.

Contra dicho acuerdo, se presentó por el solicitante recurso de reposición, que fue desestimado en la Comisión de Gobierno de 27 de Julio de 1992.

Finalmente se ha presentado la solicitud de referencia acompañada de Proyecto de Reconocimiento y Medición, donde se reflejan las distintas edificaciones, tanto la nave existente con anterioridad como la que se realizó al amparo de la licencia concedida.

Realizado el estudio de dicho Proyecto se informa que está emplazado en una finca de 43.834 m2, situada en la margen derecha de la Ctra. de Vélez a Loja, en el km. 76.10, clasificada en las NN.55. como Suelo No Urbanizable de regadío 2, no estando afectado por ninguna protección especial en el P.E.P.M.F. de la provincia de Málaga.



MO. AYUNTAMIENTO
DE
VELEZ - MALAGA

En este tipo de suelo, según el art. 16 del Texto Ref. de la Ley del Suelo, se podrá autorizar por la Delegación de Urbanismo edificaciones de interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, previo la declaración de las mismas como tal por este Ayuntamiento.

Siendo el resumen de superficies el siguiente:

Nave de reciente construcción	441,27 m2
Entreplanta en dicha nave	219,65 m2
Nave existente	389,71 m2
Entreplanta	55,20 m2
Total	1.105,83 m2

Se produce un incumplimiento con respecto a la edificabilidad permitida por el planeamiento, ya que siendo éste de 1 m²t/100 m²s, se alcanza 2.52 m²t/100 m²s.

Habida cuenta que si se procediera a la declaración de Interés Social del conjunto de edificaciones y su posterior tramitación ante la Delegación de Urbanismo, posibilitaría la legalización de la nave existente así como el exceso de edificación de la segunda nave de reciente construcción, y dado que en el escrito se manifiesta que la empresa se dedica a la producción de semillas, colaborando con La Mayora y con la Diputación de Sevilla para la formación de técnicos y apoyo a tesis doctorales, asimismo se dice que forman parte de la empresa agricultores reproductores de la zona en régimen de subcontratación cuyas fincas alcanzan 331.000 m², con un gran volumen de compra que repercute en una cuantía importante en Vélez Málaga.

Visto el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo; la Comisión Municipal de Gobierno, teniendo en cuenta el uso expuesto, las características de la actuación y su repercusión en el tejido social, por unanimidad, acordó lo siguiente:

1.- Declarar la totalidad de las obras realizadas como de Interés Social, tramitando el proyecto en base a lo dispuesto en el artº. 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

2.- Remitir el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.

Lo que le traslado para su conocimiento y demás efectos.



SECRETARIO GENERAL,

ANEJO 4

CONSENTIMIENTO ENTRE COLINDANTES



D. JUAN DEUS VALENCIA
NOTARIO
Plaza de las Carmelitas, nº 11
Teléf. 952507376—Fax 952507479
29700 VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

**AUTORIZACIÓN O CONSENTIMIENTO ENTRE COLINDANTES
NÚMERO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO.**

En Vélez-Málaga, mi residencia, a catorce de junio de dos mil veintitrés.

Ante mí, **JUAN DEUS VALENCIA**, notario del Ilustre Colegio de Andalucía,

----- **COMPARECEN:** -----

DON ANTONIO MORENO LÓPEZ, agricultor, mayor de edad, casado, vecino de Vélez-Málaga (Málaga), con domicilio en calle Lima número 15. Provisto de su documento nacional de identidad número 52.570.582-B.-----

DOÑA VICTORIA MORENO LÓPEZ, comercial, mayor de edad, casada, vecina de Vélez-Málaga (Málaga), con domicilio en calle Lima 7. Provista de su documento nacional de identidad número 52.575.215-K.-----

DON FRANCISCO JAVIER MORENO LÓPEZ, Arquitecto, mayor de edad, casado, vecino de Málaga (Málaga), con domicilio en Avenida Juan Sebastián Elcano 145, 11-1. Provisto de su documento nacional de identidad

número 52.578.725-N.-----

DOÑA MARÍA REMEDIOS GIL MORENO, ama de casa, mayor de edad, casada, vecina de Vélez-Málaga (Málaga), con domicilio en calle del Río, 11. Provista de su documento nacional de identidad número 74.811.919-A.-----

DON MANUEL GIL MORENO, agricultor, mayor de edad, soltero, vecino de Vélez-Málaga (Málaga), en El Trapiche, con domicilio en calle Carretera de Granada, Sin número. Provisto de su documento nacional de identidad número 24.887.157-F.-----

DON RAFAEL ANTONIO BONET PERTUSA, ingeniero agrícola, mayor de edad, casado, vecino de Roquetas de Mar (Almería), en La Mojenera, con domicilio en calle La Reserva, 7. Provisto de su documento nacional de identidad número 21.479.956-A.-----

----- **INTERVIENEN:** -----

1º.- DON RAFAEL ANTONIO BONET PERTUSA en nombre y representación, como apoderado de la compañía "**HM. CLAUSE IBERICA, S.A.U.**", de nacionalidad española, domiciliada en Paraje La reserva, 7, CP 04745 del municipio de La Mojenera, (Almería),; constituida por tiempo indefinido en escritura de trece de enero de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario



de Madrid, Don José-Luis Álvarez Álvarez; adaptada a la vigente Ley de sociedades en escritura otorgada el día diecisiete de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario de Valencia, Don Blas Sancho Alegre; cambiada su denominación a la actual, en escritura otorgada ante el Notario de El Ejido, Don Javier Gutiérrez Delgado, el día treinta y uno de octubre de dos mil trece, con el número mil cuatrocientos tres de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al Tomo 1.249, folio 45, hoja AL-30.373. C.I.F número A46031258. -----

Ostenta dicha representación, en su calidad de apoderado, en virtud de los acuerdos tomados por el administrador único de la sociedad, el día 1 de junio de 2020, elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de El Ejido, Don Eduardo Echevarría Soria, con fecha 17 de julio de 2020 y número 1000 de su protocolo, la cual causó la inscripción 34 en el Registro Mercantil de Almería. -----

Tengo a la vista copia autorizada de dicha

escritura en las que entre otras cosas, aparece facultado para otorgar la presente escritura de autorización o consentimiento entre colindantes, considerando yo, el notario, que a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para formalizar la presente escritura de autorización o consentimiento entre colindantes con todas las condiciones, pactos y cuantía que en la misma se contienen.-----

Me asegura la vigencia y virtualidad de su poder, o facultades representativas, así como la subsistencia legal de la sociedad a la que representa.-----

En relación con la obligación de identificación de los titulares reales de las operaciones contenidas en el presente instrumento en los términos que establece el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, manifiesta este representante que existen titulares reales de la persona jurídica en los términos definidos por el mencionado precepto, habida cuenta de que existen socios que son persona o personas físicas que en último término poseen o controlan,



directa o indirectamente, un porcentaje superior al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del capital o de los derechos de voto de la entidad, o que por otros medios ejercen el control, directo o indirecto, de la gestión de la misma, y que dichos titulares han sido identificados conforme a lo establecido por la repetida ley, mediante acta autorizada por mí el día veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete con el número 340 de protocolo. Asimismo manifiesta que desde la fecha de dicho documento la titularidad real no ha sufrido modificación alguna. -----

Y los demás comparecientes en su propio nombre y derecho. -----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y discernimiento necesarios para otorgar la presente escritura de **AUTORIZACIÓN O CONSENTIMIENTO ENTRE COLINDANTES** y, al efecto, -----

----- **DICEN Y OTORGAN** -----

PRIMERA.- Hacen constar que los hermanos **DON**

ANTONIO MORENO LÓPEZ, DOÑA VICTORIA MORENO LÓPEZ y DON FRANCISCO JAVIER MORENO LÓPEZ, por un lado, los hermanos DOÑA MARÍA REMEDIOS GIL MORENO y DON MANUEL GIL MORENO, por otro y "HM. CLAUSE IBERICA, S.A.U." por otro, son dueños respectivamente de las parcelas colindantes entre sí, sitas en el lugar "Chafarinas", término municipal de Vélez-Málaga que se detallan a continuación y de las que obtengo certificación catastral descriptiva y gráfica que dejo unidas a la presente:-----

"HM. CLAUSE IBERICA, S.A.U." es dueña en pleno dominio de la parcela número 26 del polígono 7, con referencia catastral 29094A00700026000000.-----

Inscrita en el registro de la propiedad número dos de Vélez-Málaga, al libro 61, tomo 954, folio 55, finca 5.495.-----

DON ANTONIO MORENO LÓPEZ, DOÑA VICTORIA MORENO LÓPEZ y DON FRANCISCO JAVIER MORENO LÓPEZ son dueños en pleno dominio de una tercera parte indivisa, cada uno de ellos, de la parcela número 21 del polígono 7, con referencia catastral 29094A00700021000000P.--

Inscrita en el registro de la propiedad número dos de Vélez-Málaga, al libro 111, tomo 1009, folio 192, finca 10.944.-----



Y DOÑA MARÍA REMEDIOS GIL MORENO y DON MANUEL GIL MORENO son dueños en pleno dominio por mitad y en proindiviso, de la parcela número **22** del polígono **7**, con referencia catastral **29094A007000220000OL**. -

Inscrita en el registro de la propiedad número dos de Vélez-Málaga, al libro 397, tomo 1.348, folio 84, **finca 26.255**.-----

SEGUNDA.- Que se autorizan mutua y recíprocamente, para que cada uno de ellos pueda construir en sus respectivas parcelas sin tener que respetar las distancias mínimas señaladas por la normativa municipal aplicable **ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE**, y siempre y cuando no afecte a luces y vistas de edificaciones existentes en las parcelas.-----

Esta autorización o consentimiento recíproco se entiende que compromete **tanto a los comparecientes en este acto como a los titulares futuros** de las fincas afectadas, siempre que éstos hayan prestado

su conformidad expresa en los oportunos títulos
adquisitivos que en su día se otorguen.-----

Aportan los comparecientes un plano aclaratorio
que dejo unido a la presente.-----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a los
que hago las reservas y advertencias legales.-----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:-----

Este Despacho Notarial es el Responsable del
tratamiento con la finalidad de estudiar su
expediente, redactar el documento público y proceder
a su otorgamiento, incorporación al protocolo y
facturar. -----

La base legal del tratamiento es el ejercicio de
la fe pública notarial en virtud de la Ley del
Notariado y la Ley de Jurisdicción Voluntaria
15/2015 en los términos del artículo 6.1 e) del
Reglamento Europeo de Protección de Datos 2016/679.
Cabe también la legitimación del tratamiento en una
relación contractual y/o en el cumplimiento de una
obligación legal. El tratamiento de datos es
necesario para el otorgamiento del documento.-----

Igualmente, se le informa que sus datos son
tratados con la finalidad de dar cumplimiento legal
a las obligaciones de diligencia debida en materia



de blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo que incluye identificación formal y, en su caso identificación de titularidad además de las restantes medidas establecidas en el capítulo II de la Ley 10/2010 en cuyo cumplimiento se realiza este tratamiento de datos personales de acuerdo con el artículo 6.1 c) del Reglamento Europeo 2016/679. --

Así mismo el notario actúa en calidad de encargado de tratamiento en relación al protocolo y documentación notarial cuyo Responsable de Tratamiento es la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública con la finalidad de archivo de los documentos públicos del notariado y de colaboración de las Administraciones Públicas. ----

Los datos de facturación se conservarán hasta que prescriban las obligaciones fiscales y civiles. En relación al protocolo y documentación notarial los datos se conservarán como archivo público de manera indefinida. Los datos relativos a la Ley 10/2010 se eliminarán transcurridos diez años. ----

Esta oficina notarial tiene designado un Delegado de Protección de Datos: Bufete Moreno-Torres, S.L.P.U dpd@bufetemorenotorres.com, en Paseo Pamplona nº1, 7ºA, 50004 Zaragoza.-----

Los datos se comunicarán a las Administraciones Públicas, al Colegio Notarial de Andalucía o al Consejo General del Notariado cuando exista norma legal que lo ampare. En su caso, a las entidades financieras.-----

Usted tiene reconocido el derecho de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan. Puede ejercitar sus derechos ante el Delegado de protección de datos aportando copia escaneada de su DNI dirigido a dpd@bufetemorenotorres.com. Le hacemos notar que respecto del protocolo y documentación notarial tales derechos tienen una serie de limitaciones por razón de su finalidad característica de archivo.---

Se le reconoce, igualmente, el derecho a poner una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos como interesado.-----



Adicionalmente se le informa que la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública trata sus datos para cotejarlos con la finalidad de comprobar su exactitud en base a la Disposición Adicional 8ª de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.-----

Puede solicitar información adicional y ejercitar los derechos reconocidos en el RGPD 2016/679 en **protecciondedatos_dgsjfp@mjusticia.es**. Usted autoriza a este despacho notarial al acceso a sus datos para realizar cualquier subsanación que pudieran derivarse de este cotejo.-----

Leo la presente acta a los comparecientes, después de leída por sí mismos, prestan su consentimiento y firman.-----

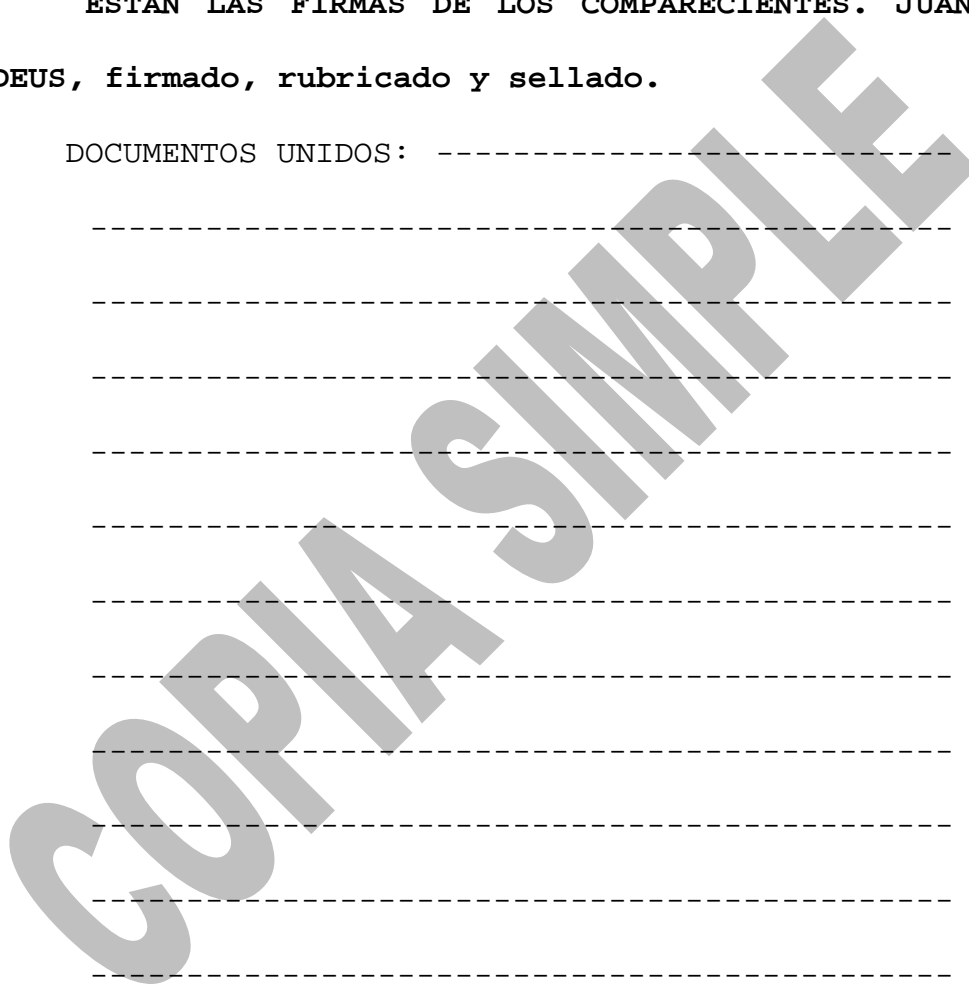
De identificar a los comparecientes por medio de sus documentos de identidad reseñados y de todo lo consignado en este instrumento público, extendido en seis folios de papel timbrado de uso exclusivamente

notarial, el presente y los cinco posteriores,
correlativos en orden, de la misma serie, yo, el
notario, doy fe.

Signado. JUAN DEUS. Rubricado y sellado.

**ESTÁN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. JUAN
DEUS, firmado, rubricado y sellado.**

DOCUMENTOS UNIDOS: -----





INFORMACIÓN VISITA

Día 16/05/2023, a las 17:18 horas

DATOS GENERALES

Número documento: A46031258
Razón social: HM. CLAUSE IBERICA, S.A

DATOS COTEJADOS

Congelación de fondos: No existe coincidencia encontrada en la lista de congelación de fondos.
Titularidad real: Coincidencia encontrada en la lista de titular real.
NIF revocado: No existe coincidencia encontrada en la lista de NIF revocado.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 29094A007000210000OP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: DS CORTIJO HUERTAS ALTAS 33 Polígono 7 Parcela 21 001600500VF07C - CHAFARINAS. 29700 VELEZ-MÁLAGA [DISEMINADO] [MÁLAGA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 114 m²

Año construcción: 1945

Valor catastral [2023]: 120.511,34 €

Valor catastral suelo: 111.497,02 €

Valor catastral construcción: 9.014,32 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

MORENO CHICA SALVADOR (HEREDEROS DE)

NIF/NIE

25113403W

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

OR GRANADA. Es:0 Pl:0 Pt:0
29700 VELEZ-MÁLAGA [MÁLAGA]

Construcción

Esc./Plta./Pta. Destino

1/00/01 VIVIENDA

Superficie m²

114

Esc./Plta./Pta. Destino

Superficie m²

Cultivo

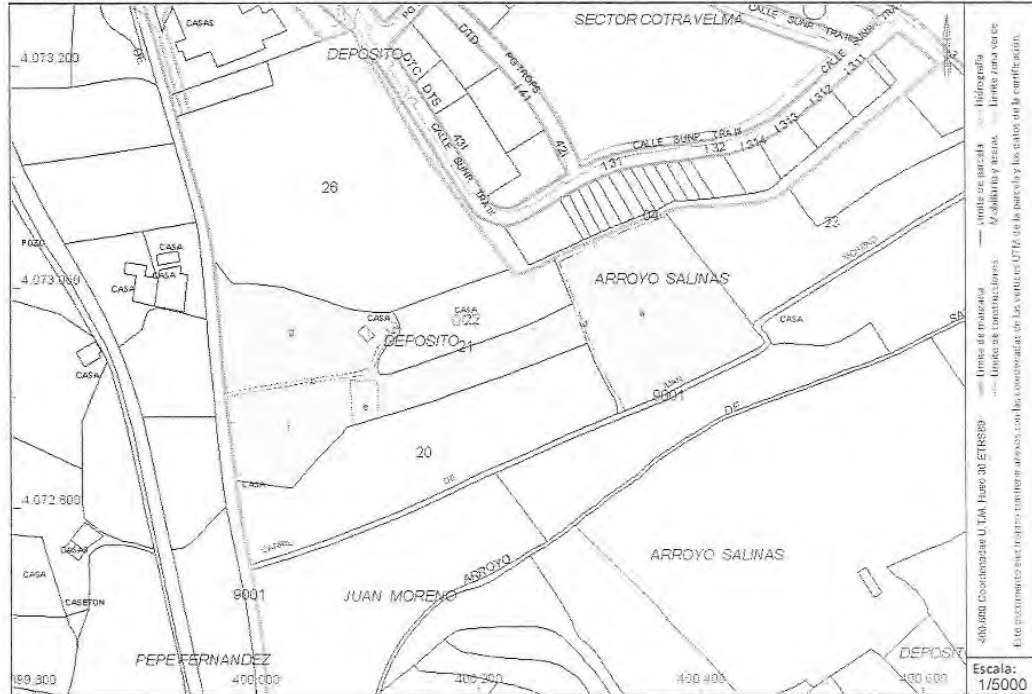
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
1	FA Frutales Tropicales o Subtropicales	03	18.595	2	I- Improductivo	00	618
3	I- Improductivo	00	82	4	I- Improductivo	00	913

Continúe en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 48.048 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 309PPWVW73AXD5Z (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 16/05/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 12 DE VELEZ-MÁLAGA [Málaga]
Finalidad: acta notarial
Fecha de emisión: 16/05/2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 29094A007000210000OP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
5	IN Invernaderos en general	04	906	6	FA Frutales Tropicales o Subtropicales	03	15.458
7	FA Frutales Tropicales o Subtropicales	03	11.360				

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 29094A007000230000OT

Localización: Polígono 7 Parcela 23
CHAFARINAS. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GIL GUEVARA EDUARDO	25117220R	CR DEL TRAPICHE 29700 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 0533204VF0703S0001PS

Localización: PG TROPS 3[V]
VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA	P2909400J	PZ CARMELITAS 1 29700 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 29094A007000220000OL

Localización: DS CORTIJO HUERTAS ALTAS 116 Polígono 7 Parcela 22 001600400VF07C-
CHAFARINAS. VELEZ-MALAGA [DISEMINADO] [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GIL GUEVARA EDUARDO	25117220R	CR DEL TRAPICHE 29700 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 29094A007000200000OQ

Localización: Polígono 7 Parcela 20
CHAFARINAS. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GIL GUEVARA EDUARDO	25117220R	CR DEL TRAPICHE 29700 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 3Q8PPWN7Z3AXD5Z (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 16/05/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 29094A007000210000OP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 29094A007000260000OO

Localización: Polígono 7 Parcela 26
CHAFARINAS. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HM.CLAUSE IBERICA S.A.U.	A46031258	PJ LA RESERVA 7 04745 LA MOJONERA [ALMERÍA]



Referencia catastral: 29094A007090010000OZ

Localización: Polígono 7 Parcela 9001
VIAS DE COMUNICACION. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DETALLES TOPOGRAFICOS		CL EN MN MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 29094A006090010000OY

Localización: Polígono 6 Parcela 9001 A-7205 DE A-402 A VELEZ
VIAS DE COMUNICACION. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JUNTA DE ANDALUCIA	S4111001F	CL JUAN ANTONIO DE VIZARRON E. TORRETRIANA-I. CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 308PFWN7Z3AXD5Z (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 16/05/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 29094A0070002200000L

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: DS CORTIJO HUERTAS ALTAS 116 Polígono 7 Parcela 22 001600400VF07C - CHAFARINAS. 29700 VELEZ-MÁLAGA [DISEMINADO] [MÁLAGA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 222 m²

Año construcción: 1945

Valor catastral [2023]: 41.566,64 €

Valor catastral suelo: 29.424,33 €

Valor catastral construcción: 12.142,31 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

GIL GUEVARA EDUARDO (HEREDEROS DE)

NIF/NIE

25117220R

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CR DEL TRAPICHE
29700 VELEZ-MÁLAGA [MÁLAGA]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	ALMACEN	32	1/00/02	VIVIENDA	135
1/00/03	AGRARIO	55			

Cultivo

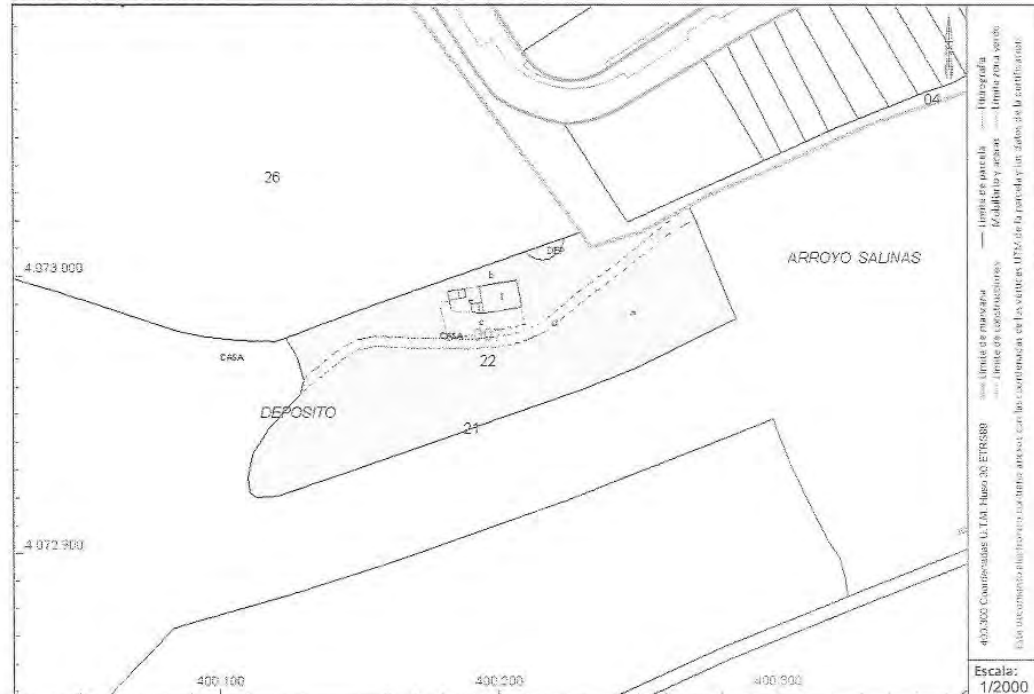
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	FA Frutales Tropicales o Subtropicales	02	5.762	b	FA Frutales Tropicales o Subtropicales	02	2.041
c	I-Improductivo	00	237	d	I-Improductivo	00	574

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.645 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 12 DE VELEZ-MÁLAGA [Málaga]

Finalidad: acta notarial

Fecha de emisión: 16/05/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: DBFA2AA07FPCRKKT (verificable en <https://www.sedccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 16/05/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

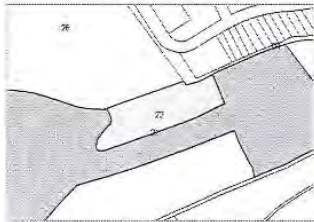
Referencia catastral: 29094A007000220000OL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
e	I-Improductivo	00	65				

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 29094A007000210000OP

Localización: DS CORTIJO HUERTAS ALTAS 33 Polígono 7 Parcela 21 001600500VF07C - CHAFARINAS. VELEZ-MALAGA [DISEMINADO] [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MORENO CHICA SALVADOR	25113403W	CR GRANADA Es:0 Pl:0 Pt:0 29700 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 0533204VF0703S0001PS

Localización: PG TROPS 3[V] VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA	P2909400J	PZ CARMELITAS 1 29700 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 29094A007000260000OO

Localización: Polígono 7 Parcela 26 CHAFARINAS. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HM.CLAUSE IBERICA S.A.U.	A46031258	PJ LA RESERVA 7 04745 LA MOJONERA [ALMERIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: DBFA2A497FPCRRKKT (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 16/05/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 29094A00700026000000

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 7 Parcela 26 CHAFARINAS. VELEZ-MÁLAGA [MÁLAGA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 1.052 m2

Año construcción: 1983

Valor catastral [2023]: 246.918,02 €

Valor catastral suelo: 150.038,42 €

Valor catastral construcción: 96.879,60 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social: HM.CLAUSE IBERICA S.A.U.

NIF/NIE: A46031258

Derecho: 100,00% de propiedad

Domicilio fiscal: P.J LA RESERVA 7 04745 LA MOJONERA [ALMERÍA]

Construcción

Table with columns: Esc./Plta./Prta., Destino, Superficie m², Esc./Plta./Prta., Destino, Superficie m². Rows: 1/00/01 ALMACEN (84 m²), 1/00/02 AGRARIO (93 m²), 1/00/03 ALMACEN (94 m²)

Continúa en páginas siguientes

Cultivo

Table with columns: Subparcela, Cultivo/Aprovechamiento, IP, Superficie m², Subparcela, Cultivo/Aprovechamiento, IP, Superficie m². Rows: a (IN Invernaderos en general, 02, 168), b (IN Invernaderos en general, 02, 1.408), c (IN Invernaderos en general, 02, 212), d (I-Improductivo, 00, 1.205)

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 45.211 m2

Parcela construida sin división horizontal



Vertical text on the right side of the map: 450.399 Docuemntos D. I.R.K. Hoja 30 EFERS80, Límite de parcela, Límite de manzana, Límite de construcciones, Límite de parcelas y arroyos, Límite de parcelas y arroyos, Límite de parcelas y arroyos, Límite de parcelas y arroyos, Límite de parcelas y arroyos, Límite de parcelas y arroyos

450.399 Docuemntos D. I.R.K. Hoja 30 EFERS80

Escala: 1/3000

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: QVXYKAAAMPVXEJGE (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 16/05/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante. Solicitante: NOTARIA 12 DE VELEZ-MÁLAGA [Málaga] Finalidad: acta notarial Fecha de emisión: 16/05/2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 29094A00700026000000

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/04	AGRARIO	136	1/00/07	ALMACEN	360

Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
e	HR Huerta regadío	02	4.202	f	I- Improductivo	00	144
g	I- Improductivo	00	96	h	I- Improductivo	00	36
i	IN Invernaderos en general	02	1.143	j	IN Invernaderos en general	03	1.270
k	IN Invernaderos en general	02	1.250	l	IN Invernaderos en general	03	299
m	IN Invernaderos en general	03	144	n	IN Invernaderos en general	04	461
p	IN Invernaderos en general	02	1.329	q	IN Invernaderos en general	02	1.390
r	IN Invernaderos en general	02	1.031	s	IN Invernaderos en general	02	1.712
t	IN Invernaderos en general	02	1.809	u	IN Invernaderos en general	02	1.604
v	IN Invernaderos en general	02	1.145	w	IN Invernaderos en general	02	1.329
aa	E- Pastos	00	20.856				

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

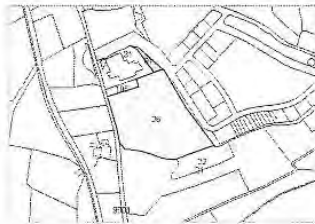


Referencia catastral: 29094A0070002100000P

Localización: DS CORTILLO HUERTAS ALTAS 33 Polígono 7 Parcela 21 001600500VF07C - CHAFARINAS. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MORENO CHICA SALVADOR	25113403W	CR GRANADA Es:0 Pt:0 Pt:0 29700 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 0134401VF0703S0001TS

Localización: PG TROPS 1(L) VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA	P2909400J	PZ CARMELITAS 1 29700 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 29094A0070010500000H

Localización: Polígono 7 Parcela 105 CHAFARINAS. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CANO ORTEGA MARIA DEL CARMEN	53369740B	AV VILLA DE MADRID 68 Es:2 Pt:04 Pt:C 29700 VELEZ-MALAGA [VELEZ-MALAGA] [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QVXYKAAWVYXJEJGE (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 16/05/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

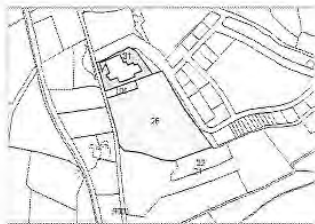
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 29094A00700026000000

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

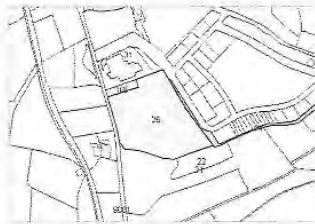


Referencia catastral: 29094A0070003100000R

Localización: Polígono 7 Parcela 31
CHAFARINAS. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CANO ORTEGA MARIA DEL CARMEN	53369740B	AV VILLA DE MADRID 68 Es:2 Pl:04 Pt:Q 29700 VELEZ-MALAGA [VELEZ-MALAGA] [MÁLAGA]



Referencia catastral: 0533204VF0703S0001PS

Localización: PG TROPS 3[V]
VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA	P2909400J	PZ CARMELITAS 1 29700 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 29094A0070002200000L

Localización: DS CORTIJO HUERTAS ALTAS 116 Polígono 7 Parcela 22 001600400VF07C -
CHAFARINAS. VELEZ-MALAGA [DISEMINADO] [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GIL GUEVARA EDUARDO	25117220R	CR DEL TRAPICHE 29700 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 29094A0060900100000OY

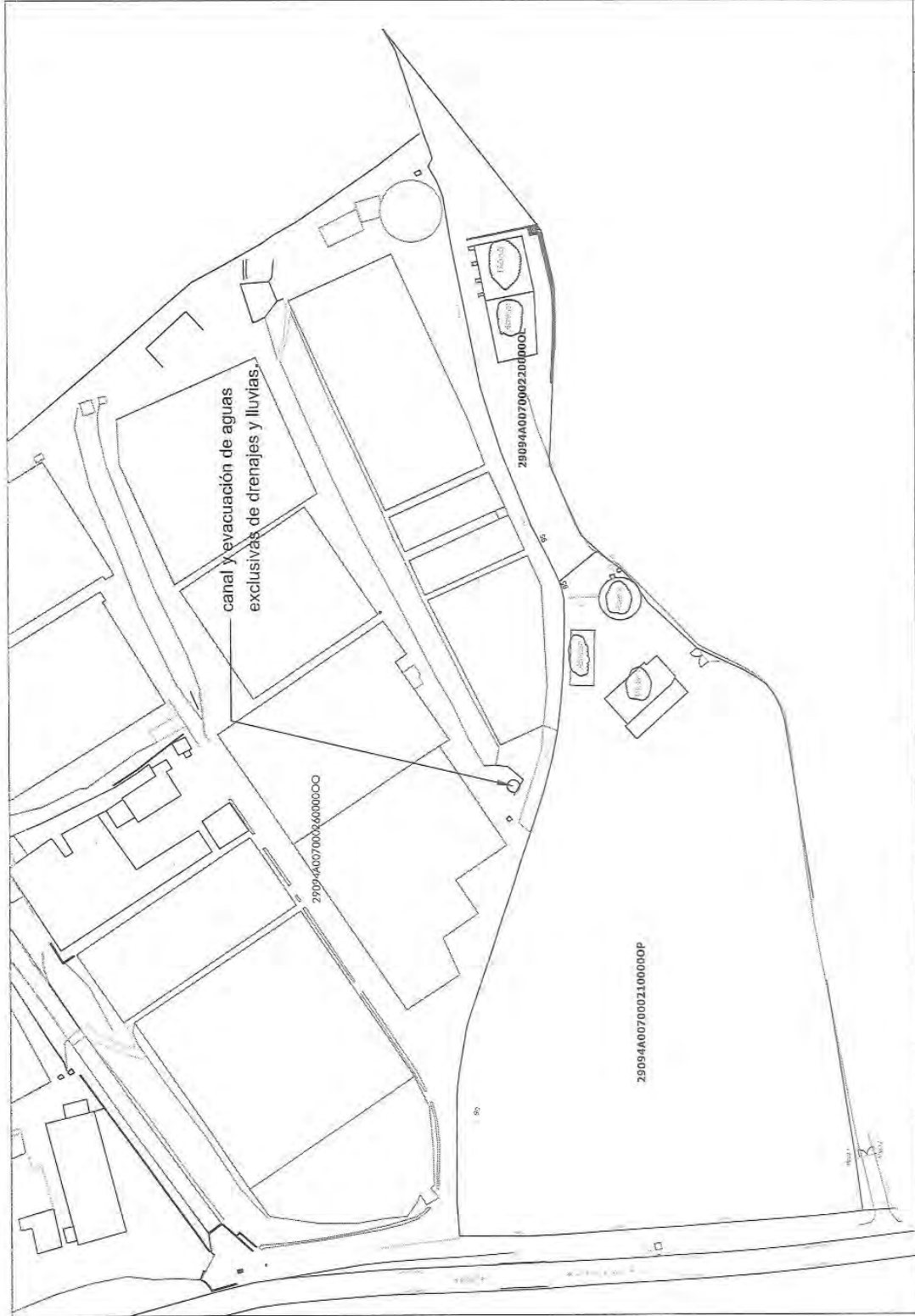
Localización: Polígono 6 Parcela 9001 A-7205 DE A-402 A VELEZ
VIAS DE COMUNICACION. VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JUNTA DE ANDALUCIA	S4111001F	CL JUAN ANTONIO DE VIZARRON E.TORRETRIANA-I.CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QVXYKAMVPVXEJGE (verificable en <https://www.sede-catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 16/05/2023





PROYECTO: HY-CLAUSTRIBERCA, S.A.	 Ingeniería y Arquitectura S. de RL de CV Calle, 14 de febrero 14, 20100 Bernal, Jalisco, México	AUTOR: Álvaro González González Ingeniero en Arquitectura	ESCALA: 1/100  (DIMENSIONES EN METROS)	EXPEDIENTE: 1 DE 1	FOLIO: 1 DE 1	FECHA: ABRIL 2023 TERMINA: 08/02/23
--	--	--	---	-----------------------	------------------	---

FINCAS COLINDANTES



ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(Con valor meramente informativo)

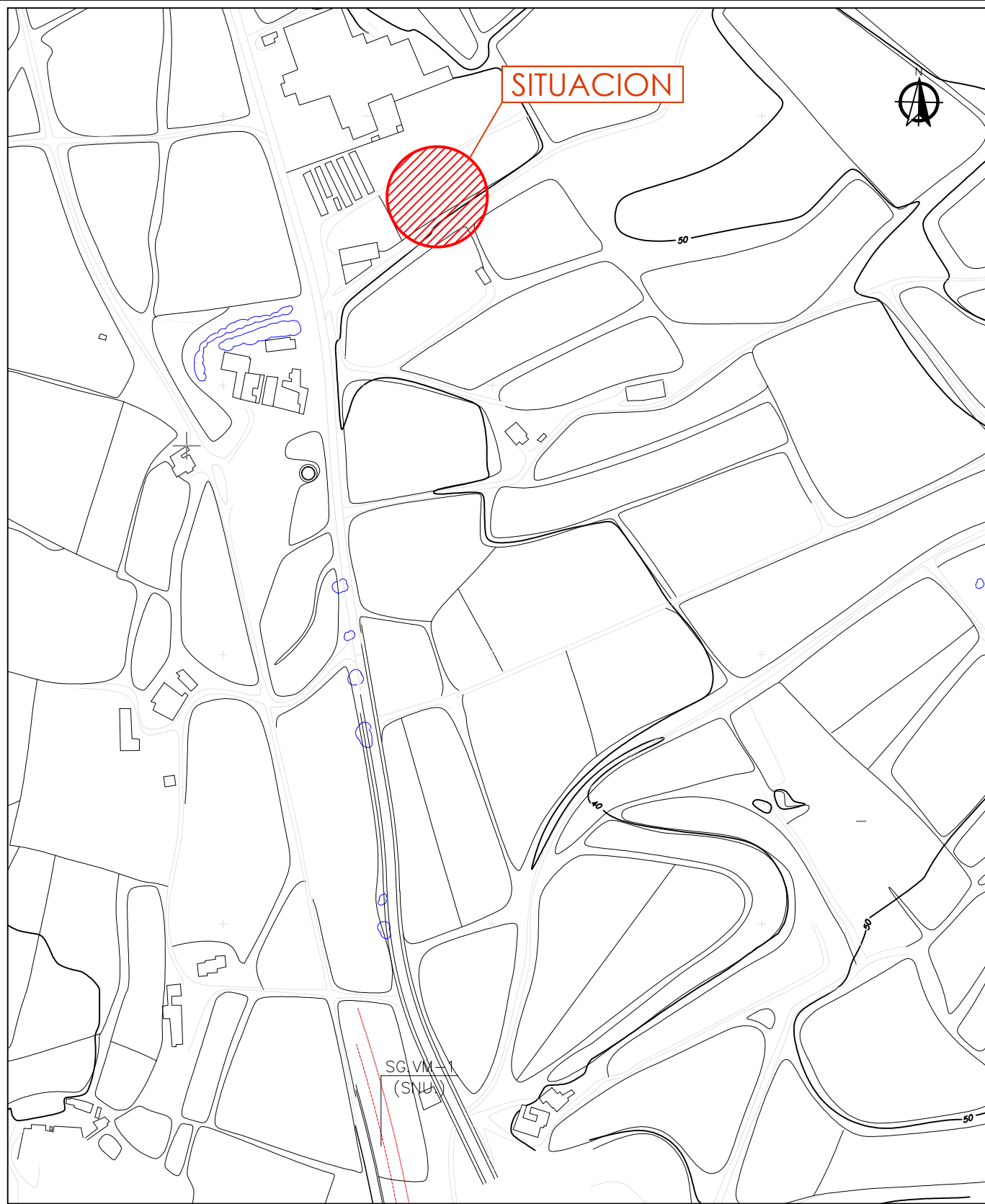
COPIA SIMPLE

DOCUMENTO 2

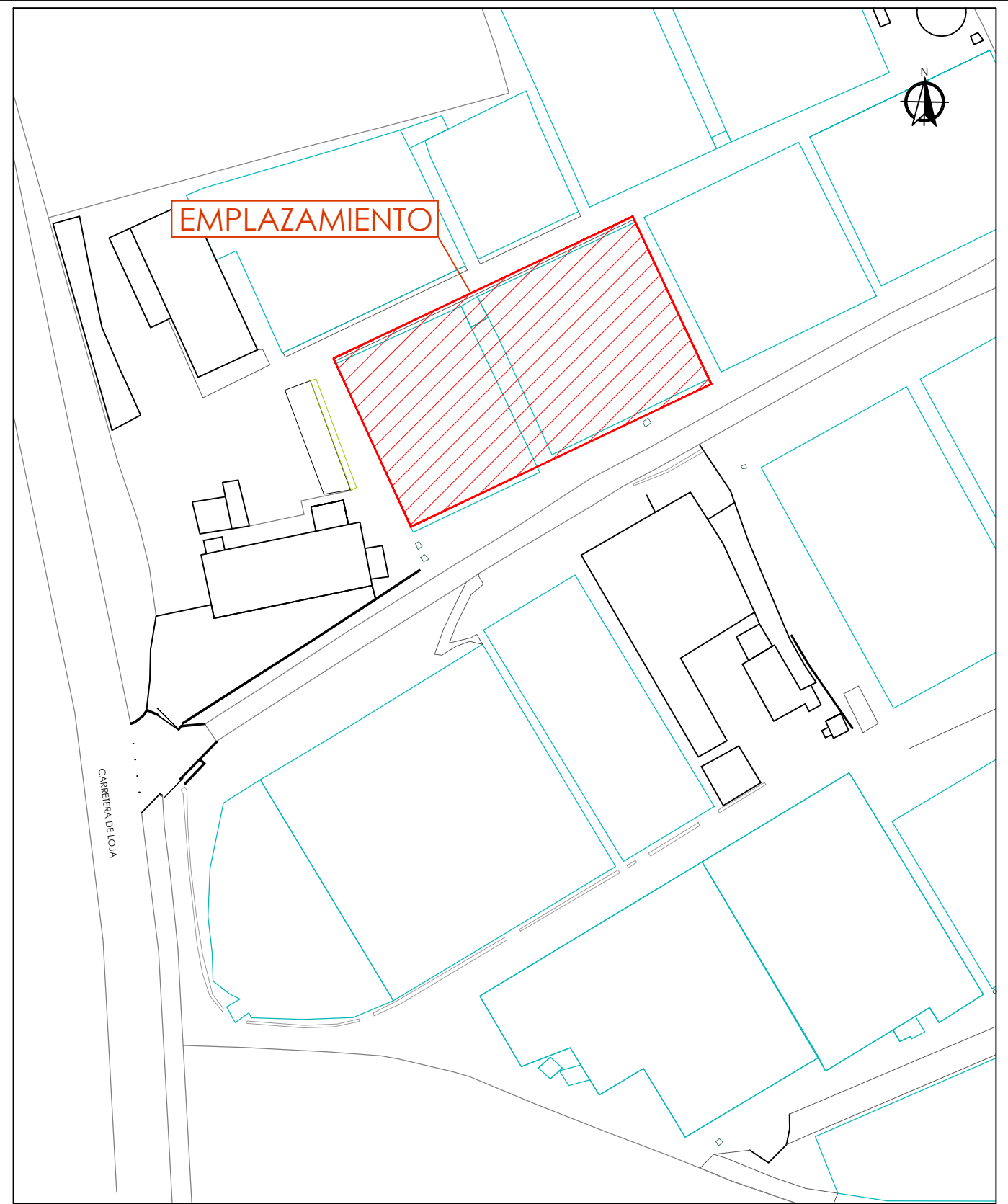
PLANOS

INDICE

PLANO Nº 1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
PLANO Nº 2.	SITUACIÓN RESPECTO SNU
PLANO Nº 3.	CALIFICACIÓN DEL SUELO
PLANO Nº 4.	ESTADO ACTUAL
PLANO Nº 5.	ESTADO ACTUAL TOPOGRÁFICO
PLANO Nº 6.	ESTADO ACTUAL UTM
PLANO Nº 7.	ESTADO REFORMADO
PLANO Nº 8.	ESTADO REFORMADO APARCAMIENTOS
PLANO Nº 9.	PLATAFORMA DISTRIBUCIÓN
PLANO Nº 10.	PLATAFORMA COTAS Y SUPERFICIES
PLANO Nº 11.	PLATAFORMA ALZADOS Y SECCIONES
PLANO Nº 12.	INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO
PLANO Nº 13.	INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO
PLANO Nº 14.	INFRAESTRUCTURAS DE ELECTRICIDAD
PLANO Nº 15.	INFRAESTRUCUTRAS DE TELECOMUNICACIONES
PLANO Nº 16.	DOTACIONES

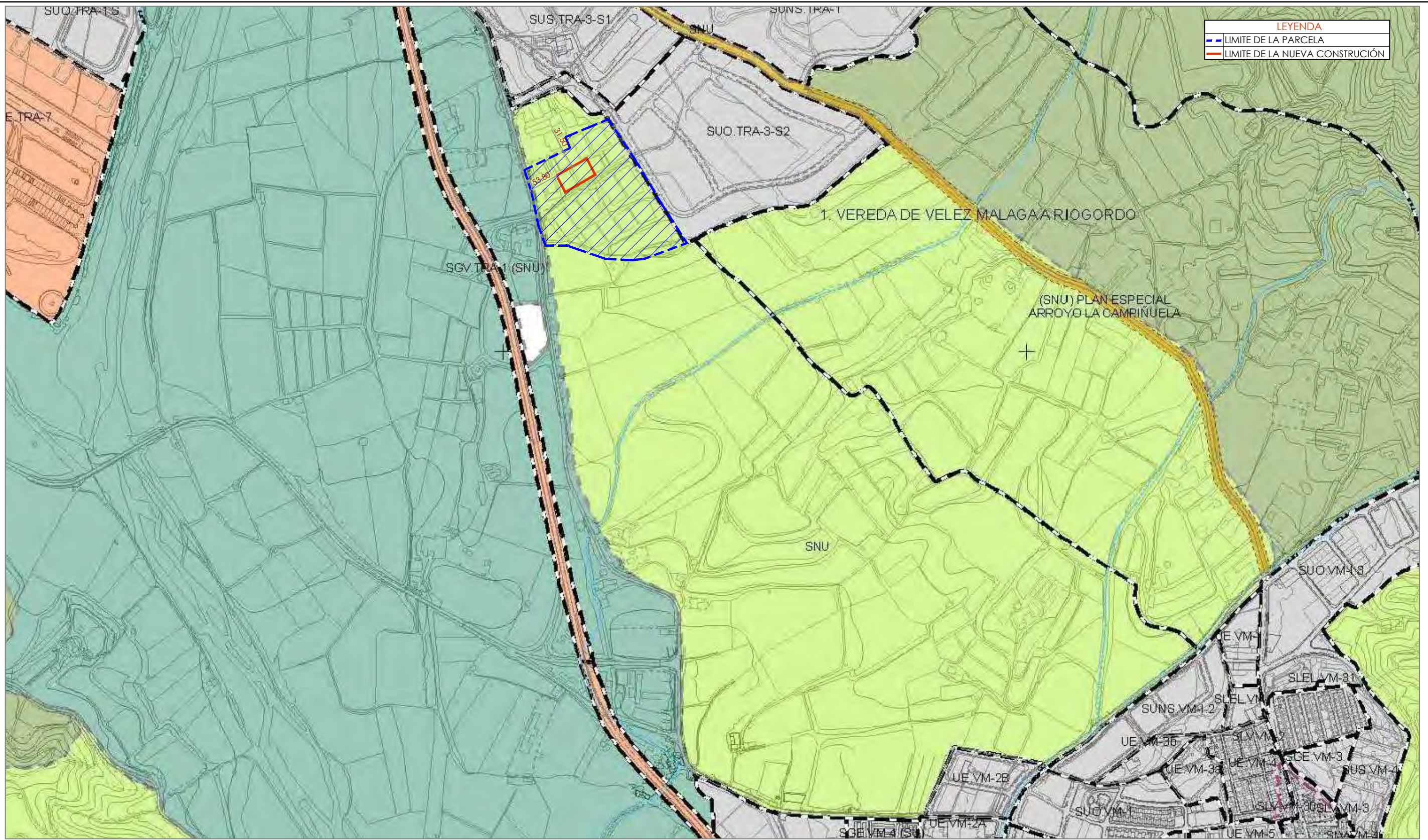


Situación
Esc: 1/4.000



Emplazamiento
Esc: 1/200

<p>agitec Consultoría integral de ingeniería El Ingeniero Técnico Industrial: Álvaro González González Colegiado: 4112</p> <p><i>[Signature]</i> C/ Camino de Algarrobo, 40 Local 5 29001 Vélez Málaga Tlf: 952 549 782 Fax: 951 284 511 Email: info@agitec.es</p>	<p>MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRETERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE. MÁLAGA</p>		
	<p>PLANO SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO</p>	<p>PLANO Nº 1</p>	<p>PROMOTOR HM CLAUSE IBERICA, S.A.</p>
<p>DIBUJADO A.M.V.</p>	<p>FECHA JULIO-2023</p>	<p>EXPEDIENTE 060020.05</p>	<p>ESCALA Indicadas</p>



CLASIFICACIÓN DEL SUELO		
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	SUC
	NO CONSOLIDADO	SUNC
SUELO URBANIZABLE	ORDENADO	SUD
	SECTORIZADO	SUS
	NO SECTORIZADO	SUNS
SUELO NO URBANIZABLE	DE CARÁCTER NATURAL O RURAL	SNU
	DE ESPECIAL PROTECCIÓN	SNUF
	HABITAT RURAL DISPERMINADO	SNUD
SISTEMAS GENERALES		
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		SGL
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO		SGE
SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA		SGV
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA TÉCNICA		SGT

CATEGORIZACION DEL SUELO			
SNU DE CARÁCTER NATURAL O RURAL ART. 373			
	AG Y AR F. AG Y REGADIO ART. 372 y 412	AR REGADIO EXISTENTE Y/O MINICUANTO DE REGADIO ART. 372	
SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN	PP. PROTECCIÓN Paisajista ART. 416	VM YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS ART. 415	
	AR. REGADIO PLAN CUARO. ART. 372	IP. POTENCIALIDAD FORESTAL ART. 413	
Q DISPERMINADO ART. 374			

PROTECCIONES		
RÍOS Y ARROYOS (DESDE MARGENES)	APROVOS RÍO MAIGRAVAIA, SECO Y GUJ BENAMARGOSAY VELEZ	7.5 m 15 m 30 m
CAMINOS Y CARRETERAS (DESDE LINEA-BLANCA O BORDE)	CAMINO CARRETERAL COMARCAL O PRINCIPALES NACIONAL AUTOMVA DEL SUS AUTOMVA DELSUNS O SNU	15 m 10 m 20 m 30 m 100 m
ARQUEOLÓGICAS	PROTECCIÓN INTEGRAL PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O VIGILANCIA	

agitec
 Consultoría integral de ingeniería
 El Ingeniero Técnico Industrial:
 Álvaro González González
 Colegiado: 4112

[Signature]

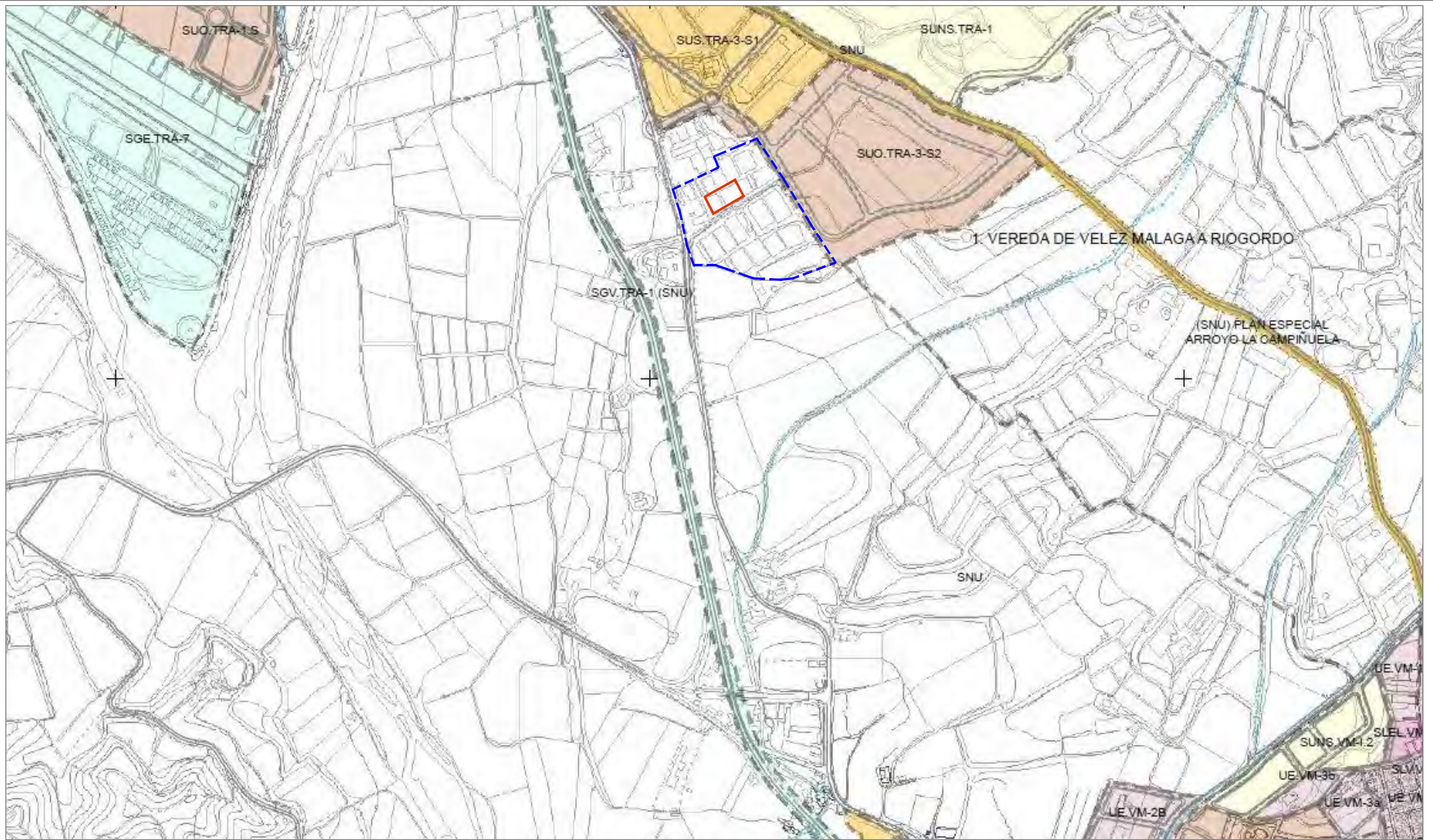
C/ Camino de Algarrobo, 40 Local 5
 46000 Velez Málaga
 Tlf: 952 549 782
 Fax: 951 284 511
 Email: info@agitec.es

MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRETERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE. MÁLAGA

PLANO SITUACIÓN RESPECTO ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL SNU

PLANO Nº **2**

PROMOTOR	DIBUJADO	FECHA	EXPEDIENTE	ESCALA
HM CLAUSE IBERICA, S.A.	A.M.V.	JULIO-2023	060020.05	S/E



CLASIFICACIÓN DEL SUELO		
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	SUC
	NO CONSOLIDADO	SUNC
SUELO URBANIZABLE	ORDENADO	SUO
	SECTORIZADO	SUS
	NO SECTORIZADO	SUNS
SUELO NO URBANIZABLE	COMÚN	SNU
	DE ESPECIAL PROTECCIÓN	SNUP
	HÁBITAT RURAL DISEÑADO	SNUD
	SISTEMAS GENERALES	
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	SGEL	
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	SGE	
SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA	SGV	
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA TÉCNICA	SGT	

GESTIÓN DEL SUELO		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	SUO	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	SUS	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUNS	
SISTEMAS	URBANO	SG-SU
	URBANIZABLE SECTORIZADO	SG-SUS
	URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SG-SUNS
	NO URBANIZABLE	SG-SNU

LEYENDA	
	LIMITE DE LA PARCELA
	LIMITE DE LA NUEVA CONSTRUCCIÓN

agitec
 Consultoría integral de ingeniería
 El Ingeniero Técnico Industrial:
 Álvaro González González
 Colegiado: 4112

[Signature]
 Camino de Algarrobo, 40 Local 5
 29002 Vélez Málaga
 Tlf: 952 549 782
 Fax: 951 284 511
 Email: info@agitec.es

MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRETERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE. MÁLAGA

PLANO
 CALIFICACIÓN DEL SUELO

PLANO Nº
3

PROMOTOR HM CLAUSE IBERICA, S.A.	DIBUJADO A.M.V.	FECHA JULIO-2023	EXPEDIENTE 060020.05	ESCALA S/E
-------------------------------------	--------------------	---------------------	-------------------------	---------------



CUADRO SUPERFICIES

EDIFICACIONES AUTORIZADAS	
Nave A: Almacén de limpieza de semilla	660,92 m ²
Nave B: Edificio Principal	444,91 m ²
Depósito 2	174,11 m ²
Total superficie autorizada:	1.279,94 m²

EDIFICACIONES A DERRIBAR	
Comedor	64,34 m ²
Sala de Polen	28,34 m ²
Plataforma de extracción	1.141,75 m ²
Taller	174,03 m ²
Total superficie a derribar:	1.408,46 m²

EDIFICACIONES A LEGALIZAR	
Depósito 1	122,30 m ²
Depuradora	65,40 m ²
Cuarto de riego bajo (Depósito 1)	73,21 m ²
Cuarto de riego alto (Depósito 2)	78,38 m ²
Cuatos técnicos	22,23 m ²
Zona de reciclado y vertidos	109,11 m ²
Total superficie a legalizar:	470,64 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	4.438,98 m²
SUPERFICIE PARCELA:	45.211,00 m²

EDIFICACIONES TEMPORALES	
Invernadero 4	1.207,53 m ²
Invernadero 5	1.139,44 m ²
Invernadero 6	1.230,85 m ²
Invernadero 7	1.118,40 m ²
Invernadero 8	1.025,77 m ²
Invernadero 11	923,30 m ²
Invernadero 12	1.152,00 m ²
Invernadero 13	1.163,76 m ²
Invernadero 14	993,31 m ²
Invernadero 15	1.582,05 m ²
Invernadero 16	1.765,60 m ²
Invernadero 17	1.130,48 m ²
Invernadero 18	1.481,32 m ²
Invernadero 19	1.640,58 m ²
Invernadero 21	1.548,98 m ²
Invernadero 22	1.500,76 m ²
Invernadero 23	238,95 m ²
Invernadero 24	240,02 m ²
Invernadero 25	797,94 m ²
Semillero	532,11 m ²
SUPERFICIE TOTAL:	22.413,19 m²

<p>Carretera integral de irrigación El Ingeniero Técnico Ind. Alvaro González Gómez Colegiado: 117</p>	MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTÍFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRETERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE, MÁLAGA		
	PLANO ESTADO ACTUAL PARCELA	PLANO Nº 4	PROMOTOR HM CLAUSE IBERICA, S.A.
DIBUJADO A.M.V.	FECHA JULIO-2023	EXPEDIENTE 060020.05	ESCALA 1/450



<p>Carretera integral de Ingeniería El Ingeniero Técnico Industrial Alvaro González Calvo Colegiado: 117</p>	MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTIFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE, MÁLAGA	
	PLANO ESTADO ACTUAL PARCELA: TOPOGRÁFICO	PLANO Nº 5
PROMOTOR HM CLAUSE IBERICA, S.A.	DIBUJADO A.M.V.	FECHA JULIO-2023
	EXPEDIENTE 060020.05	ESCALA 1/450



COORDENADAS UTM		
PUNTO	X	Y
P1	400061.14	4073232.98
P2	400038.30	4073223.00
P3	400012.58	4073214.42
P4	400018.07	4073204.95
P5	399973.13	4073183.20
P6	399930.86	4073177.76
P7	399943.38	4073154.92
P8	399958.08	4073110.39
P9	399963.93	4073057.43
P10	399980.08	4073026.03
P11	400025.98	4073004.99
P12	400058.40	4073000.10
P13	400090.11	4072989.47
P14	400120.24	4072979.57
P15	400171.20	4072977.07
P16	400230.56	4072996.25
P17	400188.39	4073016.77
P18	400149.53	4073074.21
P19	400135.22	4073127.81
P20	400108.47	4073152.76
P21	400108.47	4073198.41

Carretera integral de Ingeniería
El Ingeniero Técnico Industrial
Alvaro González Gómez
Colegiado: 117

91010 Vilva Málaga
Tel: 951 284 512
Fax: 951 284 511
Email: info@agitec.es

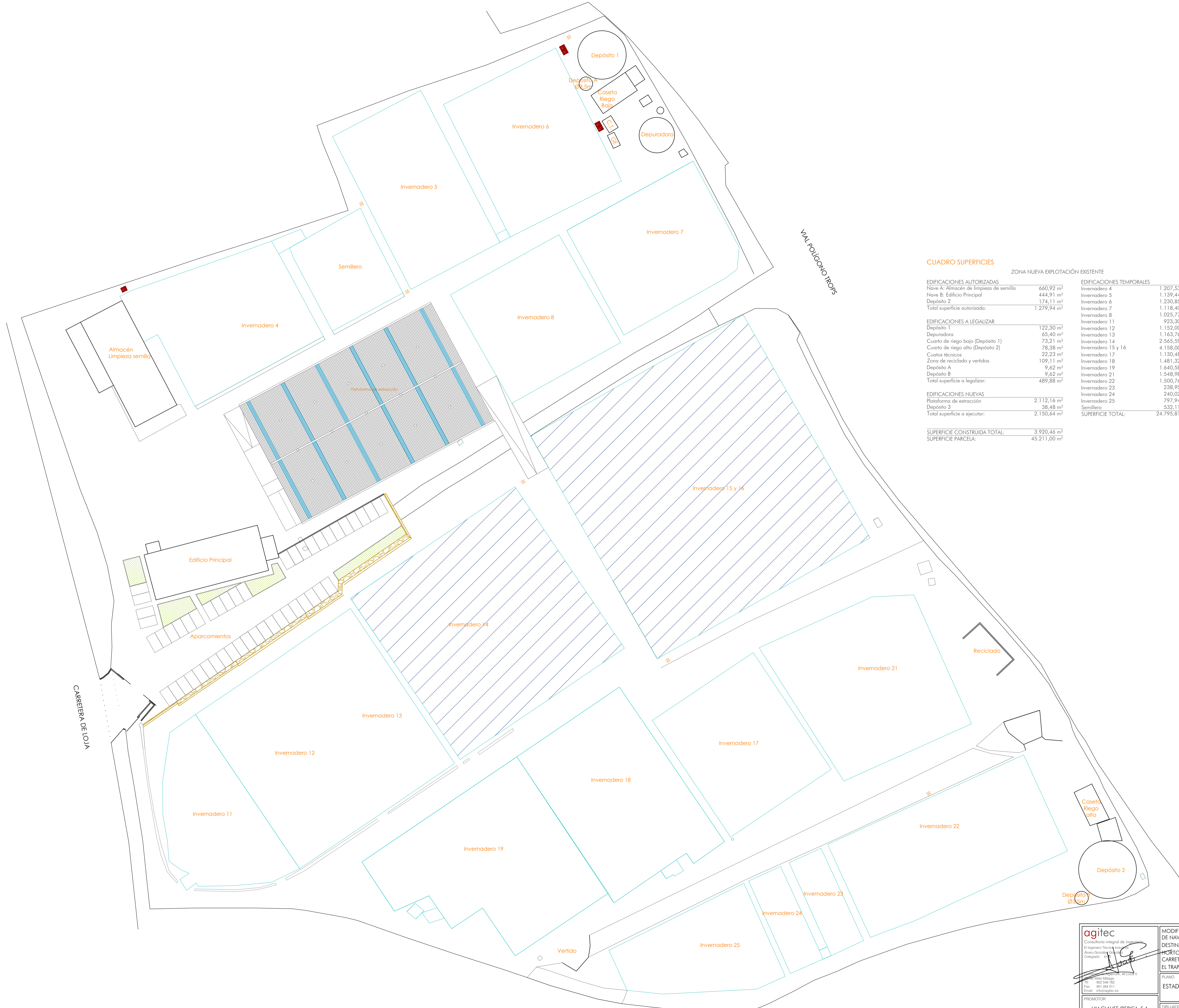
PROMOTOR
HM CLAUSE IBERICA, S.A.

MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE, MÁLAGA

PLANO Nº
ESTADO ACTUAL PARCELA:
COORDENADAS UTM

6

EXPEDIENTE: 060020.05
FECHA: JULIO-2023
ESCALA: 1/450



CUADRO SUPERFICIES

EDIFICACIONES AUTORIZADAS		ZONA NUEVA EXPLOTACION EXISTENTE	
Nave A: Almacén de limpieza de semilla	640,92 m ²	Invernadero 4	1.207,53 m ²
Nave B: Edificio Principal	444,91 m ²	Invernadero 5	1.139,44 m ²
Depósito 2	174,11 m ²	Invernadero 6	1.230,85 m ²
Total superficie autorizada:	1.279,94 m²	Invernadero 7	1.118,40 m ²
EDIFICACIONES A LEGALIZAR		Invernadero 8	1.025,77 m ²
Depósito 1	122,30 m ²	Invernadero 11	923,30 m ²
Depuradora	65,40 m ²	Invernadero 12	1.152,00 m ²
Cuarto de riego bajo (Depósito 1)	73,21 m ²	Invernadero 13	1.163,76 m ²
Cuarto de riego alto (Depósito 2)	78,38 m ²	Invernadero 14	2.565,59 m ²
Cuatos técnicos	22,23 m ²	Invernadero 15 y 16	4.158,00 m ²
Zona de reciclado y vertidos	109,11 m ²	Invernadero 17	1.130,48 m ²
Depósito A	9,62 m ²	Invernadero 18	1.481,32 m ²
Depósito B	9,62 m ²	Invernadero 19	1.640,58 m ²
Total superficie a legalizar:	489,88 m²	Invernadero 21	1.548,98 m ²
EDIFICACIONES NUEVAS		Invernadero 22	1.500,76 m ²
Plataforma de extracción	2.112,16 m ²	Invernadero 23	238,95 m ²
Depósito 3	38,48 m ²	Invernadero 24	240,02 m ²
Total superficie a ejecutar:	2.150,64 m²	Invernadero 25	797,94 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:		Semillero	532,11 m ²
SUPERFICIE PARCELA:		SUPERFICIE TOTAL:	24.795,81 m²
		SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	3.920,46 m ²
		SUPERFICIE PARCELA:	45.211,00 m ²

agitec
Consultoría integral de Ingeniería
 El Ingeniero Técnico Ind.
 Álvaro González Gómez
 Colegiado: 117

910101000 - 40 Local 5
 910101000 - 40 Local 5
 Fax: 901 284 211
 Email: info@agitec.es

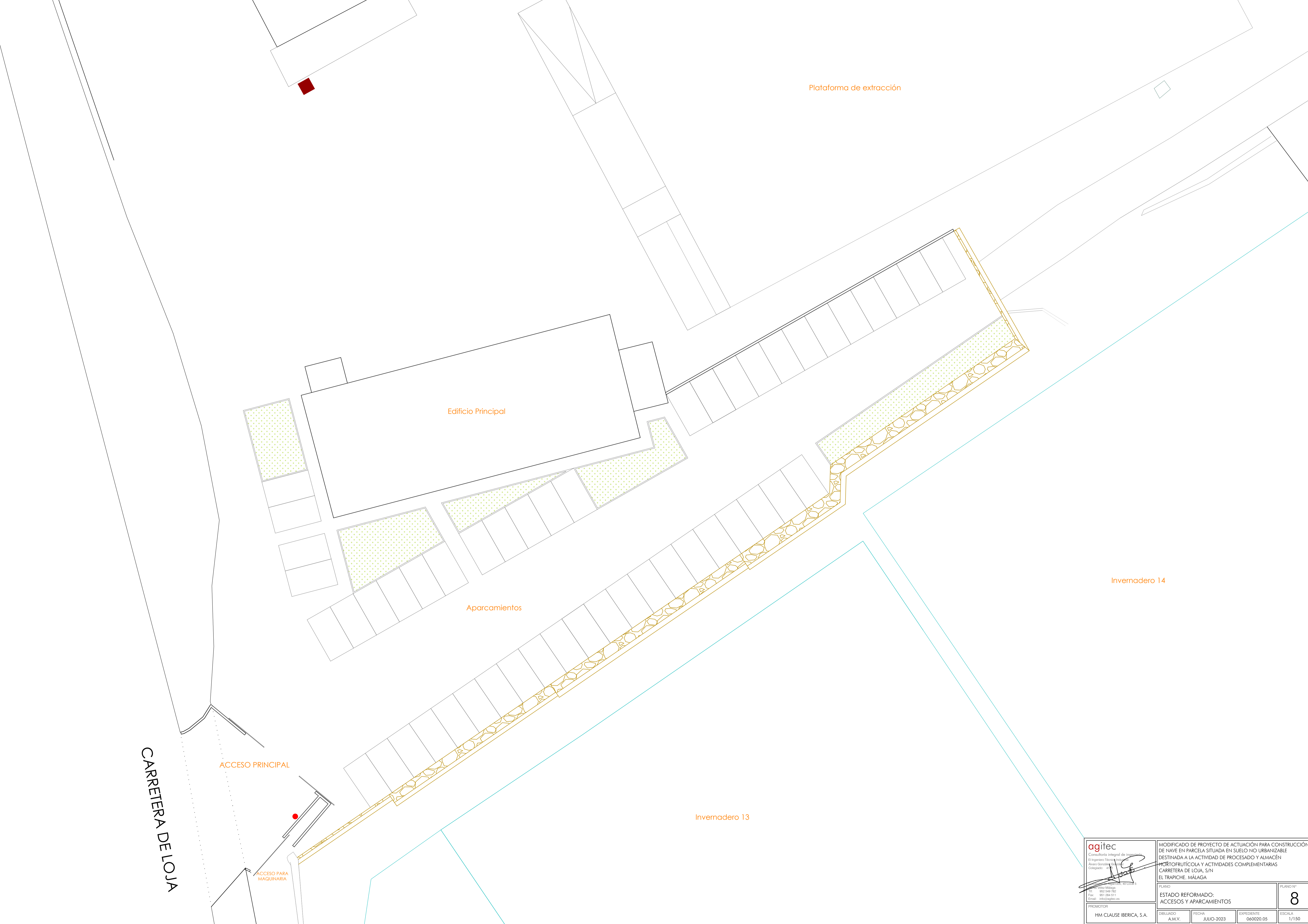
PROMOTOR:
HM CLAUSE IBERICA, S.A.

MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRETERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE, MÁLAGA

PLANO:
ESTADO REFORMADO

PLANO Nº:
7

DIBUJADO: A.M.V. FECHA: JULIO-2023 EXPEDIENTE: 060020.05 ESCALA: 1/450



CARRETERA DE LOJA

ACCESO PRINCIPAL

ACCESO PARA MAQUINARIA

Edificio Principal

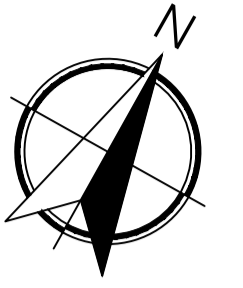
Aparcamientos

Plataforma de extracción

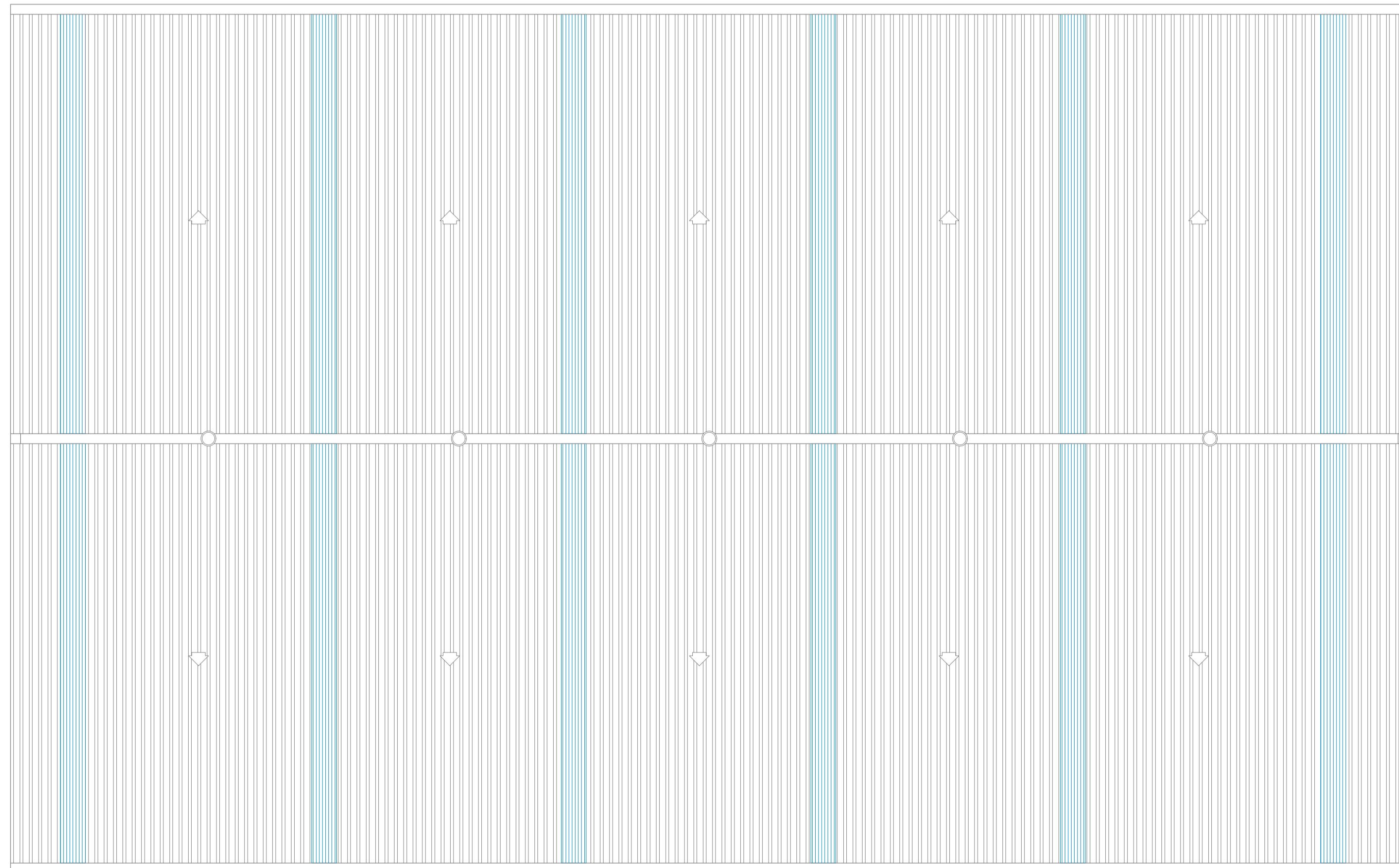
Invernadero 13

Invernadero 14

<p>agitec Corporación integral de Ingeniería El Ingeniero Técnico Industrial Alvaro González Gómez Colegiado: 1177</p>	<p>MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRETERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE, MÁLAGA</p>		
	<p>PLANO</p> <p>ESTADO REFORMADO: ACCESOS Y APARCAMIENTOS</p>	<p>PLANO Nº</p> <p>8</p>	<p>PROMOTOR</p> <p>HM CLAUSE IBERICA, S.A.</p>
<p>DIBUJADO</p> <p>A.M.V.</p>	<p>FECHA</p> <p>JULIO-2023</p>	<p>EXPEDIENTE</p> <p>060020.05</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/150</p>

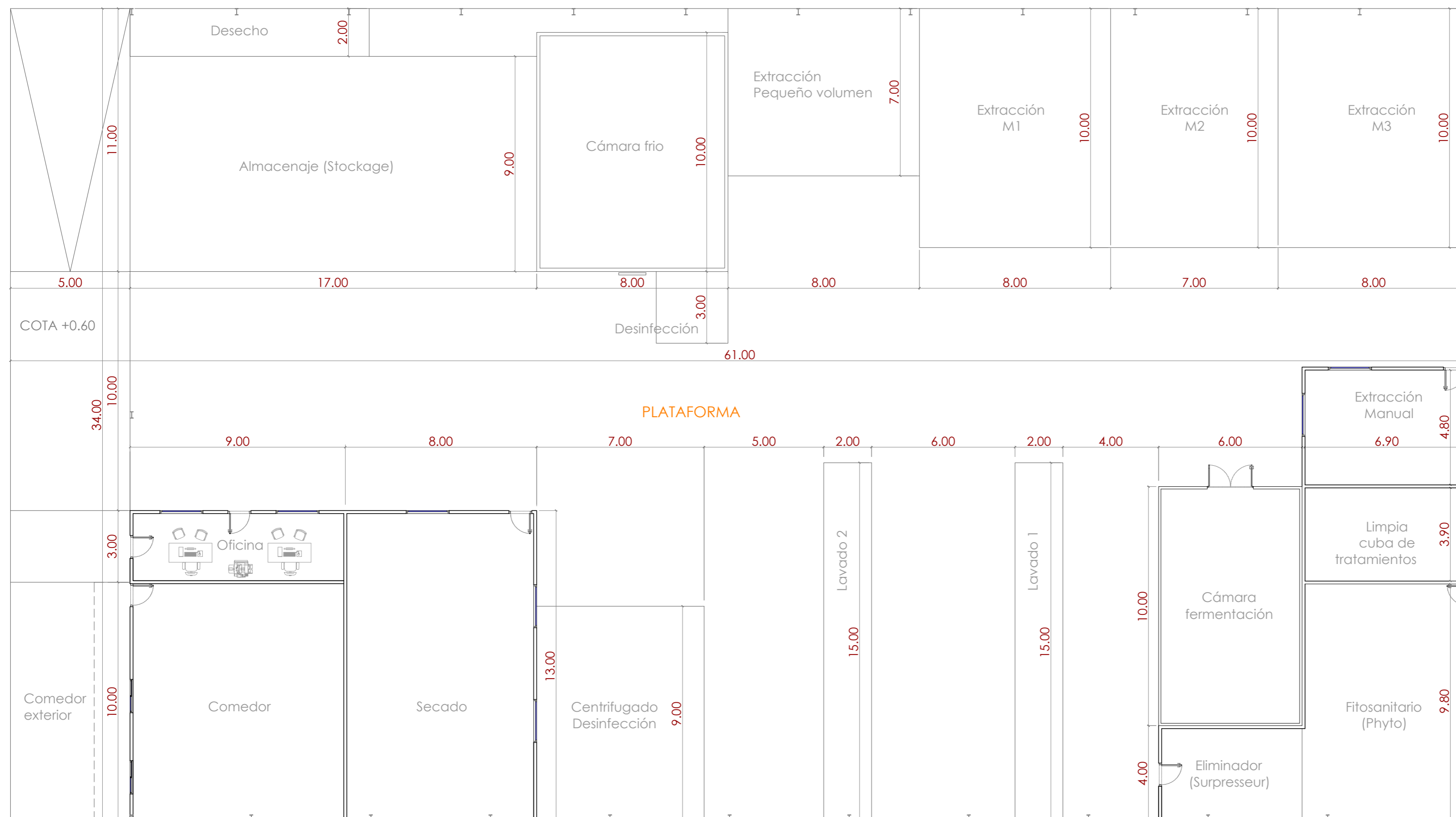


PLANTA



CUBIERTA

 Consultoría integral de Ingeniería El Ingeniero Técnico Ica Alvaro González Gómez Colegiado: 1177	MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTÍFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRETERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE, MÁLAGA			
	PLANO PLATAFORMA DE EXTRACCIÓN: DISTRIBUCIÓN	PLANO Nº 9		
PROMOTOR HM CLAUSE IBERICA, S.A.	DEBLUADO A.M.V.	FECHA JULIO-2023	EXPEDIENTE 060020.05	ESCALA 1/150



PLANTA

CUADRO DE SUPERFICIES

Descripción	Superficie
Rampa	50,00 m ²
Meseta	50,00 m ²
Almacenaje	151,21 m ²
Desecho	41,60 m ²
Cámara de frío	76,44 m ²
Desinfección	9,00 m ²
Extracción pequeño vol.	56,00 m ²
Extracción M1	79,95 m ²
Extracción M2	70,00 m ²
Extracción M3	80,05 m ²
Extracción Manual	33,46 m ²
Limpia cuba	26,91 m ²
Fitosanitario	68,65 m ²
Eliminador	23,40 m ²
Cámara de fermentación	58,73 m ²
Lavado 1	30,00 m ²
Lavado 2	30,00 m ²
Viales	780,01 m ²
Centrifugado-Desinfección	62,97 m ²
Secador	101,27 m ²
Comedor	87,06 m ²
Oficina	24,94 m ²
Comedor exterior	50,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL:	2.041,65 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	2.112,16 m²
SUPERFICIE TOTAL PATIOS:	75,00 m²

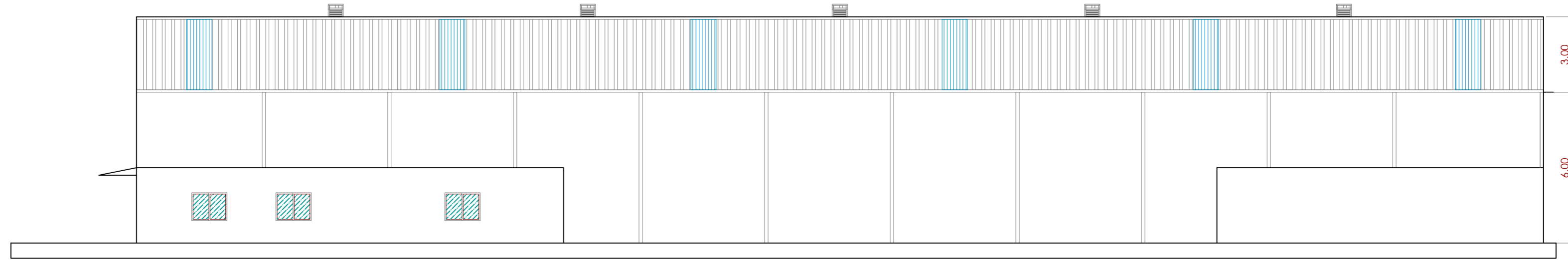
itec
 Consultoría integral de ingeniería
 El Ingeniero Técnico Industrial
 Álvaro González González
 Colegado: 4112

Carretera de Loja, 40 Local 5
 29011 Málaga
 Tlf: 951 549 782
 Fax: 951 284 511
 Email: info@agitec.es

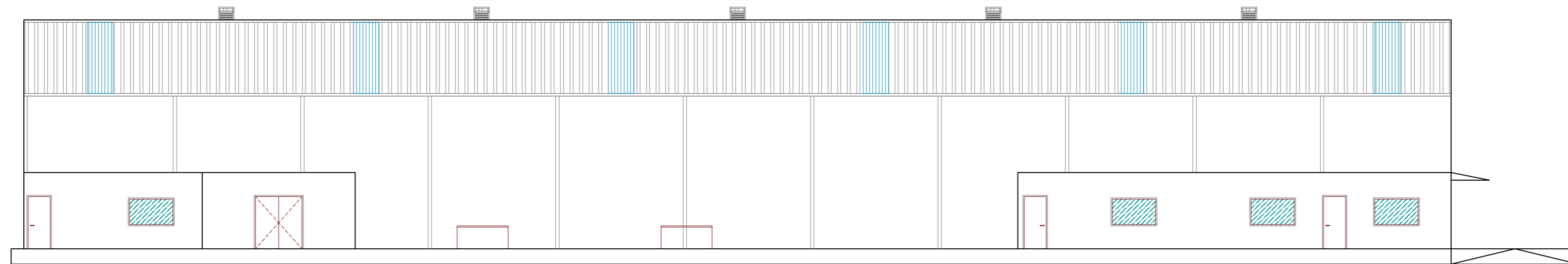
PROMOTOR
HM CLAUSE IBERICA, S.A.

MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRETERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE, MÁLAGA

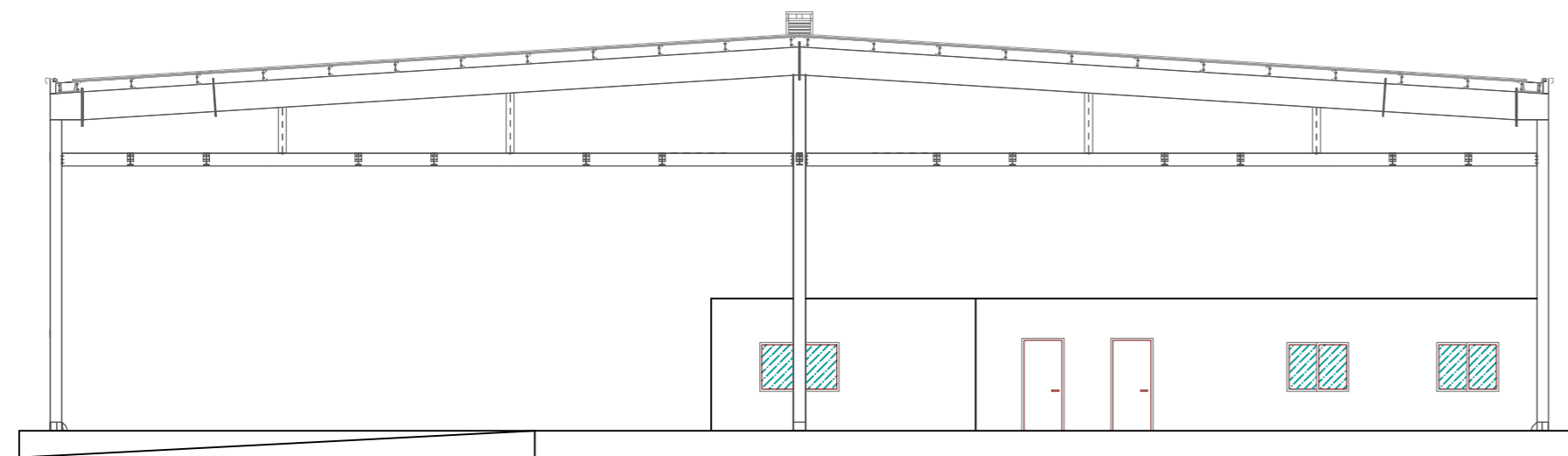
PLANO Nº 10
PLATAFORMA DE EXTRACCIÓN: COTAS Y SUPERFICIES
DIBUJADO A.M.V.
FECHA JULIO-2023
EXPEDIENTE 060020.05
ESCALA 1/100




ALZADO NORESTE



ALZADO SURESTE



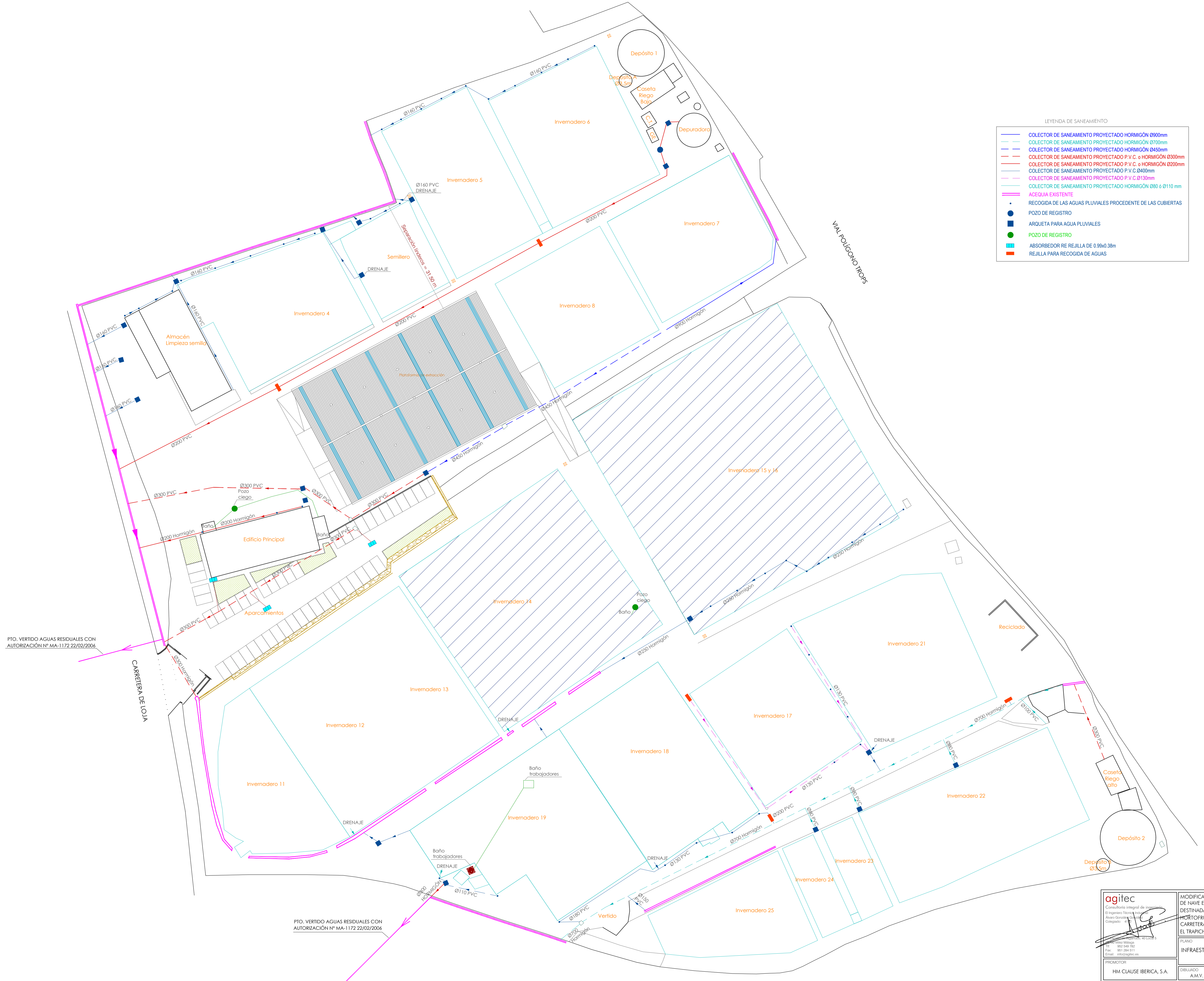
ALZADO OESTE

 Consultoría integral de ingeniería El Ingeniero Técnico Industrial Álvaro González González Colegiado: 4112 Calle Agrirotro, 40 Local 5 29015 Vélez Málaga Tlf: 952 549 782 Fax: 951 284 511 Email: info@agitec.es	MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRETERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE, MÁLAGA		
	PLANO Nº 11	PLATAFORMA DE EXTRACCIÓN: ALZADOS Y SECCIONES	
PROMOTOR HM CLAUSE IBERICA, S.A.	DIBUJADO A.M.V.	FECHA JULIO-2023	EXPEDIENTE 060020.05
		ESCALA 1/150	



LEYENDA DE SANEAMIENTO

- COLECTOR DE SANEAMIENTO PROYECTADO HORMIGÓN Ø900mm
- - - COLECTOR DE SANEAMIENTO PROYECTADO HORMIGÓN Ø700mm
- - - COLECTOR DE SANEAMIENTO PROYECTADO HORMIGÓN Ø450mm
- COLECTOR DE SANEAMIENTO PROYECTADO P.V.C. Ø300mm
- - - COLECTOR DE SANEAMIENTO PROYECTADO P.V.C. Ø200mm
- - - COLECTOR DE SANEAMIENTO PROYECTADO P.V.C. Ø130mm
- COLECTOR DE SANEAMIENTO PROYECTADO HORMIGÓN Ø80 ó Ø110 mm
- ACEQUIA EXISTENTE
- RECOGIDA DE LAS AGUAS PLUVIALES PROCEDENTE DE LAS CUBIERTAS
- POZO DE REGISTRO
- ARQUETA PARA AGUA PLUVIALES
- POZO DE REGISTRO
- ABSORBEDOR RE REJILLA DE 0.99x0.38m
- REJILLA PARA RECOGIDA DE AGUAS



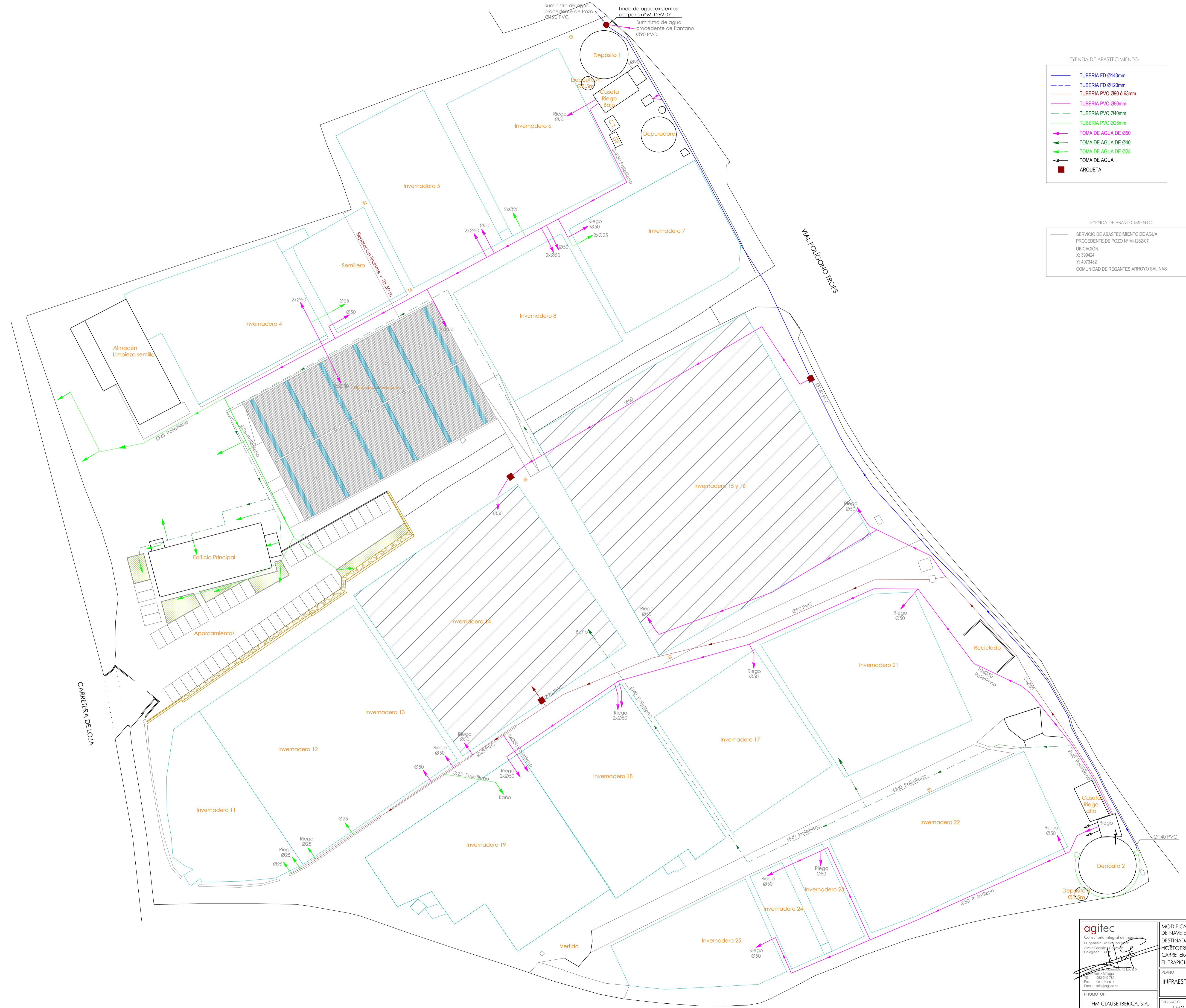


LEYENDA DE ABASTECIMIENTO

- TUBERIA FD Ø140mm
- - - TUBERIA FD Ø120mm
- TUBERIA PVC Ø90 ó 63mm
- TUBERIA PVC Ø50mm
- TUBERIA PVC Ø40mm
- TUBERIA PVC Ø25mm
- ← TOMA DE AGUA DE Ø50
- ← TOMA DE AGUA DE Ø40
- ← TOMA DE AGUA DE Ø25
- ← TOMA DE AGUA
- ARQUETA

LEYENDA DE ABASTECIMIENTO

- SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- PROCEDENTE DE POZO Nº M-1262-07
- UBICACIÓN:
- X: 399424
- Y: 4073482
- COMUNIDAD DE REGANTES ARROYO SALINAS



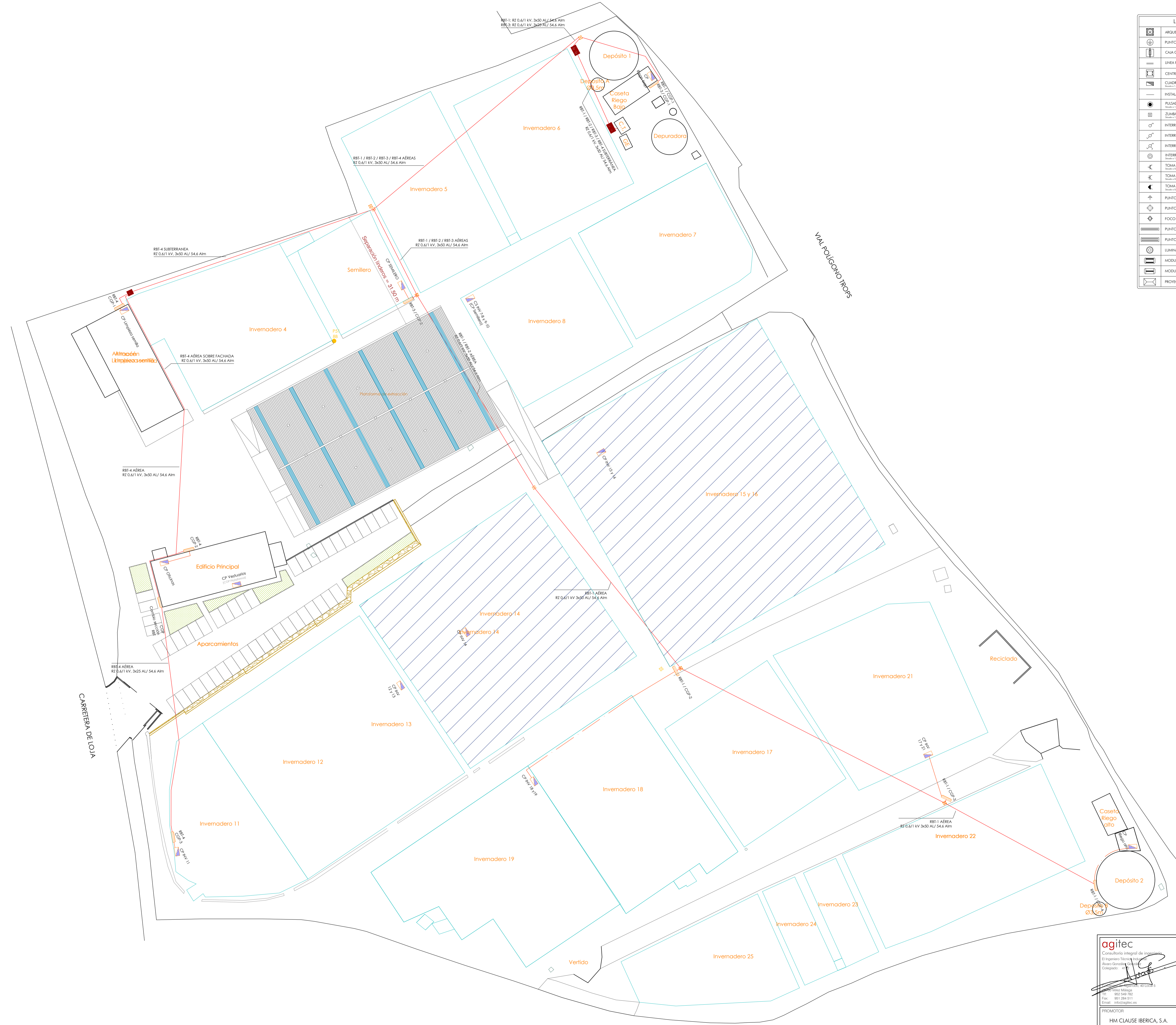
agitec
 Consultoría integral de Ingeniería
 El Ingeniero Técnico Industrial
 Álvaro González Gómez
 Colegiado: 1171

Oficina: Calle República, 40 Local 5
 01011 Sevilla, España
 Tel: 951 284 511
 Fax: 951 284 511
 Email: info@agitec.es

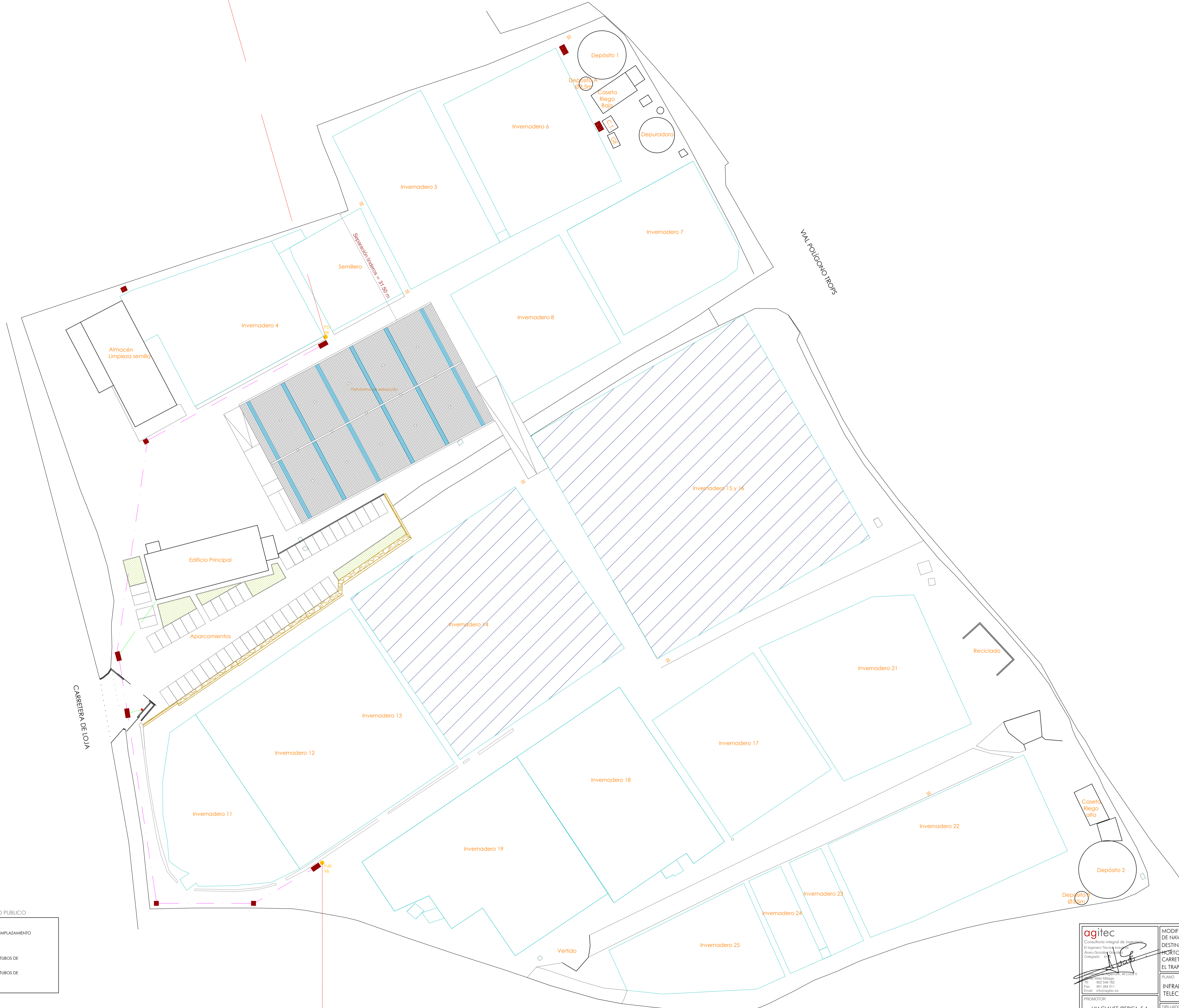
MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE, MÁLAGA			
PLANO	INFRAESTRUCTURA ABASTECIMIENTO		PLANO Nº
			13
PROMOTOR	DIBUJADO	FECHA	EXPEDIENTE
HM CLAUSE IBERICA, S.A.	A.M.V.	JULIO-2023	060020.05
			ESCALA
			1/450



LEYENDA DE ELECTRICIDAD	
	ARQUETA DE PUESTA TIERRA
	PUNTO DE PUESTA A TIERRA
	CAJA GENERAL DE PROTECCION
	LINEA REPARTIDORA BAJO TUBO
	CENTRALITA DE CONTADORES
	CUADRO GENERAL DE MANDO Y PROTECCION
	INSTALACION INTERIOR
	PULSADOR
	ZUMADOR
	INTERRUPTOR SIMPLE
	INTERRUPTOR CONMUTADO
	INTERRUPTOR DE CRUCE
	INTERRUPTOR TEMPORIZADOR CONMUTADO
	TOMA MONOFASICA + TT
	TOMA TRIFASICA + TT
	TOMA MONOFASICA + TT ESTANCA
	PUNTO DE LUZ EN PARED
	PUNTO DE LUZ EN TECHO
	FOCO EMPOTRADO EN TECHO
	PUNTO DE LUZ EN TECHO FLUORESCENTE 1x36W
	PUNTO DE LUZ EN TECHO FLUORESCENTE 2x36W
	LUMINARIA INDUSTRIAL HPIK280 1x250W HPI
	MODULO FLUORESCENTE DE EMERGENCIA 400 LUM
	MODULO FLUORESCENTE DE EMERGENCIA 125 LUM
	PROYECTOR HPI 400W



<p>Carretera integral de Ingeniería El Ingeniero Técnico Industrial Alvaro González Gómez Colegiado: 1177</p>	MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTOFRUTICOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE, MÁLAGA	
	PLANO Nº 14	PLANO INFRAESTRUCTURAS DE ELECTRICIDAD
PROMOTOR HM CLAUSE IBERICA, S.A.	DIBUJADO A.M.V.	FECHA JULIO-2023
	EXPEDIENTE 060020.05	ESCALA 1/450



LEYENDA DE ALUMBRADO PUBLICO


	POSTE TELEFÓNICA EXISTENTE
	POSTE TELEFÓNICA A CAMBIAR DE EMPLAZAMIENTO
	ARQUETA TIPO D
	ARQUETA TIPO H
	CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA DE 4 TUBOS DE POLIETILENO CORRUGADO Ø43mm
	CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA DE 2 TUBOS DE POLIETILENO CORRUGADO Ø43mm
	LÍNEA AÉREA DE TELEFÓNICA

 Consultoría integral de Ingeniería El Ingeniero Técnico Industrial Álvaro González Galera Colegiado: 1177	MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE, MÁLAGA		PLANO Nº 15	
	PROMOTOR HM CLAUSE IBERICA, S.A.	DIBUJADO A.M.V.	FECHA JULIO-2023	EXPEDIENTE 060020.05



LEYENDA DE JARDINERÍA

 Barrera vegetal

 Consultoría integral de Ingeniería El Ingeniero Técnico Ind. Álvaro González Gómez Colegiado: 1177	MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE EN PARCELA SITUADA EN SUELO NO URBANIZABLE DESTINADA A LA ACTIVIDAD DE PROCESADO Y ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CARRERA DE LOJA, S/N EL TRAPICHE, MÁLAGA			PLANO Nº
	PLANO DOTACIONES			16
PROMOTOR	DIBUJADO	FECHA	EXPEDIENTE	ESCALA
HM CLAUSE IBERICA, S.A.	A.G.G.	JULIO-2023	060020.05	1/450