



Ingeniería, Arquitectura y Subvenciones

## INGENIERIA, GESTIÓN Y SERVICIOS DE RONDA, S.L.

C.I.F.: B-29.577.046  
C/ Guadalimar, 2 - Polg. Ind. El Fuerte  
29.400 - RONDA (Málaga)  
Telfs. y Fax: 952-872-254 y 952-870-719  
Correo electrónico: agroinfor@agroinfor.net  
www.agroinfor.net

AGENCIA: Para hacer constar  
que la presente documentación  
complementa y sustituye a la  
aprobada PROVISIONALMENTE  
con fecha  
Valencia, 19 AGO 2008  
El Secretario General

REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES EN PARA PROYECTO DE  
INSTALACIÓN DE CENTRAL HORTOFRUTÍCOLA, EN FINCA "LA  
CAPELLANIA" (VALLE DE NIZA) DEL T.M. DE VÉLEZ-MÁLAGA (MALAGA).

PROMOTOR: JOSE LUIS MONTOSA, S.L.

SITUACIÓN: T. M. DE VELEZ-MALAGA

FECHA: AGOSTO 2008

AUTOR: Arquitecto: JORGE GIL ROCA

**REFUNDIDO  
PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES:**

**PARA PROYECTO DE INSTALACIÓN DE CENTRAL  
HORTOFRUTÍCOLA, EN FINCA "LA CAPELLANIA" (VALLE DE NIZA)  
DEL T.M. DE VÉLEZ-MÁLAGA (Málaga).**

**Promotor: JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
C.I.F. : B-29.663.911**

**Domicilio Social: Finca El Molino-Valle Niza, s/n  
29.700-Vélez-Málaga (Málaga).**

**Emplazamiento: Finca "La Capellania", (Valle Niza)  
29.700-Vélez Málaga (Málaga).**

**Arquitecto: Jorge Gil Roca**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **23 FEB. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



*Felipe Jiménez-Casquet*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **28 NOV. 2007** Vélez-Málaga, **19 NOV. 2008**

El Secretario General

*Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet*



**I n d i c e   G e n e r a l**

**MEMORIA**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **23 FEB. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



**1. MEMORIA EXPOSITIVA.-**

- 1.1.- AUTOR DEL ENCARGO.-
- 1.2.- OBJETO DEL TRABAJO.-
- 1.3.- DATOS DEL SOLAR.-
- 1.4.- ANTECEDENTES.-
- 1.5.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES.-

**2. MEMORIA DESCRIPTIVA.-**

- 2.1.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.-
- 2.2.- INSTALACIONES A REALIZAR

**3. MEMORIA URBANISTICA.-**

- 3.1.- PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA.-
- 3.2.- CUADRO COMPARATIVO DE ORDENANZA. -

**ANEJOS DE LA MEMORIA.-**

- Nº 1.- EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL.-
- Nº 2.- ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.-

**MEDICIONES Y PRESUPUESTO.-**

**PLANOS:**

- Plano nº 1: SITUACION.
- Plano nº 2.1: CONEXIÓN A LA RED CARRETERAS ANDALUCIA
- Plano nº 2.2: CONEXIÓN EXISTENTE A LA CARRETERA MA-3203
- Plano nº 3: ORDENACION.
- Plano nº 4: INFRAESTRUCTURA SANEAMIENTO.
- Plano nº 5: INFRAESTRUCTURA ACOMETIDA DE AGUA.
- Plano nº 6: INFRAESTRUCTURA ACOMETIDA ELECTRICIDAD.
- Plano nº 6.1: INFRAESTRUCTURA ELECTRICIDAD.
- Plano nº 7: PERFIL LONGITUDINAL VIAL ACCESO EXISTENTE.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **28 NOV. 2007**

Vélez-Málaga, **19 NOV. 2008**  
El Secretario General

Arquitecto: Jorge Gil Roca

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **23 FEB. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**MEMORIA**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **28 NOV. 2007**  
Vélez-Málaga, **19 NOV. 2008**  
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Arquitecto: Jorge Gil Roca



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

# 1.-MEMORIA EXPOSITIVA.-

Vélez-Málaga 23 FEB. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



## 1.1.- AUTOR DEL ENCARGO.-

Por expreso encargo de la Propiedad (JOSE LUIS MONTOSA, S.L., S.L.) con Domicilio Social en Finca El Molino-Valle Niza, s/n, 29700 Vélez-Málaga, se redacta el presente PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES que ha de servir como Documentación Técnica necesaria para definir las infraestructuras necesarias, así como para la obtención de los correspondientes permisos administrativos, relativos a la Construcción de un Centro de Manipulación Hortofrutícola, en Finca "La Capellanía" (Valle Niza), s/n en el Término Municipal de Vélez-Málaga (Málaga).

## 1.2.-OBJETO DEL TRABAJO.-

Plan Especial de Dotaciones. Este viene regulado por el Art.397, en su apartado 7, donde especifica que en actividades que superen los 1.000 m2, requerirán de un Plan Especial de Dotaciones.

## 1.3.-DATOS DEL SOLAR.-

La Industria a reconstruir se encuentra ubicada en una parcela de 42.068 m2., denominada Finca El Molino de la Capellanía, en el Término Municipal de Vélez-Málaga. La finca en cuestión, está dividida en una serie de abancalamientos, en uno de los cuales se sitúa la Central Hortofrutícola, y los restantes en explotación agrícola. La Topografía es horizontal, aunque los distintos bancales se encuentran en diferentes cotas, para salvar los desniveles del terreno. Se adjunta plano de situación y plano de emplazamiento.

## 1.4.-ANTECEDENTES.-

JOSÉ LUÍS MONTOSA, S.L., en la actualidad cuenta con unas instalaciones destinadas a Centro de Manipulación Hortofrutícola, en la Finca El Molino de la Capellanía, en el Término Municipal de Vélez-Málaga; dicha entidad es consecuencia del desarrollo de la misma actividad por parte del socio fundador, D. José Luís Montosa Gonzalez, el cual comenzó en el año 1.982 con la puesta en funcionamiento de un Almacén de unos 200 m2, actuando en aquella época como comisionista con un volumen de negocio reducido; gracias al buen hacer profesional, a los dos años se traslado al actual emplazamiento, para lo cual construye un edificio industrial de unos 800 m2, lo que le permite ampliar su negocio e inicia la exportación de frutos subtropicales y patatas por su propia cuenta, gestionando de esta forma todo el proceso de manipulación y gestión comercial.

Después de varios años, en el que el volumen de negocios se va incrementando de forma meteórica, ha ido realizando sucesivas ampliaciones y mejoras.

Arquitecto: Jorge Gil Roca



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV. 2007

Vélez-Málaga 19 NOV. 2008  
El Secretario General

Pdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Recientemente, las instalaciones fueron arrasadas por un incendio lo que provocó la pérdida de una superficie construida de 5048,334 m<sup>2</sup> (206 m<sup>2</sup> de entreplanta) y de la maquinaria y del equipamiento necesario para el desarrollo de la actividad.

El promotor, ha decidido volver a instalar la industria haciendo un fuerte esfuerzo económico, a la vez que realiza una mejora de la industria en relación con las anteriores instalaciones, adecuándola a la actividad y volumen que se desarrollaba.



EL SECRETARIO GRAL.

### 1.5.-INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES

La parcela dispone infraestructuras previas, puesto que la nave estaba en uso y eran necesarias para su actividad. Las cuales fueron objeto del Plan Especial tramitado anteriormente (Expte. VM-91)

El acceso se realizaba desde la salida nº 265 de la A7, hacia la carretera de Cájiz MA-3203, en dirección Torre del Mar, y después se accede al vial de acceso a la parcela. Tal y como se muestra en el plano 2.2.

El acceso es una vía de 5 metros de ancho asfaltado a lo largo de toda la vía. Este acceso es suficiente para el tráfico de la industria y parcela adyacentes.

Este viario ya estaba indicado en el Plan Especial aprobado en 2002, con lo que no es objeto de este Plan Especial, solo para referenciar su existencia.

Disponía de suministro eléctrico, por transformador que suministraba BT, con potencia necesaria para la actividad. Existe una línea de media tensión de 20 Kv, que cruza la parcela, que es de la que se abastece el transformador antes indicado. Además existe una línea de Alta de 132 Kv que pasa a 150 metros de la parcela.

La parcela dispone de conexión telefónica.

El suministro de agua potable proviene de pozo propio, que abastecía a depósito acumulador con capacidad suficiente para la actividad.

El saneamiento de la parcela se centralizaba en una depuradora del tipo de filtro biológico.

Actualmente la parcela cuenta con suministro de agua potable de la red municipal y conexión con la red municipal de saneamiento, cuya acometida se realizó recientemente.

Estas instalaciones estaban recogidas en el PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES, aprobado por la COMISION PROVINCIAL DE OBRAS Y URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCIA (EXPTE.: VM-91), con informe **FAVORABLE aprobado el 30/01/2002** en la sesión 1/02

Dicho informe dio lugar a la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Vélez-Málaga el día 20/03/2002 y posteriormente publicado en el BOP

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV 2007 Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008 El Secretario General

Arquitecto: Jorge Gil Roca

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 5 de 51

GIL ROCA, JORGE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe.: 2006/000849/004



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 23 FEB. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.

## 2.-MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.-



Fdo. de Felipe Jiménez-Casquet

El proyecto a realizar consiste en las Dotaciones de Infraestructura para la instalación de un Centro de Manipulación Hortofrutícola, fundamentalmente destinado a la manipulación de productos subtropicales.

La implantación de la industria en la parcela descrita con anterioridad, es consecuencia de su entorno, ya que se sitúa en una zona eminentemente productora de Frutas y hortalizas, fundamentalmente en el sector de los Frutos Subtropicales; las explotaciones agrícolas de todo el entorno son del tipo familiar, las cuales no se encuentran asociadas entre sí, teniendo que vender sus producciones a industrias del tipo que nos ocupa.

Los agricultores, al contar con pequeñas explotaciones no disponen de medios adecuados de transporte, ya las propias producciones no hacen rentables la adquisición de dichos medios, por lo que se ven obligados a transportar sus producciones mediante la contratación de transportes externos, con los consiguientes incrementos de los costes, sobre todo si los desplazamientos son largos.

En definitiva, la industria se situará en la propia zona productora, donde todas las explotaciones de su entorno se dedican a la producción de frutos subtropicales, por lo que aprovecha los Recursos Primarios de la zona, fundamentalmente agrícola.

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 6 de 51

GIL ROCA, JORGE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV. 2007

Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Arquitecto: Jorge Gil Roca

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 23 FEB. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.

## 2.2.- INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURA

Las instalaciones a realizar en la parcela son mejoras de las existentes, así la descripción de las mismas es:

  
Fdo.: Felipe Jiménez-Casquet

### INFRAESTRUCTURA ACOMETIDA DE AGUA SANITARIA

El suministro de agua se hará desde pozo propio ubicado dentro de la finca propiedad de la sociedad limitada JOSE LUIS MONTOSA.

Con el fin de potabilizar el agua proveniente del pozo y dar presión a las redes interiores de agua, ésta se almacenará en aljibe con capacidad para 24 m3, capaz de suministrar caudal necesario para la actividad prevista. Dicho aljibe irá ubicado en sala destinada para ello, en el lugar que se especifica en planos.

Para la potabilidad del agua proveniente del pozo se instalará un dosificador de cloro a la entrada del aljibe, extrayéndose el agua de la parte inferior de éste con el fin de que no haya agua estanca en su parte inferior.

Recientemente se ha realizado la acometida a la red municipal de abastecimiento, con lo que el pozo quedará como apoyo en caso que falle el suministro.

### DESCRIPCIÓN INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN B.T.

La instalación eléctrica que se proyecta se efectuará de conformidad con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias según, RD-842/2.002.

Incluyendo la derivación Individual desde Centro de Transformación de 630 KVA, tipo interior con medida en M.T., existente

Este transformador se abastece desde una línea de Media tensión de 20 KV, existente que cruza la parcela

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE en fecha 28 NOV. 2007

### DESCRIPCIÓN INSTALACIÓN SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.-

Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008

Por la tipología de los productos a manipular, en el Centro de Manipulación no se lleva a cabo ningún tipo de tratamiento de la fruta, salvo en lo relativo a la limpieza, clasificación y refrigeración, por lo que no se generan ni residuos ni vertidos, salvo los relativos a las aguas de limpieza de locales; los únicos residuos sólidos que se pueden generar corresponden a pequeños trozos de hojas o "ramitas", que son separados en las propias cintas de clasificación. Las pequeñas partidas de residuos, de material vegetal, son retiradas por la empresa municipal de recogida de Residuos Sólidos Urbanos, ya que son de escaso volumen.

-Vertidos: No se consideran vertidos de aguas residuales con carga contaminante superior a 40 mgrs./litro a 20 °C., ya que los vertidos serán los resultantes de los Servicios y Vestuarios para el personal laboral, ya que en el

Arquitecto: Jorge Gil Roca



proceso de manipulación no se utiliza el agua, salvo para las labores de limpieza de locales, y por tanto las aguas residuales generadas en la industria van prácticamente limpias.

Dichas arquetas comunicarán entre sí y con red general de saneamiento, mediante albañales enterrados de PVC de diferentes diámetros, hasta su conexión con el sistema de tratamiento primario, mediante depuradora de filtros biológicos.

De acuerdo a la Ley 7/1.994, de Protección Ambiental, la industria objeto de Proyecto está clasificada en el Anexo III (epígrafe 21: Almacenes y venta de frutas y verduras) de ésta ley y, por tanto, estará sometida al trámite de Calificación Ambiental.

Recientemente se ha realizado la acometida a la red municipal de saneamiento, con lo que se ha conectado la depuradora a dicha red, para que el vertido sea más limpio.

Estas instalaciones estaban recogidas en el PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES, aprobado por la COMISION PROVINCIAL DE OBRAS Y URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCIA (EXPTE.: VM-91), con informe **FAVORABLE aprobado el 30/01/2002** en la sesión 1/02.

Dicho informe dio lugar a la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Vélez-Málaga el día 20/03/2002 y posteriormente publicado en el BOP.


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **23 FEB. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.

  
Fdo.: Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **28 NOV. 2007**

Vélez-Málaga, **19 NOV. 2008**  
El Secretario General

  
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Arquitecto: Jorge Gil Roca




### 3.-MEMORIA URBANISTICA.-

Serán normativa de obligado cumplimiento las Ordenanzas Reguladoras del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga y su Término Municipal. Las medidas correctoras frente a posibles actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, se exponen más adelante, en la presente Memoria. Tanto las medidas correctoras, como acabados sanitarios de locales, que también se describen más adelante., cumplen con las disposiciones vigentes para este tipo de actividad.

- \* **NORMATIVA:** Son de aplicación al presente Proyecto, el PGOU de Vélez-Málaga y su Término Municipal.
- \* **CLASIFICACION SUELO:** el suelo donde se ubican las instalaciones está clasificado como No Urbanizable de Protección especial (según PEPMG de la provincia de Málaga "Paisaje Agrario Singular).


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **23 FEB. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **28 NOV. 2007** Vélez-Málaga, **19 NOV. 2008**  
El Secretario General



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Arquitecto: Jorge Gil Roca

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 9 de 51

GIL ROCA, JORGE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004



**INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL PROYECTO**

	PGOU	NNSS (Mun.)	NNSS (Prov.)	PDSU	POI	PS	PAU	PPO	PE	PERI	ED	PA (SNU)	OTROS
Vigente (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En tramitación (2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(1) Vigente: Anterior LOUA  Adaptado a LOUA

(2) Grado de aprobación

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DE FINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **23 FEB. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.

**CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO**  
Según planeamiento vigente:

**SUELO URBANO:**

Consolidado

No consolidado:

UE

Sometido a

PPO, PERI, PE, ED

Actuación directa

**SUELO URBANIZABLE:**

Ordenado

Sectorizado (o programado o apto para urbanizar)

No sectorizado (o no programado)

**SUELO NO URBANIZABLE:**

Especialmente protegido

Preservado por el Plan

De carácter rural o natural

Habitat rural diseminado

De Regadío....  De Secano.....

Calificación según PEPMF: Paisaje Agrario Singular

Según planeamiento en tramitación:

**SUELO URBANO:**

Consolidado

No consolidado:

UE

Sometido a PPO, PERI, PE, ED...

Actuación directa

**SUELO URBANIZABLE:**

Ordenado

Sectorizado

No sectorizado

**SUELO NO URBANIZABLE:**

Especialmente protegido

Preservado por el Plan

De carácter rural o natural

Habitat rural diseminado

Calificación según PEPMF

**OBSERVACIONES**

No obstante, según el PGOU y PEPMG, se consideran usos compatibles las instalaciones ligadas a los recursos agrarios, situación en la que se encuentra la presente industria, además de que se justifica su implantación en base al desarrollo económico de la zona. Las edificaciones proyectadas consisten a la ampliación de las ya existentes.

**LEYENDA:**

- PGOU Plan General de Ordenación Urbanística
- NN.SS. (Mun.) Normas Subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)
- NN.SS. (Prov.) Normas Subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)
- PDSU Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano ( a desaparecer)
- POI Plan de Ordenación Intermunicipal (novedad LOUA)
- PS Plan de sectorización (novedad en la LOUA en Suelo Urbanizable No Sectorizado)

- PAU Programa de actuación Urbanística (a desaparecer)
- PPO Plan Parcial de Ordenación
- PE Plan Especial (diferentes especialidades)
- PERI Plan Especial de Reforma Interior
- ED Estudio de Detalle
- PA Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable

Arquitecto: Jorge Gil Roca

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación complementada y sustituye a la aprobada provisionalmente con fecha **28 NOV. 2007** Vélez-Málaga **19 NOV. 2008**  
El Secretario General  
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
 REFUNDIDO PLANEAMIENTO ESPECIAL DE DOTACIONES  
 29700 - VELEZ-MÁLAGA  
 Pág. 10 de 51  
 GIL ROCA, JORGE  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
 VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
 NºExpe. 2006/000849/004

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

## CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

	VIGENTE	EN TRAMITACIÓN	OBSERVACIONES
Instrumento Urbanístico	PGOU		
Calificación	NO URBANIZABLE		
Ordenanza de aplicación	SNU- AG (Paisaje Agrario Singular)		

Vélez-Málaga 29 FEB. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



Felipe Jiménez-Casquet

## CUADRO-RESUMEN DE ORDENAZAS

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
Estudios previos de ordenación			
Parcela mínima	10.000 m2		42.068 m2
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada			
Diámetro mínimo inscrito			
Densidad			
Altura máxima, plantas			
Altura máxima, metros	7 m		7 m
Altura mínima			
Edificabilidad			
Ocupación planta baja	20 %		19,5 %
Ocupación planta primera			
Ocupación resto de plantas			
Separación lindero público	45 m		48,38 m
Separación lindero privado	10 m		6,67 m (*)
Separación entre edificios			
Retranqueos			
Usos predominantes			
Usos compatibles			
Usos prohibidos			
Tipología de la edificación			
Ocupación oficinas mantenidas	--		432,40 m2
Ocupación nuevo proyecto	--		P. 7.790,25 m2
Superficie Ocupación parcela	--		8.222,66 m2

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV. 2007 Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008

El Secretario General

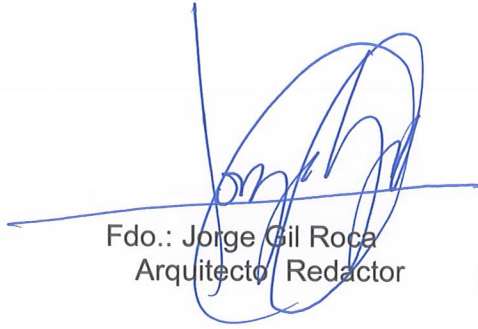
(\*).- Se cuenta con autorización del vecino colindante.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

La industria se situará en la propia zona productora, donde todas las explotaciones de su entorno se dedican a la producción de frutos subtropicales, por lo que aprovecha los Recursos Primarios de la zona, fundamentalmente agrícola

Arquitecto: Jorge Gil Roca





Fdo.: Jorge Gil Roca  
Arquitecto Redactor

Ronda, Agosto de 2.008.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **23 FEB. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. de Felipe Jiménez-Casquet

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **28 NOV. 2007**

Vélez-Málaga, **19 NOV. 2008**

El Secretario General



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **23 FEB. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



*Luis de Felipe Jiménez-Casquet*

**ANEJOS A LA MEMORIA:**

- ANEJO Nº 1 : EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
- ANEJO Nº 2 : ESTUDIO ECONÓMICO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **28 NOV. 2007**

Vélez-Málaga, **19 NOV. 2008**  
El Secretario General

Fdo.: *Luis de Felipe Jiménez-Casquet*

Arquitecto: Jorge Gil Roca



**ANEJO Nº 1:**  
**EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha

**23 FEB. 2009**

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **28 NOV. 2007**

Vélez-Málaga, **19 NOV. 2008**

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Arquitecto: Jorge Gil Roca



**DOCUMENTACION PARA PREVENCION AMBIENTAL:  
CENTRAL HORTOFRUTÍCOLA, EN FINCA "LA CAPELLANIA"  
(VALLE DE NIZA) DEL T.M. DE VÉLEZ-MÁLAGA (Málaga).**

**Promotor: JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
C.I.F. : B-29.663.911**

**Domicilio Social: Finca El Molino-Valle Niza , s/n  
29.700-Vélez-Málaga (Málaga).**

**Emplazamiento: Finca "La Capellania", (Valle Niza)  
29.700-Vélez Málaga (Málaga).**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **23 FEB. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



*de Felipe Jiménez-Casquet*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **28 FEB. 2007**

Vélez-Málaga, **19 NOV. 2008**

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Arquitecto: Jorge Gil Roca



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

INDICE

Vélez-Málaga 23 FEB. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



*Luis de Felipe Jiménez-Casquet*

- 1.- OBJETO DEL PRESENTE INFORME.
- 2.- ENCARGO, JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS.-
  - 2.1.- AUTOR DEL ENCARGO.-
  - 2.2.- JUSTIFICACIÓN E INTERÉS SOCIO-ECONÓMICO DEL PROYECTO.-
  - 2.3.- BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS.-
  - 2.4.- INVERSIONES PREVISTAS Y SU RELACION CON LOS OBJETIVOS.-
- 3.- EMPLAZAMIENTO DE LAS INVERSIONES.-
- 4.- OBJETO DEL PROYECTO Y CARACTERÍSTICAS GENERALES.-
- 5.-NORMATIVA URBANÍSTICA E INTERÉS SOCIAL.-
  - 5.1.- NORMATIVA Y CUADRO DE CARACTERÍSTICAS:
  - 5.2.- JUSTIFICACION URBANISTICA E INTERES SOCIAL DEL PROYECTO.
- 6.- PRESCRIPCIONES REGLAMENTARIAS A CUMPLIR.-
  - LEY DE PROTECCION AMBIENTAL
  - APLICACION DEL REGLAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE (DECRETO 74/1.996, DE 20 DE FEBRERO) Y LA NBE-CA-88, SOBRE CONDICIONES ACUSTICAS EN LOS EDIFICIOS.
  - APLICACION DE LA NBE-CPI-96, SOBRE CONDICIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS EN LOS EDIFICIOS.-
  - REGLAMENTACION EN MATERIA DE PREVENCION DE RIESGOS LABORALES. ORDENANZA DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO.
- 7.- ESTUDIO DE IMPACTO MEDIO-AMBIENTAL DEL PROYECTO.
  - 7.1.-IMPACTO VISUAL:
  - 7.2.-CARACTERÍSTICAS GENERALES:
  - 7.3.-ESTUDIO IMPACTO MEDIO AMBIENTAL:
    - 7.3.1.-ALTERNATIVAS POSIBLES.-
    - 7.3.2.-DEFINICION DE LA SITUACION PREOPERACIONAL (SP), POSIBLES ALTERACIONES DE IMPACTO (AI) Y MEDIDAS CORRECTORAS (MC).-
      - 7.3.2.1.-EL MEDIO FISICO.
        - 7.3.2.1.1.-CLIMA.
        - 7.3.2.1.2.-CALIDAD DEL AIRE.
      - 7.3.2.2.-EMISIONES ENERGETICAS: RUIDOS.
      - 7.3.2.3.-GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA.-
      - 7.3.2.4.-HIDROLOGIA SUPERFICIAL Y SUBTERRANEA.-
      - 7.3.2.5.-SUELOS.-
      - 7.3.2.6.-VEGETACION
      - 7.3.2.7.-FAUNA.-
      - 7.3.2.8.-PAISAJE.-
      - 7.3.2.9.-MEDIO SOCIO-ECONOMICO E INSTITUCIONAL.
    - 7.3.3.-EVALUACION DEL IMPACTO.-

8.- CONCLUSION.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008  
El Secretario General

*Luis de Felipe Jiménez-Casquet*

Arquitecto: Jorge Gil Roca





**1.- OBJETO DEL PRESENTE INFORME.**

De acuerdo a la Ley 7/1.994, de Protección Ambiental, la industria objeto de Proyecto está clasificada en el Anexo III (epígrafe 21: Almacenes y venta de frutas y verduras) de ésta ley y, por tanto, estará sometida al trámite de Calificación Ambiental.

La presente Memoria tiene por objeto describir las inversiones e instalaciones proyectadas para LA INSTALACION DE CENTRAL HORTOFRUTÍCOLA, en el Camino Viejo de Málaga s/n de Velez-Málaga, y proponer las medidas de protección ambiental para su adecuación a la normativa ambiental en vigor, de acuerdo a la Ley 7/1.994 de Protección Ambiental, y todo ello, con el fin de minimizar los posibles impactos negativos en dicho entorno.

Así mismo, en la redacción de la presente Memoria, se ha tenido en cuenta el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental (BOJA nº 3/11-01-96).

**2.- ENCARGO, JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS.-**

**2.1.- AUTOR DEL ENCARGO.-**

Por expreso encargo de la Propiedad (JOSE LUIS MONTOSA, S.L.), se redacta el presente INFORME que ha de servir como Documentación Técnica necesaria para definir las construcciones e instalaciones necesarias, así como para la obtención de los correspondientes permisos administrativos, relativos al CENTRAL HORTOFRUTÍCOLA, EN FINCA "LA CAPELLANIA" (VALLE DE NIZA) DEL T.M. DE VÉLEZ-MÁLAGA (Málaga).

**2.2.- JUSTIFICACIÓN E INTERÉS SOCIO-ECONÓMICO DEL PROYECTO.-**

La implantación de la industria en la parcela descrita con anterioridad, es consecuencia de su entorno, ya que se sitúa en una zona eminentemente productora de Frutas y hortalizas, fundamentalmente en el sector de los Frutos Subtropicales; las explotaciones agrícolas de todo el entorno son del tipo familiar, las cuales no se encuentran asociadas entre sí, teniendo que vender sus producciones a industrias del tipo que nos ocupa.

Es fundamental resaltar que la industria ya estaba instalada con anterioridad en la misma parcela y se trata de reconstruir e re-instalar la industria destruida como consecuencia de un reciente incendio.

Los agricultores, al contar con pequeñas explotaciones no disponen de medios adecuados de transporte, ya las propias producciones no hacen rentables la adquisición de dichos medios, por lo que se ven obligados a transportar sus producciones mediante la contratación de transportes externos, con los

Arquitecto: Jorge Gil Roca

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 17 de 51

GIL ROCA, JORGE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV 2007 Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008 El Sr. D. Luis de Felipe Jiménez-Casquet





**4.- OBJETO DEL PROYECTO Y CARACTERISTICAS GENERALES.-**

El proyecto contempla las siguientes inversiones:

- La construcción de una nueva nave industrial sobre la incendiada.
- Distribuir los distintos procesos productivos en pro de organización de los mismos en función del proceso lógico de manipulación, al objeto de optimizar los distintos proceso industriales y minimizando el tiempo de los mismos.
- Instalación de la maquinaria relativa a la industria y adaptada al nivel de producción previsto tanto anterior como futuro.
- Realizar las instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento, contra incendios e instalación frigorífica, así como todas las necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.

La nueva nave se detalla en planos de la presente Memoria, y consiste básicamente en la realización de una nave a dos aguas de 7.790 m2 de ocupación con una entreplanta de 1420 m2.

Se describe a continuación por tipos de trabajos, los previstos por el Proyecto:

**URBANIZACIÓN Y OBRAS EXTERIORES.**

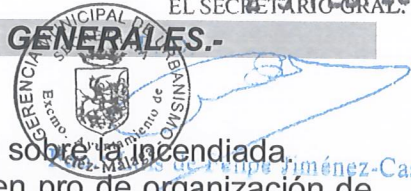
La urbanización e infraestructura exterior comprenderá los siguientes apartados:

- Retirada de capa superficial en 40 cm. con desbroce, a realizar con medios mecánicos, con carga y transporte a vertedero de sobrantes y nivelación.
- Acera de losa de hormigón HA-20 de 12 cm., con mallazo de 200x200x4 mm., acabado en fformigón impreso color y dibujo a elegir, incluso juntas de dilatación, con pendiente transversal del 1 %, terminada a falta de bordillo.
- Bordillo de hormigón curvo de 20x30 cm. sobre zuncho de hormigón HM-20 N/mm2, T.máx. 40 mm y 10 cm., incluso p/p de mov. de tierras y llagueado entre adoquines de 10 mm. Totalmente colocado y rematado.
- Formación de jardinera exterior, de obra de fábrica, enfoscada, enlucida, impermeabilizada y pintada, aportación de mantillo de la propia parcela, semillas y cultivo. Bordillos y murete de contención con p/p de cimentación para formación de pendiente en muelles.
- Instalación eléctrica para alumbrado exterior y sistema de proyección de agua decorativa en fuentes exteriores compuesta por: Proyector de 250W, con reflector de distribución intensiva, lámpara de vapor de mercurio, de forma circular, cerrado y montado con lira, canalización, arquetas y cableado. Cuadro de protección. Puntos de suministro.

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA DE HORMIGÓN**

Se proyectan zapatas corridas y pilares enanos, construidos de hormigón HA-25, de dimensiones según Planos de Proyecto de Ejecución, armadas con emparrillados de acero B 400S, especificados en el documento

Arquitecto: Jorge Gil Roca



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV. 2007

Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008

El Secretario General  
Jorge Gil Roca



Planos de cimentación.

Se proyecta asimismo estructura para acceso a entreplanta mediante muro de contención y carga, zapata de muro, pilares de hormigón viga de reparto y placas alveolares, así como vigas riostras, de hormigón HA-25 y secciones y disposición según Planos de Proyecto.

### ESTRUCTURA METALICA Y CUBIERTA

La estructura metálica general de la nave está compuesta de estructura primaria y secundaria. La primaria incluye los diferentes pórticos mientras que la secundaria abarca las correas, postes, angulares, etc.

La estructura metálica correspondiente a la entreplanta se especifica en planos y se resolverá mediante perfiles metálicos de acero laminado A-42b.

Estructura metálica de dinteles y pilares, con imprimación antioxidante de minio y otra de color ignífugo. Cubierta trapezoidal de chapa de 0,6 mm. prelacada con galvanizado en 200 micras; peto en fachada principal mediante chapa prelacada y con canalones de 1,1 m de desarrollo, dotada de respiraderos trapezoidales y enrejillados antipájaros en uniones de petos con paneles para aireación de la cámara de aire de la nave. Laterales de nave y cerramiento posterior sin peto.

### SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.-

Se dispondrán arquetas hidráulicas de paso y sifónicas, provistas de rejilla y sifón, en su caso, de diferentes dimensiones, construidas con fábrica de ladrillo macizo de 1 pie de espesor, solera de hormigón en masa HM-20, de 10 cm. de espesor, con formación de pendientes, enfoscado, bruñido e hidrofugado interiormente, construidas según NTE/ISS-52.

Dichas arquetas comunicarán entre sí y con red general de saneamiento, mediante albañales enterrados de PVC de diferentes diámetros.

Tanto la disposición como las dimensiones de arquetas y albañales, se observan en Planos de Proyecto.

En aseos y servicios, red de desagües mediante botes sifónicos y tuberías de PVC de varios diámetros. Las pendientes, en zona de trabajo, cámaras y pasillos serán del 2 %.

En cubierta se prevén canalones de recogidas de aguas pluviales y se prevén bajantes de tubo de PVC junto a pilares correspondientes.

En la presente industria se distinguen dos tipos de vertido:

- Aguas residuales: producidas por la limpieza de locales por lo que la carga contaminante será escasa, únicamente presentará pequeño material vegetal, que quedarán en los propios sumideros sifónicos dispuesto para la recogidas de las aguas, no pasarán a las canalizaciones. Por ello se prevé el sistema de decantación sucesiva que posteriormente se describe.
- Aguas fecales: provenientes de los aseos de la industria. Para ello se prevé la Estación Depuradora por Aireación que a continuación se describe.

Se instalará un sistema de evacuación de aguas residuales de tipo separativo, para

Arquitecto: Jorge Gil Roca

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente proyecto de obra ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE, con esta fecha, Vélez-Málaga, 28 de Noviembre, 2008.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 23 FEB. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.

ello:

- Se realizará una zanja por la que se canalizarán por un lado la tubería de las aguas fecales y por otro la tubería de las aguas residuales.
- Las aguas pluviales se evacuarán directamente a la parcela.



Felipe Jiménez-Casquet

Las aguas fecales de los servicios y vestuarios del personal, se conducirán a:

- Tratamiento Secundario mediante Estación Depuradora por Aireación: la estructura consiste en un cilindro vertical 3500x2500 mm. con dos fondos normalizados de cierre, una pared interior de división entre zona de aireación (2800 mm) y zona de decantación (700 mm.). El agua residual entra en primer lugar en la cámara de aireación, donde el aireador (3,4 cv) con los difusores, introducen el oxígeno necesario para que se desarrolle la vida microbiana, la mezcla pasa posteriormente a la cámara de decantación donde se acumula el fango en el fondo y se recoge el agua clarificada en las canaletas superiores, el fango del decantador es recirculado (por bomba de 1 cv.) nuevamente hasta la cámara de aireación, manteniéndose así alta la concentración de microorganismos en la etapa de depuración.

Las aguas residuales (de la limpieza de locales) se conducirán a:

- Separador de grasas y fangos fabricado "in situ", de 150x150cm de sección y 150cm de profundidad.
- Arqueta separación sólidos, dotada de cesto de recogida de sólidos galvanizada y perforada. Dimensiones 1,5x1,5x1,5 cm.
- Instalación de una fosa prefabricada de tres cámaras en polietileno monobloque, cilíndricas de 1470 mm. de diametro y 2450 mm. de altura cada una, longitud total 5 m.: la descarga continuada de agua llega a la primera cámara de sedimentación donde los sólidos más pesados quedan retenidos produciéndose su digestión, así como grasas y materiales flotantes. En la segunda cámara se produce la decantación de los sólidos de menor tamaño y los procedentes de la digestión de la primera. Finalmente, en la tercera cámara se realiza una última de captación y flotación. Para aguas residuales.
- Depósito de decantación y acumulación de agua para riego fabricado "in situ", de 800x400cm de sección y 250cm de profundidad.

Las aguas fecales previo paso por el Tratamiento Secundario de la Estación Depuradora, se unen con las aguas residuales a la salida de la industria, juntas van a la arqueta separadora de grasas y fangos y de ahí al depósito de decantación y acumulación de agua para riego, finalmente las aguas tratadas se vierten a canalización de agua para riego existente en la parcela.

#### SOLERA.-

- Solera espesor medio de 20 cm y mínimo de 15 cm. con retícula de armado de acero B400S de dimensiones 200x200x6 mm., incluso formación de presolera con pendientes del 2%, para la posterior

Arquitecto: Jorge Gil Roca



- aplicación del acabado. Hormigón de solera HA-25.
- Aplicación de cuarzo y sílice en color verde/rojo, en aplicación sobre solera final, con penetración mínima de 2/3 mm. con perfecta nivelación y formación de pendientes hasta sumideros; incluso replanteo de pendientes.
- Solería de grés antideslizante en piezas de 30x30 cm., totalmente colocada con p/p de rodapiés del mismo material. En zonas nobles.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **23 FEB. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 22 de 51

GIL ROCA, JORGE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **28 NOV. 2007**

Vélez-Málaga, **19 NOV. 2008**  
El Secretario General

  
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Arquitecto: Jorge Gil Roca

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, PROVISIONALMENTE, con esta fecha.

Vélez-Málaga

23 FEB 2009

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo: Felipe Jiménez-Casquet

**CERRAMIENTOS Y DIVISIONES INTERIORES.**

- Cerramiento exterior de nave, cámara congelados y túnel: mediante panel sándwich de 120 mm. de espesor con alma de espuma rígida de poliisocianurato de densidad nominal 40 Kg/m3, con chapas exteriores de 0,5 mm de espesor revestida de PET (con film de polietileno). Clase B,s2,d0 (EN 13501-01).
- Divisiones interiores en zonas de fabricación y cámaras: panel sándwich de 80 mm. de espesor con alma de espuma rígida de poliisocianurato de densidad nominal 40 Kg/m3, con chapas exteriores de 0,5 mm de espesor revestida de PET (con film de polietileno). Clase B,s2,d0 (EN 13501-01). Tabiques interiores de nave oficinas prefabricado de escayola autoportante de 6 cm. de espesor.
- Tabiquería interior en aseos, salas de motores y cuadros: Muro 19 cm. de fábrica de bloque de 20x20x40 cm. tomado con mortero de c.p. M-40, deduciendo huecos > 2 m2. incluso p/p de andamiajes, rasanteado, base zuncho de apoyo, nivelado y totalmente terminado, con p/p de refuerzos, tacones con pilares y adintelamientos de huecos.
- Revestimiento interior de paneles en aseos y vestuarios con tabicón de ladrillo cerámico 9 cm. tomado con mortero M-40 y p/p refuerzos. Para posterior aplicación del alicatado.
- Rodapiés interiores: todos los paneles irán revestidos en todas las zonas por rodapiés de 30 cm. de altura y 12 cm. de base en el suelo, con curva sanitaria, y realizados de hormigón HA-25 acero corrugado B 400 S con acabado de pintura de resina-epoxi.

**INSTALACIONES:**

- FONTANERIA.
- CONTRA INCENDIOS.-
- INSTALACION ELECTRICA Y C.T.:
- INSTALACION FRIGORÍFICA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV. 2007

Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008

El Secretario General

Fdo: Felipe Jiménez-Casquet

**MAQUINARIA DE PROCESO.**

El presente proyecto hay que tener en cuenta que parte de la maquinaria y equipos de proceso actuales son objeto de traslado, además de incorporar otros de nueva adquisición e instalación, indicar que gran parte de la maquinaria que a continuación se relaciona estaba ya incluida en proyectos de inversión anteriores que no se han llegado a ejecutar a causa del incendio.

**Maquinaria existente Objeto de TRASLADO: (No objeto de presupuesto)**

- DESPALETIZADO AUTOMÁTICO DE CAJAS DE CAMPO, compuesto por Despaletizador automático de cajas capa por capa, transportador a cadena motorizada para alimentación y espera de palets llenos, desagrupador de cajas en capas de 6 cajas y armario de automatismos y dos transportadores a dos cadenas.
- MESA DE CONFECCIÓN Y PESADO DEL DESTRIO, compuesta por:
  - Sector de recogida fruta para mesa de confección a balsa de 2 calibres.



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga

23 FEB. 2009

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo: Luis Felipe Jiménez-Casquet

- Mesa de confección a balsa de dos calibres.
- Transportador a rodillos de gravedad.
- Soporte cajas.
- Embudo para evacuación del destrío.
- Transportador de envases a gravedad minicarril.
- Transportador a lona con transmisión por motorreductor.
- Tolva pesante con contador digital.

**Maquinaria de NUEVA ADQUISICION (objeto de presupuesto) :**

- ENVOLVEDORA EN FILM, compuesta por carro de palas, portabobinas, cambio de bobinas automático, sistema de devanado motorizado, molde extensible doble, precalentamiento, apertura neumática, mordazas, arrastre motorizado y sistema de alimentación automática.
- VACIADOR DE BINS, automático de ciclo continuo autorregulable.
- LÍNEA DE CALIBRADO DE AGUACATES, compuesta por:
  - Calibrador electrónico de 6 líneas con 14 salidas.
  - Equipo electrónico de peso con P.C. para control de calibrador.
  - Transportadores de retorno a calibrador.
  - Transportadores de salida de calibrador
- LÍNEA DE PRECALIBRADO, compuesta por:
  - Vaciado de calas de campo con transportador a lona y vaciador de cajas.
  - Precalibrado con elevador a rodillos y transportador a lona.
  - Preselección con mesa de selección a rodillos y transportador a lona de desperdicios y hojas.
  - Tratamiento con transportador a lona, máquina cepilladura, equipo de duchas, equipo de aplicación de fungicidas, equipo de secado por resistencias y ventiladores, arrastre motorizado y túnel de secado.
  - Selección con mesa de selección, embudo, transportadores a lona, elevador de rodillos y tolva pesante
  - Balsas de confección y llenadotes automáticos de bins.
  - Alimentación automática de bins a los llenadotes con transportadores de bins a cadena, desapilador automático, carril de deslizamiento, carro simple.
- AMPLIACIÓN DE LA LÍNEA DE CONFECCIÓN, compuesta por:
  - Alimentación de la línea de confección por transportadores a lona con transmisión por motorreductor, laterales en acero inoxidable y sistema de basculación.
  - Mesa de confección e infraestructura compuesta por sector de recogida, tolva, mesa de confección, transportadores, soportes y tolva pesante.
  - Alimentación de envases desde forjado a la línea de confección mediante transportador de envases a gravedad minirrail y elementos especiales de fijación al techo.
- LÍNEA DE FLEJADO Y PESADO DE PALETS, compuesta por flejadora automática, transportadores a tablillas, transportadores a rodillos, cuadro de maniobra para control automático de transportadores, vallas de protección, puerta con microseguridad, marco foso y planchas de foso en los accesos.

Diligencia. Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV. 2007 Vélez-Málaga 19 NOV. 2008 El Secretario General

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 24 de 51

GIL ROCA, JORGE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004



- 2 Maquinas pesadoras.
- 2 Tolvas.
- 2 Cerradoras de troquel.
- 4 Etiquetadoras.
- 2 Cerradoras con asa y troquel.
- 4 Conjuntos registro film 2ª cara.
- 2 Acumuladores previos cerradora-etiquetadora.
- Hidrolavadora.
- CELULA DE PALETIZADO DE CAJAS DE FRUTAS, compuesta por:
  - Robot antropomórfico.
  - Garra para robot.
  - Bancada soporte robot.
  - Caminos de rodillos.
  - Transfer de reenvío a retractiladora.
  - Soporte para posicionado de palet.
  - Carenado de seguridad.
  - Armario eléctrico integrado.
- Carretilla elevadora de 2.000 Kg. con mástil triple a 4,7 m de altura de elevación.
- Carretilla elevadora de 1.500 Kg. con mástil triple a 4,7 m de altura de elevación.
- Carretilla elevadora de 1.500 Kg. con mástil triple a 6,0 m de altura de elevación.
- Apilador con mástil de 3,6 m. de altura de elevación.
- Transpaleta eléctrica con barra timón de 2.000 Kg. con batería y cargador.
- Carretilla apiladora eléctrica con barra timón de 550 Kg. con batería y cargador.
- Fregadora de cepillos circulares con batería y cargador.
- 2 Compresores de tornillo de 25 cv., deposito de 1.000 litros vertical, secador frigorífico, filtro y montaje.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 23 FEB. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

28 NOV. 2007

Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 23 FEB, 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



**5.-NORMATIVA URBANÍSTICA E INTERÉS SOCIAL.-**

**5.1.- NORMATIVA Y CUADRO DE CARACTERISTICAS:**

Fdo. de Felipe Jiménez-Casquet

Serán normativa de obligado cumplimiento las Ordenanzas Reguladoras del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga y su Término Municipal. Las medidas correctoras frente a posibles actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, se exponen más adelante, en la presente Memoria. Tanto las medidas correctoras, como acabados sanitarios de locales, que también se describen más adelante., cumplen con las disposiciones vigentes para este tipo de actividad.

- \* NORMATIVA: Son de aplicación al presente Proyecto, las N.N.S.S. de Vélez-Málaga y su Término Municipal. **El proyecto cumple dicha normativa.**
- \* CLASIFICACION SUELO: el suelo donde se ubican las instalaciones está clasificado como No Urbanizable de Protección especial (según PEPMG de la provincia de Málaga "Paisaje Agrario Singular."

No obstante, según el PGOU y PEPMG, se consideran usos compatibles las instalaciones ligadas a los recursos agrarios, situación en la que se encuentra la presente industria, además de que se justifica su implantación en base al desarrollo económico de la zona. Las edificaciones proyectadas consisten a la ampliación de las ya existentes.

A continuación se expone un cuadro donde se indican las condiciones del edificio respecto a la finca:

	PROYECTO	NORMAS
-SUPERFICIE TOTAL DE LA FINCA.....	42.068 m2.	-
-SUPERFICIE VINCULADA A LA INDUSTRIA....	42.068 m2	-
-OCUPACIÓN OFICINAS MANTENIDAS	432,41 m2	-
-OCUPACIÓN NUEVO PROYECTO	7.790,25 m2	-
-TOTAL SUPERFICIE OCUPACION PARCELA	8.222,66 m2	-
-OCUPACION.....	15 %	20%
-SEPARACION LINDEROS PUBLICOS.....	>45,00 ml	45
-SEPARACION LINDEROS PRIVADOS.....	< 10,00 ml. (**)	10
-ALTURA COTA REFERENCIA .....	7 mts	7

(\*\*).- Se cuenta con autorización del vecino colindante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV, 2007 Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008 El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Arquitecto: Jorge Gil Roca



Vélez-Málaga   
 EL SECRETARIO GRAL.

23 FEB. 2009

5.2.- JUSTIFICACION URBANISTICA E INTERES SOCIAL DEL PROYECTO:

La RE-implantación de la industria en la parcela descrita con anterioridad, es consecuencia de su entorno, ya que se sitúa en una zona eminentemente productora de Frutas y hortalizas, fundamentalmente en el sector de los Frutos Subtropicales; las explotaciones agrícolas de todo el entorno son del tipo familiar, las cuales no se encuentran asociadas entre sí, teniendo que vender sus producciones a industrias del tipo que nos ocupa.

Los agricultores, al contar con pequeñas explotaciones no disponen de medios adecuados de transporte, ya las propias producciones no hacen rentables la adquisición de dichos medios, por lo que se ven obligados a transportar sus producciones mediante la contratación de transportes externos, con los consiguientes incrementos de los costes, sobre todo si los desplazamientos son largos.

En definitiva, la industria se situará en la propia zona productora, donde todas las explotaciones de su entorno se dedican a la producción de frutos subtropicales, por lo que aprovecha los Recursos Primarios de la zona, fundamentalmente agrícola.

Con la puesta en funcionamiento de la presente industria, se viene a cubrir la demanda existente de instalaciones de manipulación de la fruta producida, sobre todo próxima a la zona productora; gracias a estas instalaciones los agricultores pueden llevar las producciones con sus propios vehículos y de forma escalonada, en función de la recogida diaria, sin tener que incrementar sus costes.

Otro aspecto importante a tener en cuenta es que los productores tendrán garantizadas la venta de sus cosechas, ya que con la presente industria contará con un volumen de negocio importante, con una gran capacidad para absorber las producciones de la zona, al destinar la mayor parte de la producción a los mercados de Centro Europa.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV. 2007

Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.   
 REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES   
 29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 27 de 51

GIL ROCA, JORGE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA   
 VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008   
 NºExpe. 2006/000849/004



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 23 FEB. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.

**6.- PRESCRIPCIONES REGLAMENTARIAS A CUMPLIR.-**



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**LEY DE PROTECCION AMBIENTAL**

De acuerdo a la Ley 7/1.994, de Protección Ambiental, la industria objeto de Proyecto está clasificada en el Anexo III (epígrafe 21: Almacenes y venta de frutas y verduras) de ésta ley y, por tanto, estará sometida al trámite de Calificación Ambiental.

A continuación expondremos los tipos de vertidos, emisiones a la atmósfera, ruidos, etc., y fijaremos las medidas correctoras necesarias para minimizar los efectos que dichos vertidos, emisiones, etc., puedan tener sobre el entorno donde se ubica la Actividad.

**VERTIDOS LIQUIDOS Y TRATAMIENTO.**

En la presente industria se distinguen dos tipos de vertido:

- Aguas residuales: producidas por la limpieza de locales por lo que la carga contaminante será escasa, únicamente presentará pequeño material vegetal, que quedarán en los propios sumideros sifónicos dispuesto para la recogidas de las aguas, no pasarán a las canalizaciones. Por ello se prevé el sistema de decantación sucesiva que posteriormente se describe.
- Aguas fecales: provenientes de los aseos de la industria. Para ello se prevé la Estación Depuradora por Aireación que a continuación se describe.

Se instalará un sistema de evacuación de aguas residuales de tipo separativo, para ello:

- Se realizará una zanja por la que se canalizarán por un lado la tubería de las aguas fecales y por otro la tubería de las aguas residuales.
- Las aguas pluviales se evacuarán directamente a la parcela.

Las aguas fecales de los servicios y vestuarios del personal, se conducirán a:

- Tratamiento Secundario mediante Estación Depuradora por Aireación: la estructura consiste en un cilindro vertical 3500x2500 mm. con dos fondos normalizados de cierre, una pared interior de división entre zona de aireación (2800 mm) y zona de decantación (700 mm.). El agua residual entra en primer lugar en la cámara de aireación, donde el aireador (3,4 cv) con los difusores, introducen el oxígeno necesario para que se desarrolle la vida microbiana, la mezcla pasa posteriormente a la cámara de decantación donde se acumula el fango en el fondo y se recoge el agua clarificada en las canaletas superiores, el fango del decantador es recirculado (por bomba de 1 cv.) nuevamente hasta la cámara de aireación, manteniéndose así alta la concentración de microorganismos en la etapa de depuración.

Las aguas residuales (de la limpieza de locales) se conducirán a:

Arquitecto: Jorge Gil Roca

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

28 NOV 2007

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 28 de 51

GIL ROCA, JORGE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004



23 FEB. 2009



- Separador de grasas y fangos fabricado "in situ" de 150x150cm de sección y 150cm de profundidad.
- Arqueta separación sólidos, dotada de cesto de recogida de sólidos galvanizada y perforada. Dimensiones 1,5x1,5x1,5 cm.
- Instalación de una fosa prefabricada de tres cámaras en polietileno monobloque, cilíndricas de 1470 mm. de diametro y 2450 mm. de altura cada una, longitud total 5 m.: la descarga continuada de agua llega a la primera cámara de sedimentación donde los sólidos más pesados quedan retenidos produciéndose su digestión, así como grasas y materiales flotantes. En la segunda cámara se produce la decantación de los sólidos de menor tamaño y los procedentes de la digestión de la primera. Finalmente, en la tercera cámara se realiza una última de captación y flotación. Para aguas residuales.
- Depósito de decantación y acumulación de agua para riego fabricado "in situ", de 800x400cm de sección y 250cm de profundidad.

Las aguas fecales previo paso por el Tratamiento Secundario de la Estación Depuradora, se unen con las aguas residuales a la salida de la industria, juntas van a la arqueta separadora de grasas y fangos y de ahí al depósito de decantación y acumulación de agua para riego, finalmente las aguas tratadas se vierten a canalización de agua para riego existente en la parcela.

### VERTIDOS SÓLIDOS Y TRATAMIENTO

Los vertidos sólidos son los provenientes de los desechos de fruta y los propios que desechan los empleados de la industria. Todos ellos se depositarán en contenedores estancos para su retirada por empresa especializada para verterlos en vertederos autorizados.

### VERTIDOS GASEOSOS Y TRATAMIENTO

Según la Ley 38/1.972 de Protección del Ambiente Atmosférico, en su Anexo II, y el Reglamento de Calidad del Aire, la industria que nos compete no está clasificada como potencialmente contaminadora de la atmósfera. No se prevén emisiones gaseosas a la atmósfera.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV. 2007 Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008 El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Arquitecto: Jorge Gil Roca



## REGLAMENTACION EN MATERIA DE PREVENCION DE RIESGOS LABORALES. ORDENANZA DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO.

En base al Real Decreto 486/97 de 14 de abril por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo, se cumplen los siguientes puntos :

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha, Velez-Málaga, 19 NOV. 2008  
EL SECRETARIO GRAL.



### Servicios de Higiene

En cumplimiento del Real Decreto 486/1.997 de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, y en concreto en lo referente a los servicios sanitarios del personal, se proyectan servicios completos compuestos de lavabos con agua corriente fría y caliente, ducha, inodoro y teniendo en cuenta el número de trabajadores, se dispondrán taquillas y bancos, en la zona de vestuarios para ambos sexos.

En Planos, queda reflejado el emplazamiento de servicios y vestuarios, equipados de agua potable fría y caliente.

La evacuación de las aguas residuales y fecales se realiza mediante vertido al sistema de depuración de aguas residuales previsto por el proyecto.

### Edificios y locales

Los elementos estructurales que componen los edificios ofrecerán la suficiente resistencia para soportar las cargas y acciones a que están sometidos.

En cuanto a superficies y cubicación reúne las condiciones exigidas por dicho Reglamento.

Los suelos serán tratados con pavimento antideslizante, no poroso y de fácil limpieza, con pendientes máximas del 2%.

Las paredes serán de fácil limpieza e ignífugas y en color claro (pintura plástica sanitaria en color blanco, paramentos alicatados, según zonas).

Las puertas y salidas reúnen las condiciones mínimas exigidas en cuanto a distancias y dimensiones. Las puertas de salida al exterior de zonas de tránsito, abrirán hacia el exterior y tendrán una anchura útil de 1,20 mts (art. 24 de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo). El establecimiento dispone de varias entradas y salidas.

La iluminación artificial será a base de luminarias fluorescentes, en número y disposición tal que proporcionen una correcta iluminación y eviten los deslumbramientos y contrastes excesivos para poder apreciar los objetos en sus tres dimensiones.

Arquitecto: Jorge Gil Roca

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV. 2007 Velez-Málaga, 19 NOV. 2008  
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquero



Como alumbrado especial se utilizará alumbrado de emergencia y señalización, el cual, entrará en funcionamiento en caso de fallo de los alumbrados generales o cuando la tensión de éstos baje a menos del 70% de su valor nominal, con un mínimo de 1 hora, proporcionando en el eje de los pasos una iluminación adecuada. Dicho alumbrado se alimentará independientemente a los demás alumbrados generales.

Contra los ruidos, vibraciones o trepidaciones, que puedan ser producidos por máquinas con órganos en movimiento, se adoptarán como medida correctora, la utilización de bancadas y muelles elásticos.

A partir de los 60 db, y siempre que no se logre la disminución de nivel sonoro por otros procedimientos, se emplearán obligatoriamente dispositivos de protección personal tales como tapones, cascos, etc., y a partir de los 110 db se extremará tal protección para evitar totalmente las sensaciones dolorosas o graves.

### Instalaciones Sanitarias

Se dispondrán botiquines fijos o portátiles, bien señalizados y convenientemente situados, que estarán a cargo de una persona capacitada designada por la Empresa.

### Instalación eléctrica

La instalación eléctrica se realizará de conformidad con el R.E.B.T. y sus Instrucciones Complementarias atendiendo al tipo de instalación que nos ocupa, optándose por el sistema de protección consistente en la puesta a tierra de las masas metálicas y aparatos de corte por corrientes de defecto con una sensibilidad de 30 mA.

### Instalación de máquinas

La instalación de las máquinas, uso y mantenimiento se atenderá a lo establecido en el Reglamento de Seguridad en las Maquinas, aprobado por Real Decreto de 1495/1.986 (B.O.E. 21-7-86) y REAL DECRETO 1215/1.997 de 18 de julio (BOE 7/8/97), por el que se establece las Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por lo trabajadores de los equipos de trabajo.

La reglamentación a tener en cuenta será:

- Reglamento de Seguridad en las Maquinas, aprobado por Real Decreto de 1495/1.986 (B.O.E. 21-7-86).
- Real Decreto 1435/1.992, de 27 de noviembre, sobre Aproximación de las Legislaciones de los Estados Miembros sobre Máquinas.
- Directiva 93/465/CEE, de 22 de julio de 1.993, sobre módulos correspondientes a las diversas fases de los procedimientos de evaluación de la conformidad y a las disposiciones referentes al sistema de colocación

Arquitecto: Jorge Gil Roca



y utilización del marcado "CE" de conformidad, que van a utilizarse en las directivas de armonización técnica.

- Directiva 93/68/CEE del Consejo, de 22 de julio de 1.993.

Se describe y justifica los distintas medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo en Anejo correspondiente a la memoria descriptiva.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **23 FEB. 2009**  
 EL SECRETARIO GRAL  
 Luis de Felipe Jiménez-Casquet



JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **28 NOV. 2007**

Vélez-Málaga, **19 NOV. 2008**  
El Secretario General



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, en esta fecha.

Vélez-Málaga 23 FEB 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



**7.- ESTUDIO DE IMPACTO MEDIO-AMBIENTAL DEL PROYECTO.**

7.1.-IMPACTO VISUAL:

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

En la realización de cualquier proyecto es determinante el Impacto que puede producir en el entorno. Por este motivo las edificaciones se han proyectado de tal modo que no se produzcan fuertes impactos en el entorno, utilizando colores, materiales y diseños tradicionales y adecuados a éste.

Es fundamental resaltar que la industria ya estaba instalada con anterioridad en la misma parcela y se trata de reconstruir e re-instalar la industria destruida como consecuencia de un reciente incendio.

La parcela sobre la cual se ubicará la industria, se encuentra lejos de núcleos de población, circundada por explotaciones agrarias, las cuales sólo cuenta con pequeños caseríos; al estar rodeadas de estas plantaciones de subtropicales (fundamentalmente de Aguacates) y otras frutas y hortalizas (invernaderos) el impacto visual es prácticamente nulo, además de que en la construcción se han utilizados materiales y colores que no distorsionan en el entorno.

7.2.-CARACTERISTICAS GENERALES:

En la ejecución del presente Proyecto se han incluido las medidas correctoras necesarias para disminuir al mínimo el impacto medioambiental.

Es fundamental resaltar que la industria ya estaba instalada con anterioridad en la misma parcela y se trata de reconstruir e re-instalar la industria destruida como consecuencia de un reciente incendio.

Se observa en plano de Ordenación la ocupación del edificio y su emplazamiento respecto a los banales existentes y a la carretera de acceso.

- Vertidos: No se consideran vertidos de aguas residuales con carga contaminante superior a 40 mgrs./litro a 20 °C., ya que los vertidos serán los resultantes de:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV. 2007 Vélez-Málaga 19 NOV. 2008

En la presente industria se distinguen dos tipos de vertido:

- Aguas residuales: producidas por la limpieza de locales por lo que la carga contaminante será escasa, únicamente presentará pequeño material vegetal, que quedarán en los propios sumideros sifónicos dispuesto para la recogidas de las aguas, no pasarán a las canalizaciones. Por ello se prevé el sistema de decantación sucesiva que posteriormente se describe.
- Aguas fecales: provenientes de los aseos de la industria. Para ello se prevé la Estación Depuradora por Aireación que a continuación se describe.

Se instalará un sistema de evacuación de aguas residuales de tipo separativo, para ello:

- Se realizará una zanja por la que se canalizarán por un lado la tubería de las aguas fecales y por otro la tubería de las aguas residuales.
- Las aguas pluviales se evacuarán directamente a la parcela.

Arquitecto: Jorge Gil Roca

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 33 de 51

GIL ROCA, JORGE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004





Las aguas fecales de los servicios y vestuarios del personal, se conducirán a:

- Tratamiento Secundario mediante Estación Depuradora por Aireación: la estructura consiste en un cilindro vertical 3500x2500 mm. con dos fondos normalizados de cierre, una pared interior de división entre zona de aireación (2800 mm) y zona de decantación (700 mm.). El agua residual entra en primer lugar en la cámara de aireación, donde el aireador (3,4 cv) con los difusores, introducen el oxígeno necesario para que se desarrolle la vida microbiana, la mezcla pasa posteriormente a la cámara de decantación donde se acumula el fango en el fondo y se recoge el agua clarificada en las canaletas superiores, el fango del decantador es recirculado (por bomba de 1 cv.) nuevamente hasta la cámara de aireación, manteniéndose así alta la concentración de microorganismos en la etapa de depuración.

Las aguas residuales (de la limpieza de locales) se conducirán a:

- Separador de grasas y fangos fabricado "in situ", de 150x150cm de sección y 150cm de profundidad.
- Arqueta separación sólidos, dotada de cesto de recogida de sólidos galvanizada y perforada. Dimensiones 1,5x1,5x1,5 cm.
- Instalación de una fosa prefabricada de tres cámaras en polietileno monobloque, cilíndricas de 1470 mm. de diametro y 2450 mm. de altura cada una, longitud total 5 m.: la descarga continuada de agua llega a la primera cámara de sedimentación donde los sólidos más pesados quedan retenidos produciéndose su digestión, así como grasas y materiales flotantes. En la segunda cámara se produce la decantación de los sólidos de menor tamaño y los procedentes de la digestión de la primera. Finalmente, en la tercera cámara se realiza una última de captación y flotación. Para aguas residuales.
- Depósito de decantación y acumulación de agua para riego fabricado "in situ", de 800x400cm de sección y 250cm de profundidad.

Las aguas fecales previo paso por el Tratamiento Secundario de la Estación Depuradora, se unen con las aguas residuales a la salida de la industria, juntas van a la arqueta separadora de grasas y fangos y de ahí al depósito de decantación y acumulación de agua para riego, finalmente las aguas tratadas se vierten a canalización de agua para riego existente en la parcela.

- Residuos gaseosos: No se consideran al no haber actividad que los genere. Según la Ley 38/1.972 de Protección del Ambiente Atmosférico, en su Anexo II, la industria que nos compete no está clasificada como potencialmente contaminadora de la atmósfera. No se prevén emisiones gaseosas a la atmósfera.

- Ruidos: La posible emisión de ruidos no sobrepasará los 50 decibelios medidos en zona próxima a las instalaciones, ya que la actividad a realizar no genera ruidos importantes a tener en cuenta. la clase de ruido que puede producir la maquinaria a instalar, se puede definir como ruidos de grandes

Arquitecto: Jorge Gil Roca



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 23 FEB. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.  
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

fluctuaciones de forma no periódica, es decir, son ruidos que varían de forma irregular en el tiempo. El foco de emisión de ruido al exterior sería la zona de clasificación y envasado-embalado de frutas, el cual se cree que es prácticamente nula debido al aislamiento propio de los elementos existentes en los paramentos (muro de obra).

La industria se sitúa en una zona aislada clasificada como de interés social compatible con la actividad, alejada de núcleos de población agrupada.

Con lo anteriormente expuesto así como con las medidas correctoras propuestas el técnico que suscribe cree justificar el cumplimiento de la normativa medioambiental vigente que afecta a éste tipo de industria y su entorno.

7.3.-ESTUDIO IMPACTO MEDIO AMBIENTAL:

7.3.1.-ALTERNATIVAS POSIBLES.-

La superficie construida total responde a criterios económicos de dimensionamiento de la industria económicamente viable.

Para la evaluación de posibles alternativas tenemos que tener en consideración los siguientes puntos:

1°.- Es fundamental resaltar que la industria ya estaba instalada con anterioridad en la misma parcela y se trata de reconstruir e re-instalar la industria destruida como consecuencia de un reciente incendio.

2°.- La empresa existe y desarrolla la actividad de comercialización de productos hortofrutícolas, sin manipulación. Operando desde el propio municipio, pretendiéndose por tanto desarrollar los procesos de manipulación en su propia industria, con las consiguientes ventajas económicas para la empresa, y por tanto para el entorno.

3°.- Para el mantenimiento de la actividad de la empresa es imprescindible la instalación de unas instalaciones industriales propias, ya que sin ello se vería abocado a la pérdida de competitividad, y en su caso al cese de su actividad.

4°.- La implantación de la industria en la parcela descrita con anterioridad, es consecuencia de su entorno, ya que se sitúa en una zona eminentemente productora de Frutas y hortalizas, fundamentalmente en el sector de los Frutos Subtropicales; las explotaciones agrícolas de todo el entorno son del tipo familiar, las cuales no se encuentran asociadas entre sí, teniendo que vender sus producciones a industrias del tipo que nos ocupa. La industria, al ser de tipo "AGROALIMENTARIA" dentro del Sector de Frutas y Hortalizas, explota los Recursos Primarios de la zona, repercutiendo de forma Directa en los productores base, fundamentalmente al agricultor base, por lo que participa de materias primas que proceden directamente de los recursos primarios del entorno, que a su vez son Recursos Agrarios, consiguiendo transformar estos recursos, dándoles un mayor valor añadido lo que repercutirá de forma directa en todo el conjunto de actividades que se relacionan con el sector productivo.

Arquitecto: Jorge Gil Roca

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementaria y justificativa aprobada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con fecha 19 NOV. 2008  
Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008  
El Secretario General  
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA  
Pág. 35 de 51  
GIL ROCA, JORGE  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004

7.3.2.-DEFINICION DE LA SITUACION PREOPERACIONAL (SP),  
POSIBLES ALTERACIONES DE IMPACTO (AI) Y MEDIDAS  
CORRECTORAS (MC).-

Se justificaba su emplazamiento por los motivos que se han expuesto en los puntos anteriores.

Es fundamental resaltar que la industria ya estaba instalada con anterioridad en la misma parcela y se trata de reconstruir e re-instalar la industria destruida como consecuencia de un reciente incendio.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

23 FEB. 2009

Vélez, Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Felipe Jiménez-Casquet

7.3.2.1.-EL MEDIO FISICO.

La situación inicial del medio se describe según los parámetros siguientes:

7.3.2.1.1.-CLIMA.

SP.-Le corresponde un Clima Mediterráneo, con una Temperatura media anual de 15°C y la precipitación oscila entre los 600-700 mm.

7.3.2.1.2.-CALIDAD DEL AIRE.

SP.-La zona que nos ocupa tiene buenos niveles de Calidad del Aire ya que se encuentra situada lejos de núcleos Urbanos, teniendo en cuenta además que las zonas habitadas más próximas tienen carácter residencial, fundamentalmente en el propio litoral, donde la actividad industrial es nula; no existen actividades que originen ruidos ni emisiones de humos.

La parcela es un espacio abierto que permite la buena circulación de los vientos, formando parte de un entorno donde la topografía es regular, sin zonas excesivamente elevadas que impidan la buena circulación del aire.

AI.-No se producirán emisiones a la atmósfera que ocasionen niveles de contaminación que alteren los niveles actuales. Según la Ley 38/1.972 de Protección del Ambiente Atmosférico, en su Anexo II, la agro-industria que nos compete no está clasificada como potencialmente contaminadora de la atmósfera.

MC.-No se realizan construcciones altas (altura máxima con respecto a la cota de referencía: 7 m.) para que el aire pueda circular perfectamente sin encontrarse obstáculos que impidan la regeneración del aire.

7.3.2.2.-EMISIONES ENERGETICAS: RUIDOS.

SP.- En el entorno no existen núcleos de población próximos, industrias ni otras actividades que originen ruidos de consideración, aunque si nos

Arquitecto: Jorge Gil Roca

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV. 2008

19 NOV. 2008

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 36 de 51

GIL ROCA, JORGE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004





encontramos con una vía de comunicación donde el nivel de ruidos puede ser importante. Salvo en lo relativo a los ruidos provocados por la circulación de vehículos, no existen otros focos de emisión considerables, salvo los propios de las actividades agropecuarias existentes en la zona, como son el uso de tractores y maquinaria agrícola en momentos puntuales.

Es fundamental resaltar que la industria ya estaba instalada con anterioridad en la misma parcela y se trata de reconstruir e re-instalar la industria.

Al.- Los niveles acústicos más alto se producirán en el momento de realizar las construcciones por el uso de maquinaria ligera. Durante el desarrollo de las actividades que se pretende con el Proyecto los niveles sonoros no serán superiores a 35 DB, durante la noche ni a 55 Db durante el día.

MC.- Los vehículos que visitarán la industria serán utilitarios y vehículos de transporte propios de la actividad. La posible emisión de ruidos no sobrepasará los 50 decibelios medidos en zona próxima a las instalaciones, ya que la actividad a realizar no genera ruidos importantes a tener en cuenta. la clase de ruido que puede producir la maquinaria a instalar, se puede definir como ruidos de grandes fluctuaciones de forma no periódica, es decir, son ruidos que varían de forma irregular en el tiempo. El foco de emisión de ruido al exterior sería la zona de clasificación y envasado-embalado de frutas, el cual se cree que es prácticamente nula debido al aislamiento propio de los elementos con que cuentan los paramentos (muro de obra).

La industria se sitúa en una zona aislada clasificada como de interés social compatible con la actividad, alejada de núcleos de población agrupada.

En cuanto a las vibraciones o trepidaciones que puedan producir las máquinas con órganos en movimiento se adoptarán las siguientes medidas correctoras:

- Se utilizarán bancadas con estructura adecuada al tipo de máquina con un peso de 1.5 a 2.5 veces al de la máquina que soportan, utilizándose, igualmente, planchas o muelles elásticos que amortigüen dicho movimiento.
- Las máquinas susceptibles de producir ruidos y vibraciones o trepidaciones se situarán a un metro de las paredes exteriores o columnas.

### 7.3.2.3.-GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA.

SP.- Es fundamental resaltar que la industria ya estaba instalada con anterioridad en la misma parcela y se trata de reconstruir e re-instalar la industria destruida como consecuencia de un reciente incendio.

No existen puntos de interés geológico ni yacimientos paleontológicos.

Al.-Se realizarán movimientos de tierras que afectarán únicamente a zona donde se ubicarán las nuevas construcciones (solo el edificio de oficinas), al efecto de realizar las cimentaciones y localizar el terreno más firme.

Arquitecto: Jorge Gil Roca



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV. 2007

Vélez-Málaga 19 NOV. 2008

EL SECRETARIO GRAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga

23 FEB. 2009

EL SECRETARIO GRAL.



MC.- No se precisan medidas correctoras a tener en cuenta, ya que la parcela ya contaba con los accesos correspondientes, las tierras resultantes de las excavaciones en la cimentación se utilizarán como relleno de las construcciones, ya que esta va elevada del suelo para la formación de los muelles de carga y descarga.. Se mantendrá, por tanto, las cotas actuales, no aumentando los niveles de erosionabilidad.

7.3.2.4.-HIDROLOGIA SUPERFICIAL Y SUBTERRANEA.-

SP.-En cuanto a la hidrología superficial tenemos que decir que no existen cauces de agua en la finca.

AI.- No existen cauces con aguas superficiales en la propia finca. Las actuaciones llevadas a cabo en la construcción de las edificaciones no afectarán en modo alguno a Aguas superficiales ni subterráneas.

Las aguas residuales procedentes de la industria, son las procedentes de la limpieza de los locales, ya que para el proceso de manipulación de los frutos subtropicales se requiere poco empleo de agua, así como las procedentes de los aseos y servicios del personal y son evacuadas a sistema de depuración primaria antes descrito.

7.3.2.5.-SUELOS.-

SP.- Es fundamental resaltar que la industria ya estaba instalada con anterioridad en la misma parcela y se trata de reconstruir e re-instalar la industria destruida como consecuencia de un reciente incendio.

AI.-Los terrenos donde se proyectan las edificaciones pertenecen a zona cultivable, sin la existencia de ni de flora ni de fauna autóctona. Se produce la compactación del terreno en dicha zona así como en los alrededores más próximos.

MC.-Los movimientos de tierra se realizan de forma selectiva, localizándose justamente donde se ubicará la edificación. No se formarán terraplenes que aumente el grado de erosionabilidad, ya que el terreno es llano y compacto.

7.3.2.6.-VEGETACION

SP.-La vegetación natural de la zona es casi nula, ya que la mayor parte de la superficie se encuentra explotada por el hombre mediante explotaciones agrícolas de Frutas y Hortalizas.

AI.- La vegetación autóctona y las explotaciones agrarias no se verán afectadas, ya que el proyecto de ampliación se ha realizado en una zona sin vegetación y la nave a la que se pretende trasladar la industria está ya construida y parcialmente acondicionada, únicamente se pretende construir un edificio anexo para oficinas.

MC.- No se precisan, ya que no se producen actuaciones sobre la

Arquitecto: Jorge Gil Roca

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 38 de 51

GIL ROCA, JORGE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

12 de NOV. 2008  
Vélez-Málaga,

El Secretario General

Fdo: Luis de Felipe Jiménez Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga

23 FEB, 2009

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Felipe Jiménez-Casquet

vegetación.

7.3.2.7.-FAUNA.-

SP.- La fauna es escasa, no obstante pueden apreciarse especies como gorriones, alcaudones, grajilla, etc., en cuanto a reptiles, lagartijas, etc. y de mamíferos, zorros, conejos, ratón de campo y otros pequeños roedores, no encontrándose estructuras de nidificación de especies protegidas en las cercanías y siendo las especies de difícil localización.

Es fundamental resaltar que la nave a la que se pretende trasladar la industria está ya construida y parcialmente acondicionada, únicamente se pretende construir un edificio anexo para oficinas.

AI.- Se produce una destrucción directa sobre todo en la fauna edáfica. Al utilizar las zonas donde existen el menor número de animales, la destrucción del hábitat no es muy importante, ya que en la actualidad los tratamientos propios de la explotación agrícola elimina la mayor parte de la fauna.

MC.- Al ser prácticamente nula, no se precisan medidas correctoras específicas. Los vallados perimetrales se proyectan con malla metálica, con varios pasos que permitan el traslado de los pequeños animales terrestres.

7.3.2.8.-PAISAJE.-

SP.-Considerando el paisaje como elemento aglutinador de toda una serie de características, del medio físico, tenemos que diferenciar dos aspectos de éste: por una parte las explotaciones agrícolas de Frutos Subtropicales y de Otras Frutas y Hortalizas (Invernaderos) y por las pequeñas parcelas con vegetación autóctona y edificaciones rurales.

Es fundamental resaltar que la industria ya estaba instalada con anterioridad en la misma parcela y se trata de reconstruir y preinstalar la industria destruida como consecuencia de un reciente incendio.

AI.-Donde se emplaza el proyecto nos encontramos con explotación agrícola de hortalizas, mediante la utilización de invernaderos en fincas colindantes.

La parcela sobre la cual se ubica la industria, se encuentra lejos de núcleos de población, circundada por explotaciones agrarias, las cuales sólo cuenta con pequeños caseríos; al estar rodeadas de estas plantaciones de subtropicales (fundamentalmente de Aguacates) y otras frutas y hortalizas (invernaderos) el impacto visual es prácticamente nulo., además de que en la construcción se utilizaran materiales y colores que no distorsionan en el entorno.

MC.-Las edificaciones se realizarán de tal modo que no se produzcan fuertes impactos en el entorno, utilizando colores, materiales y diseños tradicionales y adecuados a éste.

Arquitecto: Jorge Gil Roca

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV, 2007 Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008 El Secretario General





Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

7.3.2.9.-MEDIO SOCIO-ECONOMICO E INSTITUCIONAL

SP.-La actividad económica fundamental es la Agropecuaria, con el cultivo de Frutos Subtropicales y Hortalizas.

La ganadería es nula, concentrándose la actividad económica en el sector agrícola, además del turístico y servicios en la zona costera.

Por todo esto consideramos que la actividad fundamental pertenece al Sector Primario, donde el relevo generacional es cada vez menor ya que las personas de menor edad prefieren dedicarse a otras actividades donde la calidad de vida sea superior, quedando las actividades agrícolas cada vez más asoladas.

En el Sector Secundario se va incrementando la actividad, ya que se es consciente de que lo obtenido en el sector Primario es necesario transformarlo en el propio lugar de producción para crear así un valor añadido que repercuta directamente en la población.

Al.- El impacto que va a producir el presente proyecto va a tener una repercusión positiva en el entorno, no sólo por los empleos directos que se van a necesitar para la ejecución de la obras y en el desarrollo de la actividad, sino en los indirectos.

Una vez realizado el proyecto en su totalidad, se crearán nuevos puestos de trabajo directos, más los puestos de trabajo indirectos que con lleva una explotación de este calibre. Si el presente proyecto de inversión no se pudiese realizar se perderían los puestos de trabajos actuales, además de desaparecer una actividad económica importante en la localidad, posibilitando la entrada de otros proveedores en la plaza, lo que restaría recursos socio-económicos a la zona.

Para la creación de estos puestos de trabajo se recurrirá a obreros de la zona, fundamentalmente del Municipio de Vélez-Málaga.

7.3.3.-EVALUACION DEL IMPACTO.-

Considerando todo lo anteriormente expuesto el Presente Proyecto tiene tanto viabilidad económica como ambiental ya que los impactos provocados por las diferentes actuaciones no son importantes y no afectarán de forma dramática al entorno, una vez realizadas las distintas medidas correctoras.

La elección del emplazamiento en los terrenos protegidos viene determinada por la necesidad de implantar la actividad próxima a los centros de explotación agrícola, que permite poder realizar el transporte de las materias primas en vehículos agrícolas, lo que beneficia de forma directa a los agricultores que no tienen que ver mermados sus márgenes como consecuencias de los coste de transporte. De igual forma, es de mucha importancia que la nave está construida y parcialmente acondicionada e interesa que la industria se sitúe próxima a las principales vías de comunicación, con el objeto de que los vehículos frigoríficos utilizados para la distribución de los productos terminados cuenten con fácil acceso a dichas vías de comunicación.

Arquitecto: Jorge Gil Roca

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 22 de Nov. 2007

22 NOV. 2007  
29 NOV. 2008

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



En la ejecución de las obras se tendrán en cuenta todas las medidas correctoras enumeradas con anterioridad, al objeto de evitar en lo posible las alteraciones sobre el medio ambiente, tanto en la ejecución de las obras como en el funcionamiento y desarrollo de la actividad en cuestión.

**8.- CONCLUSION.**

Con lo anteriormente expuesto así como con las medidas correctoras propuestas el técnico que suscribe cree justificar el cumplimiento de la normativa medioambiental vigente que afecta a éste tipo de industria y su entorno.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 23 FEB. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV. 2008

Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008

El Secretario General



Lo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 41 de 51

GIL ROCA, JORGE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha

23 FEBR 2009

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



*Felipe Jiménez-Casquet*

**ANEJO Nº 2:**  
**ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.**

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 42 de 51

GIL ROCA, JORGE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

28 NOV. 2007

Vélez-Málaga, 19 NOV. 2008

El Secretario General

P. D.

*Felipe Jiménez-Casquet*

*Felipe Jiménez-Casquet*

Arquitecto: Jorge Gil Roca

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004



**CUENTA PREVISIONAL DE GASTOS E INGRESOS**

Promotor: JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
Situación: VELEZ-MALAGA

**1.- DATOS GENERALES.-**

El proyecto prevé el análisis de la situación de explotación de la Industria destinada a Centro de Manipulación de Frutos Subtropicales, una vez que se hagan las inversiones, las cuales consisten básicamente en la Reconstrucción de Nueva planta de toda la industria.

Con las nuevas maquinarias e instalaciones se producirán mejoras notables en los rendimientos y capacidades de trabajo, incorporando sistemas de alta tecnología que garantizarán la competitividad de la Empresa, así como tener una mayor capacidad de producción en condiciones técnico-sanitarias más favorables.

Con esta mejora tecnológica permitirá a la empresa que con los mismos costes en servicios industriales se puedan manipular mayor cantidad de productos, y de mejor calidad, lo que permitirá a la empresa una mayor rentabilidad.

El estudio presente se refiere al año siguiente a terminar la inversión es decir, en 2.006

Todo ello permitirá asegurar un crecimiento racional de la empresa y asegurar el futuro de ésta.

El período de funcionamiento de la Industria será de 250 días hábiles al año.

**PRESUPUESTO INVERSIONES Y FINANCIACION PRESENTADA :**

	EUROS PPTO-Marzo-05
-Infraestr. y urbanización.....	0,00
-Obra civil.....	1.294.276,72
-Instalaciones y Maquinaria....	2.228.229,65
-Adquisición de Terrenos.....	0,00
-Ingeniería, G/G. y redondeo...	105.675,19
<b>TOTAL INVERSION PRESENTADA.....</b>	<b>3.628.181,56</b>

PLAN DE FINANCIACION	%	EUROS
Aportación propia.....	30,00	1.088.454,47
Préstamos.....	40,00	1.451.272,62
Subv.Incentiv.Econ.Regior	0,00	0,00
Subvenciones AgriculturaC	30,00	1.088.454,47
Subv.Estado Miembro.....	0,00	0,00
<b>TOTAL INVERSION.....</b>	<b>100,00</b>	<b>3.628.181,56</b>

**Resumen de Financiación:**

* TOTAL FINANCIACION PROPIA:	30,00	%	1.088.454	EUROS.
* TOTAL FINANCIACION AJENA:	70	%	2.539.727	EUROS.
<b>Total:</b>	<b>100,00</b>	<b>%</b>	<b>3.628.182</b>	<b>EUROS.</b>

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **23 FEB. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



de Felipe Jiménez-Casquet

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 43 de 51

GIL ROCA, JORGE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **28 NOV. 2007**

Vélez-Málaga, **19 NOV. 2008**

El Secretario General

2.539.727 D.



de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

23 FEB. 2009

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

**2.- INGRESOS ANUALES DE EXPLOTACION.-**

El estudio se refiere al año 2.006 (después de realizada la inversión)



**TOTAL VENTAS (Tns.) 20.157**

**TOTAL VENTAS (Tns.) 22.529**

-AGUACATES HASS "I".. 70%	14.062	-AGUACATES HASS "I".....	70%	15.666
-AGUACATES FUERTE . 18%	3.616	-AGUACATES FUERTE .....	18%	4.028
-AGUACATES BACON.... 10%	2.009	-AGUACATES BACON.....	10%	2.238
PULPA AGUAC.CONGEL 0%	69	PULPA CONGELADA	1%	149
MANGOS 2%	402	MANGOS	2%	448
	100,00%		100%	22.529

PRODUCTOS:	ANTES (2004) DE LA INVERSION			DESPUES DE LA INVERSION		
	UNIDADES (Tns)	PRECIO Ud. (EUROS)	VALOR (EUROS)	UNIDADES (Tns)	PRECIO Ud. (EUROS)	VALOR (EUROS)
-AGUACATES HASS .....	14.062	1.099,29	15.457.977,19	15.666	1.099,29	17.221.813,13
-AGUACATES FUERTE .....	3.616	1.028,55	3.719.122,81	4.028	1.028,55	4.143.494,29
-AGUACATES BACON....	2.009	922,44	1.853.024,66	2.238	922,44	2.064.464,53
PULPA AGUAC.CONGEL	69	1.803,04	123.804,71	149	1.803,04	267.758,23
-MANGOS.....	402	2.723,02	1.094.018,70	448	2.723,02	1.218.852,90
-OTRAS VENTAS.....	101	2.816,96	283.906,84	113	2.816,96	317.316,27
<b>Total VENTAS PDTOS...</b>	<b>20.258</b>	<b>1.112,26</b>	<b>22.531.854,92</b>	<b>22.642</b>	<b>1.114,48</b>	<b>25.233.699,07</b>

21.466.689,45  
1.065.165,469  
4.198.534.253

NOTA: Los ingresos son "netos", deducidos devoluciones, rappels y dtos. comerciales Descuentos Comerciales 28,0

**3.- COSTES ANUALES DE EXPLOTACION.-**

**3.1.- COSTOS ANUALES DE COMPRAS DE MAT. PRIMAS Y SEMIELABORADOS.-**

**TOTAL COMPRAS 21.146**

**TOTAL COMPRAS 23.313**

-AGUACATES HASS "I".. 70%	14.802	-AGUACATES HASS "I".....	70%	16.319
-AGUACATES FUERTE . 18%	3.806	-AGUACATES FUERTE .....	18%	4.196
-AGUACATES BACON.... 10%	2.115	-AGUACATES BACON.....	10%	2.331
MANGOS 2%	423	MANGOS	2%	466
	100		100	23.313

MATERIAS PRIMAS:	ANTES (2.004) DE LA INVERSION			DESPUES DE LA INVERSION		
	UNIDADES (Tn)	PRECIO Ud. (EUROS)	VALOR (EUROS)	UNIDADES (Tns)	PRECIO Ud. (EUROS)	VALOR (EUROS)
-AGUACATES HASS "I"..	14.802	811,37	12.009.788,19	16.319	811,37	13.240.791,48
-AGUACATES FUERTE .....	3.806	751,27	2.859.473,38	4.196	751,27	3.152.569,40
-AGUACATES BACON....	2.115	661,11	1.397.964,76	2.331	661,11	1.541.256,15
-MANGOS.....	423	1.923,24	813.361,32	466	1.923,24	896.730,85
-ENVASES Y EMBALAJE	420	2.937,56	1.235.128,31	464	2.937,56	1.361.728,96
<b>Total COMP.MAT.PRIMAS.</b>	<b>21.566</b>	<b>849,28</b>	<b>18.315.715,96</b>	<b>23.777</b>	<b>849,28</b>	<b>20.193.076,84</b>

20.723 17.497.948,31 2.265.623  
0,02028986 817.767,65 3.359.845

**ANALISIS VALOR AÑADIDO EN SITUACIONES "ANTES" Y "DESPUES" DE INVERSION**

	año 2.004 EUROS	año 2.005 EUROS	INCREMENTOS: Porc. % EUROS
Ventas Anuales.....	22.531.855	25.233.699	11,99 2.701.844
Costes Materias Primas.	18.315.716	20.193.077	10,25 1.877.361
Valor Añadido.....	4.216.139	5.040.622	19,56 824.483

Como se observa, el valor añadido aumenta proporcionalmente más que si fuera debido sólo al aumento de producción, ya que mediante el control de maduración se reducen los desechos, al poder obtener la maduración precisa en cada situación del mercado.

Arquitecto: Jorge Gil Roca

El Secretario General  
Luis de Felipe Jiménez-Casquet

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
 VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
 NºExpe. 2006/000849/004  
 PÁG. 44 de 51  
 REFUNDIR PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
 29700 - VELEZ-MALAGA

Vélez-Málaga 23 FEB 2009  
 EL SECRETARIO GRAL.



**3.2.- GASTOS EN SERVICIOS INDUSTRIALES DIRECTOS.-**

Concepto:

Concepto:	DESPUES DE INVERSION EUROS
ENERGIA ELECTRICA .....	262.510
GASOLEO "A" .....	111.062
OTROS COMBUSTIBLES (propano...).....	0
AGUA .....	0
OTROS SERVICIOS INDUSTRIALES.....	161.545
<b>T O T A L SERV.IND. DIRECTOS. . .</b>	<b>535.117</b>

(pozo propio)

Otros Gastos de Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**3.3.- GASTOS EN MANO DE OBRA (Incl. Seg. Social).-**

	ANTES INVERSION		DESPUES DE LA INVERSION	
	NUMERO EMPLEADOS	NUMERO EMPLEADOS	COSTE Euros/Pto	TOTAL EUROS
GERENTE-COMERCIAL.....	1	1	51.473	51.473
DIRECTOR TECNICO.....	2	2	42.426	84.851
ADMINISTRATIVOS.....	4	4	20.481	81.925
COMERCIALES.....	2	2	34.136	68.271
CONDUCTORES-REPARTIDORES.....	2	2	19.799	39.597
EMP.FABRICACION.(JORNALES AGR	35	39	9.049	352.894 (***)
OTROS.....	12	12	15.020	180.236
<b>TOTAL COSTE DE MANO DE OBRA</b>	<b>58</b>	<b>62</b>		<b>885.025</b>

837951,52

-47.073,941

NOTA:(\*\*\*).- Cada puesto de trabajo equivale a 230 jornales/año

Estos puestos de trabajo son variables en función de las producciones anuales, y contratados por el régimen agrario.

**3.4.- GASTOS GENERALES DE EXPLOTACION.-**

Concepto:

Concepto:	DESPUES DE INVERSION EUROS
Personal tecnico.....	424.055
Otra mano de obra indirecta.....	121.158
Conservación reparaciones y mantenimiento.....	176.125
Seguros y tributos industriales.....	181.409
Otros gastos generales.....	165.737
<b>TOTAL GASTOS GENERALES. . . . .</b>	<b>1.068.484</b>

177.780.807

**3.5.- GASTOS DE ADMINISTRACION Y DIRECCION.-**

Concepto:

Encargado administrativo.....	0
Otros.....	0
	0

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación es completa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 28 NOV. 2007

Vélez-Málaga, 9 NOV. 2008  
 El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Arquitecto: Jorge Gil Roca

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
 REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
 29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 45 de 51

GIL ROCA, JORGE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
 VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
 NºExpe. 2006/000849/004





Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**3.6.- GASTOS COMERCIALES Y DE DISTRIBUCION.-**

Concepto:	DESPUES DE INVERSON EUROS
GASTOS DIETAS Y KILOMETRAJES.....	565.406
PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y OFERTAS....	30.290
RAPPELS Y DTOS. COMERCIALES.....	
OTROS GASTOS COMERCIALES.....	161.545
<b>TOTAL GASTOS COMERCIALES . . . . .</b>	<b>757.240</b>

(INCLUIDO EN VENTAS)

**3.7.- PROGRAMA DE AMORTIZACIONES TECNICAS.-**

DESPUES DE INVERSION

Concepto:	% DE AMORTIZACION	VALOR DE COMPRA EUROS	AMORTIZACION EUROS
TERRENOS Y BIENES NATURALES..	0,00	0,00	0,00
EDIFICIOS Y OBRAS EXTER.....	5,00	1.294.276,72	64.713,84
MAQUINARIA E INSTALACIONES...	10,00	2.228.229,65	222.822,97
MAQUINARIA E INST.ACTUALES...	9,17	0,00	0,00
OTROS INMOVILIZADOS.....	12,67	0,00	0,00
GASTOS AMORTIZABLES.....	10,00	50.794,54	5.079,45
<b>TOTAL AMORTIZACIONES . . . . .</b>		<b>3.573.301</b>	<b>292.616</b>

**3.8.- GASTOS FINANCIEROS.-**

Concepto:	DESPUES DE LA INVERSON EUROS
INTERESES PRESTAMO INVERSON.....	65.307
INTERESES PRESTAMO PUENTE.....	54.423
INTERESES CAPITAL CIRCULANTE.....	18.917
INTERESES PRESTAMOS ACTUALES.....	84.548
OTROS INGRESOS FINACIEROS.....	(2.981)

(AL 5% DE INTERES --> (hasta abono de la subvención en el año +2)

CAPITAL CIRCULANTE ESTIMADO.....	1.891.719	0
----------------------------------	-----------	---

(circulante propio)

**TOTAL COSTES FINANCIEROS. . . . .** **DILIGENCIA: 220.214**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **28 NOV. 2007** Vélez-Málaga, **19 NOV. 2008**  
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Arquitecto: Jorge Gil Roca

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 46 de 51

GIL ROCA, JORGE

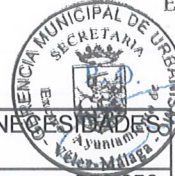
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

23 FEB. 2009

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



**CALCULO CAPITAL CIRCULANTE:**

\*CICLO COBRO A CLIENTES:

	DIAS:	% MERCADO	NECESIDADES
COBROS A..	15	25	259.250
COBROS A..	40	60	1.659.202
COBROS A..	60	15	622.201
COBROS A..	90	0	0
		100,0	2.540.653

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

\*CICLO PAGO A PROVEEDORES:

	DIAS:	% s./TOTAL	NECESIDADES
MAT.PRIMAS A.....	15	70	-580.897
MAT.PRIMAS A.....	30	50	-829.852
OTROS CONSUMOS.....	30		-1.350
OTROS CONSUMOS.....	60	-	-880
OTROS CONSUMOS.....	120	-	-3.513
			-1.416.491

\*C.ALMACENES Y PRODUCCION:

	DIAS:	% s./TOTAL	NECESIDADES
C.ALM. MAT.PRIMAS....	3	100	1.660
CICLO PRODUCCION....	2	100	1.243
C.ALM. PDTOS.TERM....	40	70	152.513
			155.416

\*CICLO TESORERIA .....

612.142

**TOTAL CAPITAL CIRCULANTE.....**

**1.891.719**

314.755.578

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 47 de 51

GIL ROCA, JORGE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

28 NOV. 2007

19 NOV. 2008

Vélez-Málaga,

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Arquitecto: Jorge Gil Roca



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha

23 FEB 2009

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



**3.9.- CUENTAS DE EXPLOTACION.-**

	DESPUES DE INVERSION (Euros/año)	AÑO+1
TOTAL VENTAS + EXISTENCIAS .....	25.233.699	
Otros Ingrsos		
Costes de Compras .....	20.193.077	
Gastos en Servicios Industriales .....	535.117	
<b>VALOR AÑADIDO .....</b>	<b>4.505.506</b>	
Gastos de Personal .....	885.025	
<b>MARGEN BRUTO .....</b>	<b>3.620.480</b>	
Transportes y Fletes .....	757.240	
Gastos Diversos .....	1.068.484	
Amortizaciones .....	292.616	
<b>BENEFICIOS ANTES IMPTOS Y GASTOS FINANCIEROS .....</b>	<b>1.502.139</b>	
Gastos Financieros .....	220.214	
Subvenciones anteriores	0	
<b>BENEFICIO DE EXPLOTACION ANTES DE IMPUESTOS .....</b>	<b>1.281.925</b>	
Impuestos estimados .....	448.674	
<b>BENEFICIO NETO .....</b>	<b>833.251</b>	
Amortizaciones .....	292.616	
<b>CASH FLOW .....</b>	<b>1.125.868</b>	
TESORERIA	612.142	413696

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 48 de 51

**3.10.- RATIOS ECONOMICOS:**

TASA INTERNA DE RENDIMIENTO DE LA INVERSION:  
VALOR ACTUAL NETO (a interés descuento del 5 %)

Flujos de caja previstos:

AÑO :	EUROS.	Acumulado	Observaciones:
AÑO 2.005	-3.628.182	-3.628.182	Se termina la inversión
AÑO 2.006	833.251	-2.794.930	BENEFICIO NETO D.D.IMPTOS. AÑO "+1"
AÑO 2.007	916.576	-1.878.354	Se devuelve prestamo puente
AÑO 2.008	1.008.234	-870.120	
AÑO 2.009	1.109.057	238.938	
AÑO 2.010	1.219.963	1.458.901	
AÑO 2.011	1.244.363	2.703.264	
AÑO 2.012	1.269.252	3.972.516	
AÑO 2.013	1.281.944	5.254.460	
AÑO 2.014	1.294.764	6.549.224	
AÑO 2.015	1.307.711	7.856.935	
AÑO 2.016	1.320.788	9.177.724	
* Valor residual.....	2.721.136	11.898.860	

\* Valor residual.....

T.I.R. = 28,0 %

V.A.N. = 7.359.173 Euros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la realizada en el expediente N° 2006/000849/004 PROVISIONALMENTE con fecha

Vélez-Málaga, 28 NOV. 2007  
19 NOV. 2008  
El Secretario General

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

GIL ROCA, JORGE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
N°Expe. 2006/000849/004



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha

23 FEB. 2009

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Felipe Jiménez-Casquet

**PRESUPUESTO**

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 49 de 51

GIL ROCA, JORGE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

28 NOV. 2007

19 NOV. 2008

Vélez-Málaga,

El Secretario General

Fdo. Felipe Jiménez-Casquet

Arquitecto: Jorge Gil Roca

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004

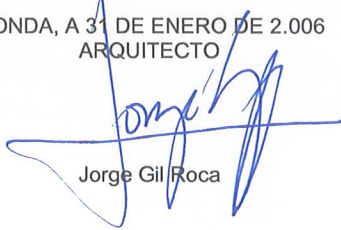


# Presupuesto de ejecución material

1 SANEAMIENTO EXTERIOR Y DEPURACION	26.713,24
2 ABASTECIMIENTO DE ELECTRICIDAD	24.811,64
2.1.- APOYO SECCIONAMIENTO Y DERIVACIÓN	5.820,28
2.2.- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	18.991,36
3 ABASTECIMIENTO DE AGUA	5.618,87
<b>Total .....</b>	<b>57.143,75</b>

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS.

RONDA, A 31 DE ENERO DE 2.006  
ARQUITECTO

  
Jorge Gil Roca

Este presupuesto se redacta a los únicos efectos de cumplimentar lo dispuesto en el epígrafe 1.5. del Real Decreto 2512/1977 y, en consecuencia, no es vinculante a efectos contractuales, estando sujeto a modificaciones y acuerdos derivados de pactos entre terceros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga

23 FEB. 2009

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.:   
Felipe Jiménez-Casquet

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 50 de 51

GIL ROCA, JORGE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

28 NOV. 2007

Vélez-Málaga,

19 NOV. 2008

El Secretario General

Fdo.: Lu.

  
Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **23 FEB. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



Felipe Jiménez-Casquet

# PLANOS

- Plano nº 1: SITUACION.
- Plano nº 2.1: CONEXIÓN A LA RED CARRETERAS ANDALUCIA
- Plano nº 2.2: CONEXIÓN EXISTENTE A LA CARRETERA MA-3203
- Plano nº 3: ORDENACION.
- Plano nº 4: INFRAESTRUCTURA SANEAMIENTO.
- Plano nº 5: INFRAESTRUCTURA ACOMETIDA DE AGUA.
- Plano nº 6: INFRAESTRUCTURA ACOMETIDA ELECTRICIDAD.
- Plano nº 6.1: INFRAESTRUCTURA ELECTRICIDAD.
- Plano nº 7: PERFIL LONGITUDINAL VIAL ACCESO EXISTENTE.

JOSE LUIS MONTOSA, S.L.  
REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE DOTACIONES  
29700 - VELEZ-MALAGA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **28 NOV. 2007** Vélez-Málaga, **19 NOV. 2008**  
El Secretario General



Felipe Jiménez-Casquet

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 11/08/2008  
NºExpe. 2006/000849/004

