

# PROYECTO DE ACTUACIÓN

DE CENTRO DE MANIPULACIÓN HORTOFRUTÍCOLA  
EN EL PARAJE “HAZA DEL LIMÓN”  
DEL T.M. DE LA MOJONERA (ALMERÍA)



**PROMOTOR: S.A.T. NATURALIA FRESH**

**I.T.A.: JUÁN JOSÉ CORTÉS HERNÁNDEZ**

**FECHA: MARZO 2022**

# MEMORIA

## **- ÍNDICE MEMORIA -**

### **1. PERSONA PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD**

### **2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**

- 2.1. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS
- 2.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS
- 2.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD
- 2.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE INTEGRA Y CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN SU ÁMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA
- 2.5. PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

### **3. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN**

- 3.1. UTILIDAD PÚBLICA
- 3.2. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS, LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD
- 3.3. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA Y DE SU INCIDENCIA URBANÍSTICO-TERRITORIAL Y AMBIENTAL, ASÍ COMO DE LAS MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES O AMBIENTALES
- 3.4. COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 3.5. NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

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

- 4.1. OBLIGACIONES CORRESPONDIENTES A LOS DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE
- 4.2. PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA, EN SU CASO, DE ACUERDO CON LO REGULADO EN EL ARTÍCULO 52.4 DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA
- 4.3. SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL EN EL PLAZO MÁXIMO DE UN AÑO A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL CORRESPONDIENTE PROYECTO DE ACTUACIÓN, SALVO EN LOS CASOS EXCEPTUADOS POR ESTA LEY DE LA OBTENCIÓN DE LICENCIA PREVIA

## 1. PERSONA PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD

Se redacta el presente “Proyecto de Actuación de Centro de Manipulación Hortofrutícola en el Paraje Haza del Limón del T.M. de La Mojonera”, a petición de José Miguel Fernández Ribas, con N.I.F. 45.600.635-F, en representación de S.A.T. NATURALIA FRESH, con C.I.F. V-04891677, y domicilio social en Carretera La Pista s/n de La Mojonera, Almería.

La redacción del Proyecto de Actuación la lleva a cabo D. Juan José Cortés Hernández, Ingeniero Técnico Agrícola, Colegiado en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Almería con nº 817.

El objeto de la redacción del presente Proyecto de Actuación es la regularización de un centro de manipulación hortofrutícola.

## 2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

### 2.1. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS

La finca, donde se ubican las instalaciones, está ubicada en el paraje “Haza del Limón”, dentro del Término Municipal de La Mojonera, en la provincia de Almería. Según el actual Plan General de Ordenación Urbana de La Mojonera, la finca está clasificada como Suelo No Urbanizable de Preservación Natural o Rural, Terrenos Agrícolas.

### 2.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS

El terreno donde se desarrolla la actividad corresponde a una finca rústica de Suelo No Urbanizable, contando con una superficie total de **13.763 m<sup>2</sup>**, correspondiendo con la parcela catastral 04105A012000500000JD (Polígono 12, Parcela 50).

En la finca existe un invernadero de 5.808 m<sup>2</sup>, se desconoce su situación jurídica actual, pero será regularizada según el PGOU, en caso de ser necesario.

### 2.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD

En las instalaciones se lleva a cabo la actividad propia de un centro de manipulación hortofrutícola, comprendiendo la manipulación y comercialización de productos hortofrutícolas procedentes de cultivos bajo invernadero.

- **Recursos Materiales**

Los recursos materiales necesarios para el desarrollo de la actividad consisten en la infraestructura existente, junto con la maquinaria de pesado, manipulado, envasado y paletizado que ya posee.

- **Recursos Económicos**

Los recursos económicos necesarios, consisten en el total de la inversión realizada para la puesta en marcha de la actividad, compuesta por el coste de las obras de construcción de la edificación y el coste de adquisición de la maquinaria.

- **Recursos Humanos**

Para el correcto desarrollo de la actividad son necesarios un total de 53 empleados, consistentes en 1 técnico, 2 administrativos y 50 trabajadores.

- **Repercusión económica de la actividad**

La repercusión económica es media, ya que además de suponer ingresos para el promotor y los trabajadores, también supone un beneficio para los usuarios de la zona que puedan necesitar este tipo de servicio.

## **2.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE INTEGRA Y CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN SU ÁMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA**

- **Descripción de las instalaciones**

Nos encontramos en una parcela en la que existe un centro de manipulación hortofrutícola con una superficie construida de **3.362 m<sup>2</sup>**, distribuidos en dos plantas. La planta baja está destinada a zona de manipulado, pre-enfriamiento, zona de envases, cámaras frigoríficas y oficinas, contando con una superficie construida de 2.795 m<sup>2</sup>. Por otra parte, la planta primera cuenta con una superficie construida de 567 m<sup>2</sup>, estando destinada al acopio de envases y embalajes.

La edificación consiste en una nave de planta rectangular, compuesta por dos módulos adosados con estructura metálica, cuyas dimensiones son 65,00 m de largo y 43,00 m de ancho.

El resto de la parcela no ocupada por la edificación está destinada a aparcamientos, zona de maniobra y una explotación agrícola.

- **Construcciones, Infraestructuras y Servicios Públicos existentes**

Las construcciones e instalaciones cercanas corresponden a explotaciones agrícolas y desguaces de vehículos.

El enlace a la finca está resuelto a través de la Carretera de la Pista, existente al oeste de la parcela, existiendo en el interior de la finca un espacio libre para maniobra y aparcamiento de los vehículos, por lo que se evita en todo momento la ocupación del camino de acceso.

## 2.5. PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

Ya que se trata de un centro de manipulación existente, no será necesario realizar ningún tipo de obra en las instalaciones.

## 3. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

### 3.1. UTILIDAD PÚBLICA

Se justifica la existencia de dichas instalaciones por el desarrollo de una actividad que ofrece un servicio de interés para la comunidad, a la vez que aumenta el tejido industrial y empresarial del pueblo, fijando la población del municipio y evitando la despoblación.

### 3.2. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS, LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD

Dadas las características de la actividad, se realizará un estudio de la viabilidad económica de las instalaciones existentes.

- **Análisis de costes**

Además del coste de la inversión inicial (el coste de las instalaciones, estimado en **605.160,00 €**), cada año se producen los siguientes gastos ordinarios por del desarrollo de la actividad:

- Gastos directos

En la compra directa de productos hortofrutícolas se produce un gasto de 0,45 €/Kg, considerándose la compra anual de 2,5 millones de kg. Por lo que el gasto medio anual es de **1.125.000 €**.

Para los costes de procesado y compra de material diverso, aproximadamente es de 0,04 €/Kg, lo que supone un total anual de **100.000 €**

- Gastos en asalariados

Con siete empleados, se estima un gasto total anual de **156.000 € / año**

- Gastos varios

Como el agua, limpieza, seguro... Se estiman en **12.828 € / año**

**PAGO ORDINARIO TOTAL: 1.393.828 €**

- **Análisis de ventas. Cobros ordinarios**

Se estima un volumen anual de ventas de 2,5 millones de Kg/año, obteniéndose de media un 30% de beneficio por cada Kg. comprado. En el apartado anterior estimamos el volumen de compra en **1.125.000 €/año**, por lo que si obtenemos el 30% de beneficio, resultan unas ventas de **1.462.500 €/año**.

**COBROS ORDINARIOS TOTALES: 1.462.500 €**

▪ **Análisis de beneficios. Flujos de caja.**

En la siguiente tabla se expresan los cobros y pagos que tendrán lugar anualmente durante un período de 40 años, que es la vida útil del proyecto.

Consideramos que no se producen pagos ni cobros extraordinarios, por lo que el cuadro de los flujos de caja queda como sigue:

AÑO	PAGO INVERSION	PAGOS ORDINARIOS	COBROS ORDINARIAS	FLUJOS DE CAJA
1	605.160,00 €	1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	- 536.488,00 €
2		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
3		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
4		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
5		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
6		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
7		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
8		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
9		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
10		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
11		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
12		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
13		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
14		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
15		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
16		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
17		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
18		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
19		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
20		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
21		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
22		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
23		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
24		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
25		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
26		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
27		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
28		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
29		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
30		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
31		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €

32		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
33		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
34		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
35		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
36		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
37		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
38		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
39		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €
40		1.393.828,00 €	1.462.500,00 €	68.672,00 €

▪ **Análisis de rentabilidad**

Para la evaluación de la rentabilidad financiera de la inversión que representa el presente proyecto, se utilizarán diversos criterios o índices, que serán indicativos de la viabilidad de la inversión. Los índices a utilizar serán:

- Valor actual neto (V.A.N.)
- Relación beneficio / inversión (B / I)
- Plazo de recuperación (PB)
- Tasa interna de rendimiento (T.I.R.)
- Valor actual neto (V.A.N.)

Este concepto, denominado también plusvalía o valor capital de la inversión, nos indica la ganancia neta generada por el proyecto, estableciéndose una relación entre las unidades monetarias que el proyecto proporciona al inversor, y las unidades monetarias que el inversor ha proporcionado a la inversión.

$$V.A.N. = \sum_1^n \left[ \frac{R_i}{(1+i)^n} \right] - K$$

Siendo:

R = Flujo de caja del año n

i = Tasa de actualización

n = Número de año

K = Pago de inversión

- Relación Beneficio / Inversión (B/I)

Este índice informa sobre la rentabilidad relativa de la inversión, es decir, la ganancia neta generada por el proyecto por cada unidad monetaria invertida. Resulta de dividir el V.A.N. entre el pago de inversión (K).

El significado supone que cantidad de ganancia en euros ha generado el proyecto de cada 100 euros invertidos, expresando su rentabilidad en %.



- Plazo de recuperación (PB)

Llamado también *Pay-Back*, es el número de años que transcurren para recuperar la inversión inicial.

Expone el año de recuperación de la inversión del proyecto.

- Tasa interna de rendimiento (T.I.R.)

Representa el tipo de actualización que hace cero el valor actual neto, es decir, el valor final neto de todos los flujos de caja es cero.

TASA ACTUALIZACIÓN	V.A.N. (€)	PB (años)	B / I	T.I.R. (%)
5 %	573.188,78 €	8,81	0,95	11,18 %

**Como el V.A.N. es positivo y el T.I.R. es mayor que la tasa de actualización, se confirma la rentabilidad de la actividad.**

El plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos donde se ubican las instalaciones está directamente relacionado con la vida útil de las mismas. Por esto entendemos que la cualificación urbanística dejará de tener vigencia una vez acabe la actividad que se lleva a cabo en los terrenos afectados; de ahí la dificultad de establecer una duración determinada.

Se ha estimado una duración de **40 años**.

Una vez transcurrido este plazo, podrá solicitarse una prórroga de la vigencia de la cualificación urbanística de los terrenos, alargando de esta forma la vida útil de las instalaciones.

**3.3. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA Y DE SU INCIDENCIA URBANÍSTICO-TERRITORIAL Y AMBIENTAL, ASÍ COMO DE LAS MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES O AMBIENTALES**

Según el Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera, en el apartado 8.8.2., establece que los centros de comercialización y manipulación de productos agrícolas, son de necesaria implantación en suelo no urbanizable por excesivo consumo del suelo por las especiales características de los productos que manipulan o de sus procedimientos fabriles.

La necesidad del desarrollo de la actividad en Suelo no Urbanizable se justifica principalmente por la conveniencia de ubicar este tipo de actividades próximas a las explotaciones agrícolas a las que sirve.

No es recomendable la ubicación de este tipo de actividades en polígonos industriales ni en zonas residenciales, por lo que la única solución posible consiste en implantar estas actividades en Suelo no Urbanizable.

### 3.4. COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

La actividad de centro de manipulación hortofrutícola, no se encuentra contemplada dentro del PGOU de La Mojonera, clasificándola como una actividad de interés social y de utilidad pública.

En cuanto a la carretera al oeste de la finca, la edificación se encuentra a más de 25 m de la arista exterior de la calzada, encontrándose fuera de la zona de afección.

### 3.5. NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

- Determinaciones de la Ley Urbanística de Andalucía:

Las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones creadas para la realización de la actividad no son susceptibles de generar, por si mismas ni por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo, demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios del suelo no urbanizable.

- Determinaciones de las PGOU de La Mojonera:

No se divide una finca rústica en parcelas con objeto de edificar que, o bien estén dotadas de acceso rodado, suministro de luz y de agua, o bien cuenten con servicios urbanos de concreta urbanización.

No existen cinco o más edificaciones de vivienda unifamiliar contiguas o próximas que formen calles, plazas o cualquier espacio público y dependan de algún servicio urbano, entendiéndose que hay contigüidad o proximidad cuando la distancia entre sus paramentos exteriores o cerramientos de parcela sea menor o igual a 25 metros.

No quedan inscritas 5 o más viviendas en un círculo de 250 metros de diámetro, en el supuesto de edificación diseminada.

La Mojonera, Marzo de 2022



Fdo.: Juan José Cortés Hernández  
Ingeniero Técnico Agrícola  
Colegiado en el Colegio Oficial de  
Ingenieros Técnicos Agrícolas de  
Almería con nº 817

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

##### **4.1. OBLIGACIONES CORRESPONDIENTES A LOS DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE**

El promotor asumirá todas las obligaciones que le correspondan por el régimen de SNU.

##### **4.2. PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA, EN SU CASO, DE ACUERDO CON LO REGULADO EN EL ARTÍCULO 52.4 DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA**

El promotor actuará de acuerdo con lo especificado por el organismo público correspondiente, en este caso el Excmo. Ayuntamiento de La Mojonera.

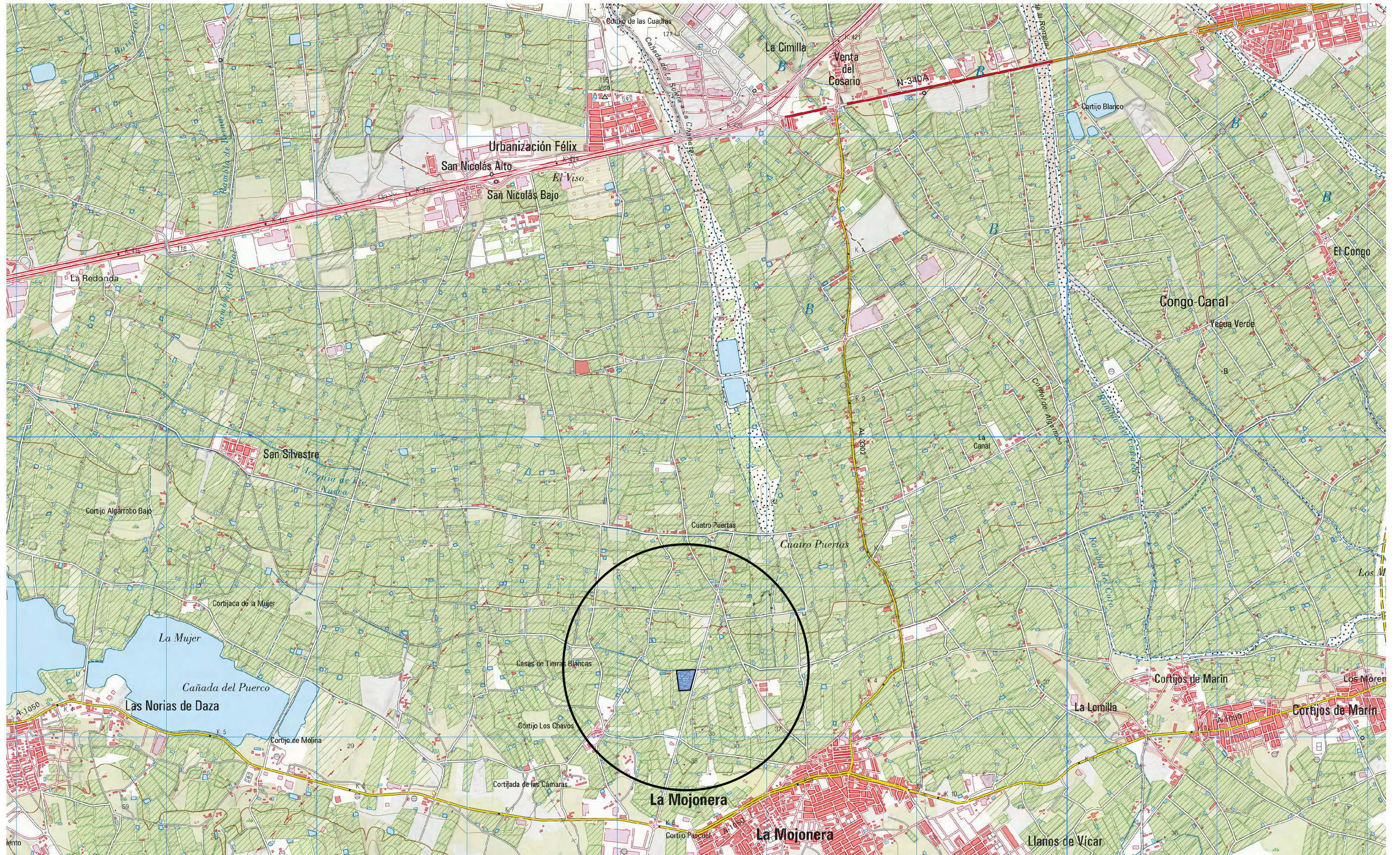
##### **4.3. SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL EN EL PLAZO MÁXIMO DE UN AÑO A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL CORRESPONDIENTE PROYECTO DE ACTUACIÓN, SALVO EN LOS CASOS EXCEPTUADOS POR ESTA LEY DE LA OBTENCIÓN DE LICENCIA PREVIA**

En la parcela no se realizarán ningún tipo de obras, no siendo necesaria la solicitud de Licencia de Obras.

La Mojonera, Marzo de 2022

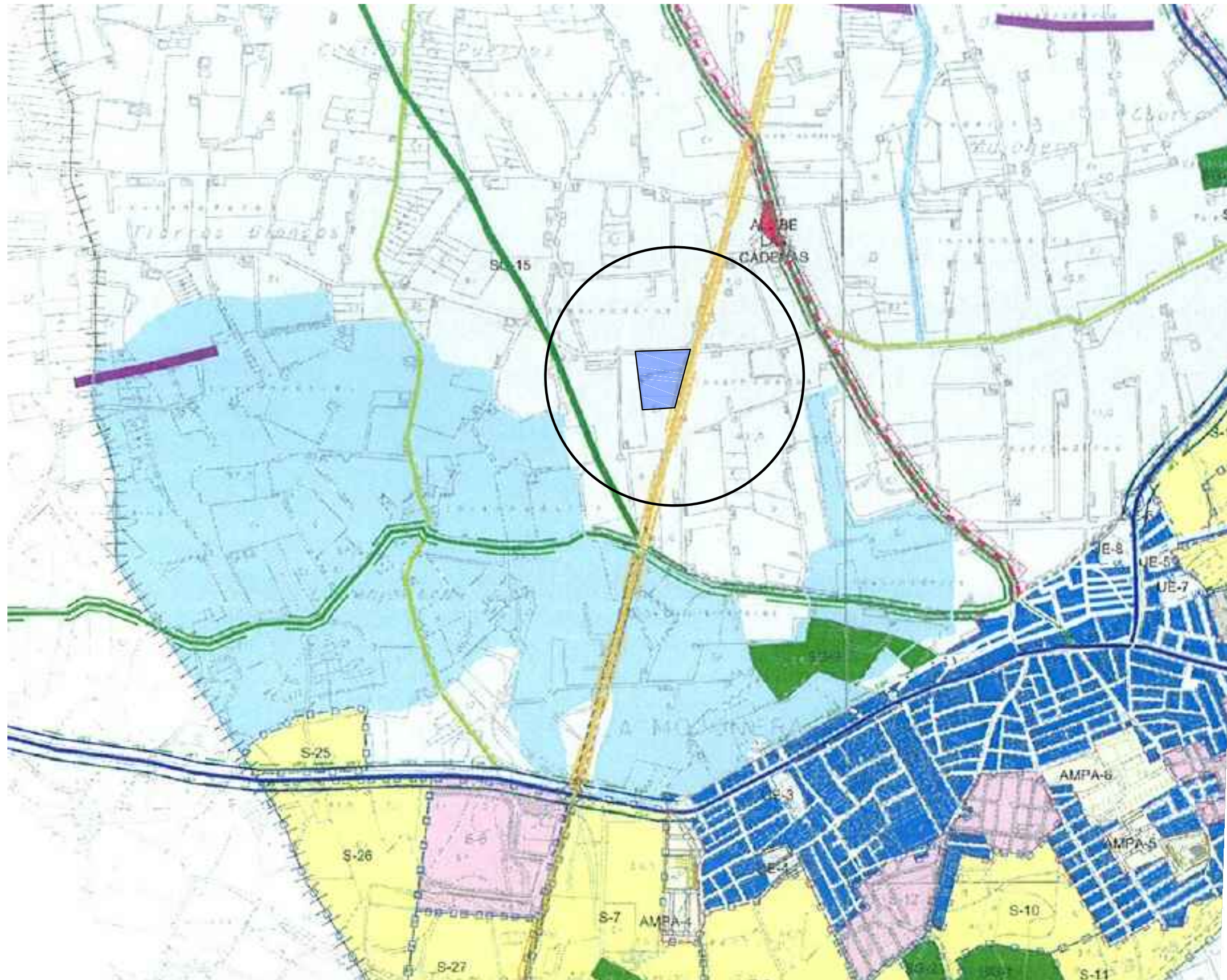
Fdo.: S.A.T. NATURALIA FRESH

# PLANOS



**CLA INGENIEROS**  
**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN HORTOFRUTÍCOLA**  
 SITUACIÓN: PARAJE "HAZA DEL LIMÓN" DEL T.M. DE LA MOJONERA  
 PROMOTOR: S.A.T. NATURALIA FRESH  
 I.T.A.: JUAN JOSÉ CORTÉS HERNÁNDEZ  
 C/ MAESTRO SERRANO, PORTAL 4 (ALMERÍA) TLF. 950 25 36 37  
 PLANO: SITUACIÓN

Fecha: MAYO 2021  
 Formato: A3  
 Escala: 1/25.000  
 Plano nº: 01



- SNU-3 VIAS PEGUARIAS
  - SNU-4 YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS
  - SNU-5 P.O.T.P.A.
  - PROTECCION CAUTELAR VIAL INTERMEDIO
  - ITINERARIOS TURISTICOS
  - ESPACIOS DE INTERÉS AMBIENTAL Y TERRITORIAL
  - Formaciones matorrales Sierra de Gador
  - Arbustadas de Arto.
  - ESPACIOS DEGRADADOS A RECUPERAR
  - Zonas mineras
- 
- URBANO
  - Suelo urbanizable sectorizado
  - Suelo urbanizable sectorizado y ordenado
  - Uble-2 Suelo Urbanizable no sectorizado de uso industrial
  - Uble-3 Suelo Urbanizable no sectorizado de uso terciario-industrial
  - AMPA (Areas de mantenimiento del planeamiento antecedente)
  - SG SISTEMAS GENERALES
  - SNU-1 CAUCES Y ZONAS INUNDABLES
- 
- SNU-2 VIAS DE COMUNICACION
  - Viario singular; Autovía E-15
  - Viario 1º nivel; N-340
  - Viario 1º nivel; ALP-108 y ALP-106
  - Viario 2º nivel
  - RED DE CAMINOS RURALES
  - Viario rural 1º nivel
  - Viario rural 2º nivel
  - NUEVO VIARIO
  - Vial intermedio

	Ramo y carretera convencional	Via servicio asfaltada	Línea referencia
SP	Línea Dominio Publico	3 m	Aristo Ext. Exploración
Serv	Zona Serrumbre	8 m	Aristo Ext. Exploración
Edif	Línea Edificación	25 m	Aristo Ext. Calzada
Al	Zona de Alieccion	50 m	Aristo Ext. Exploración

**AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA**  
**ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU**  
**PLANEAMIENTO VIGENTE**  
**ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO**

PLANO N° A-1  
 HOJA 2 DE 222

ESCALA: 1/20.000

**Olipso** CONSULTORES

ABRIL 201

**CLA INGENIEROS**

**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN HORTOFRUTÍCOLA**  
 SITUACIÓN: PARAJE "HAZA DEL LIMÓN" DEL T.M. DE LA MOJONERA  
 PROMOTOR: S.A.T. NATURALIA FRESH      Fecha: MAYO 2021  
 I.T.A.: JUAN JOSÉ CORTÉS HERNÁNDEZ      Formato: A3  
 C/ MAESTRO SERRANO, PORTAL 4 (ALMERÍA) TLF. 950 25 36 37      Escala: 1/10.000  
 PLANO: SITUACIÓN SOBRE PLANEAMIENTO      Plano n°: 02

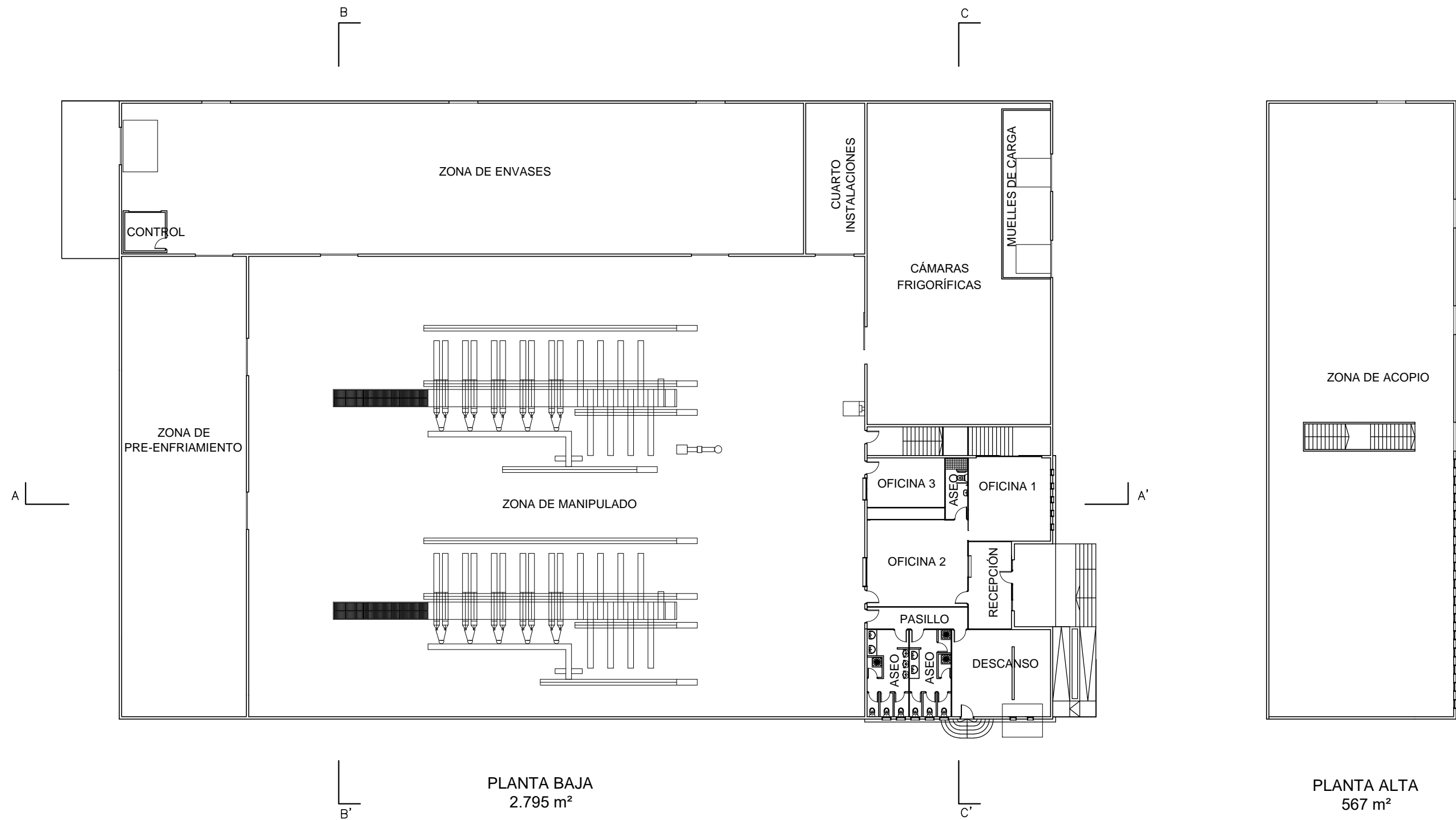


T.M. DE LA MOJONERA  
 Ref. Catastral: 04105A012000500000JD  
 Polígono 12, Parcela 50



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN HORTOFRUTÍCOLA**  
 SITUACIÓN: PARAJE "HAZA DEL LIMÓN" DEL T.M. DE LA MOJONERA  
 PROMOTOR: S.A.T. NATURALIA FRESH  
 I.T.A.: JUAN JOSÉ CORTÉS HERNÁNDEZ  
 C/ MAESTRO SERRANO, PORTAL 4 (ALMERÍA) TLF. 950 25 36 37  
 PLANO: **EMPLAZAMIENTO**

Fecha: MARZO 2022  
 Formato: A3  
 Escala: 1/1.000  
 Plano nº: **03**



SUPERFICIE CONSTRUIDA:  
3.362 m<sup>2</sup>



GLA INGENIEROS

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN HORTOFRUTÍCOLA

SITUACIÓN: PARAJE "HAZA DEL LIMÓN" DEL T.M. DE LA MOJONERA

PROMOTOR: S.A.T. NATURALIA FRESH

Fecha: MARZO 2022

I.T.A.: JUAN JOSÉ CORTÉS HERNÁNDEZ

Formato: A3

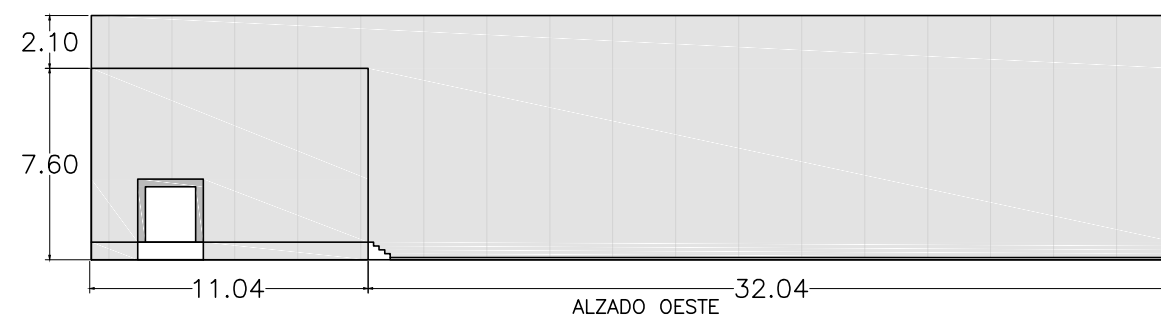
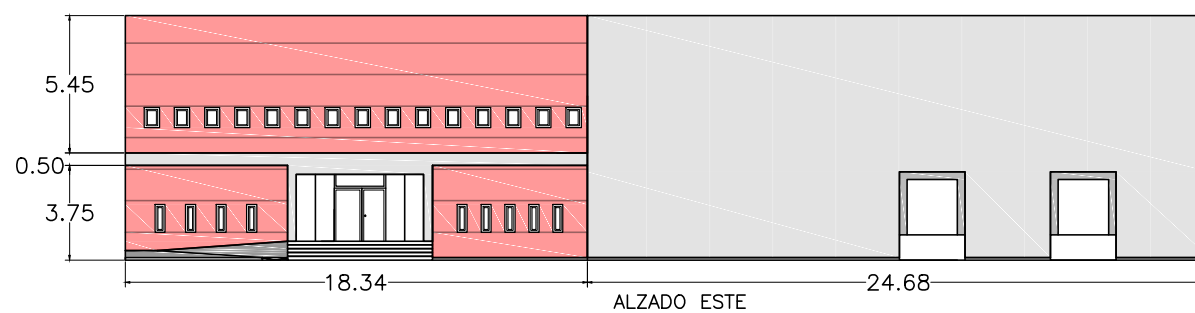
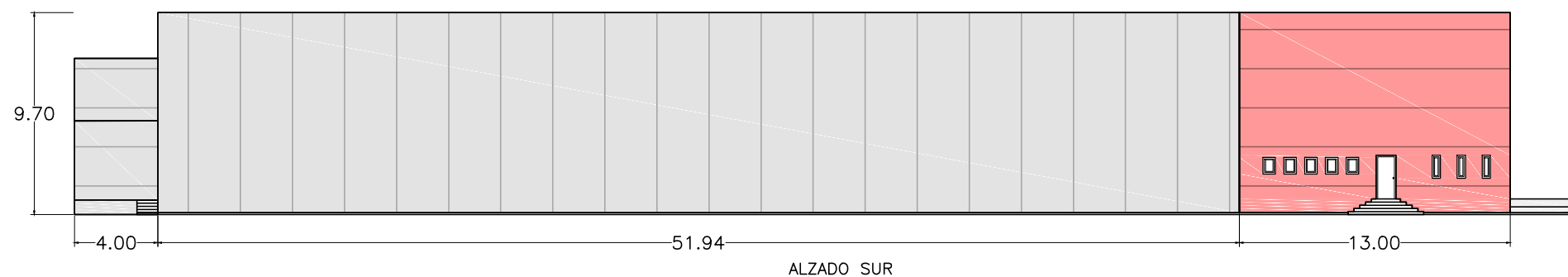
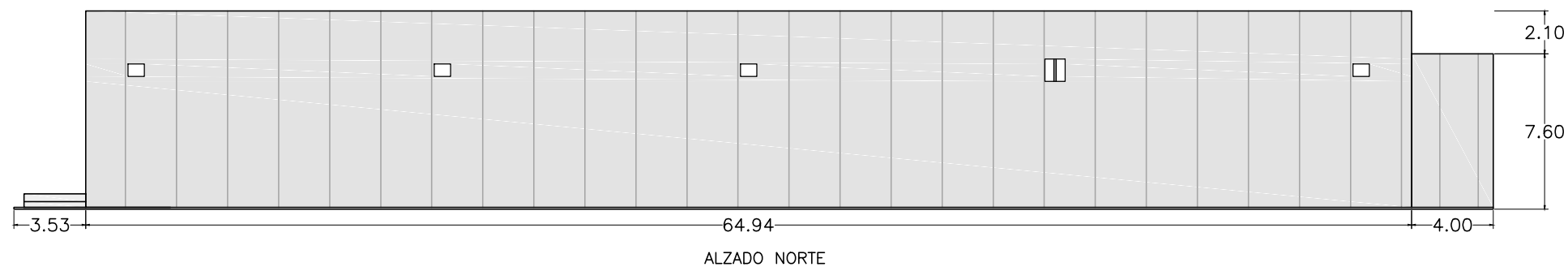
C/ MAESTRO SERRANO, PORTAL 4 (ALMERÍA) TLF. 950 25 36 37

Escala: 1/300

PLANO: PLANTA GENERAL

Plano nº: 04





CLA INGENIEROS

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN HORTOFRUTÍCOLA

SITUACIÓN: PARAJE "HAZA DEL LIMÓN" DEL T.M. DE LA MOJONERA

PROMOTOR: S.A.T. NATURALIA FRESH

Fecha: MARZO 2022

I.T.A.: JUAN JOSÉ CORTÉS HERNÁNDEZ

Formato: A3

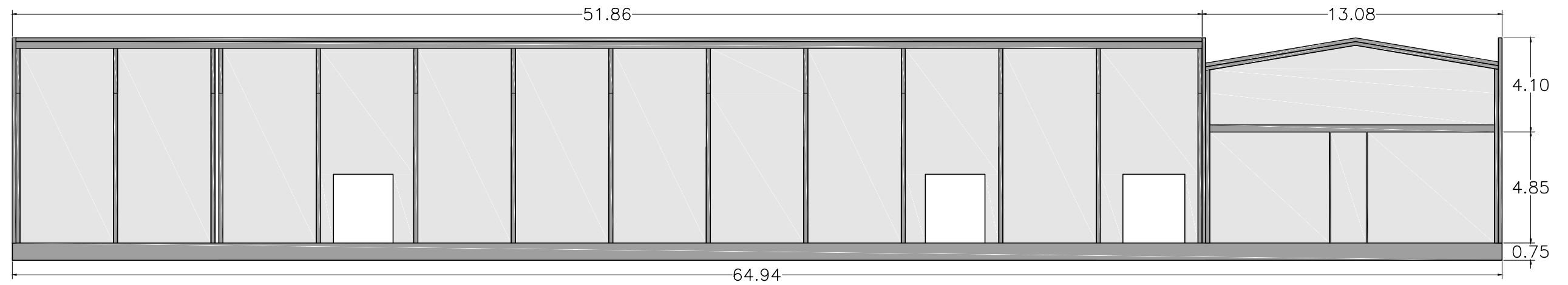
C/ MAESTRO SERRANO, PORTAL 4 (ALMERÍA) TLF. 950 25 36 37

Escala: 1/300

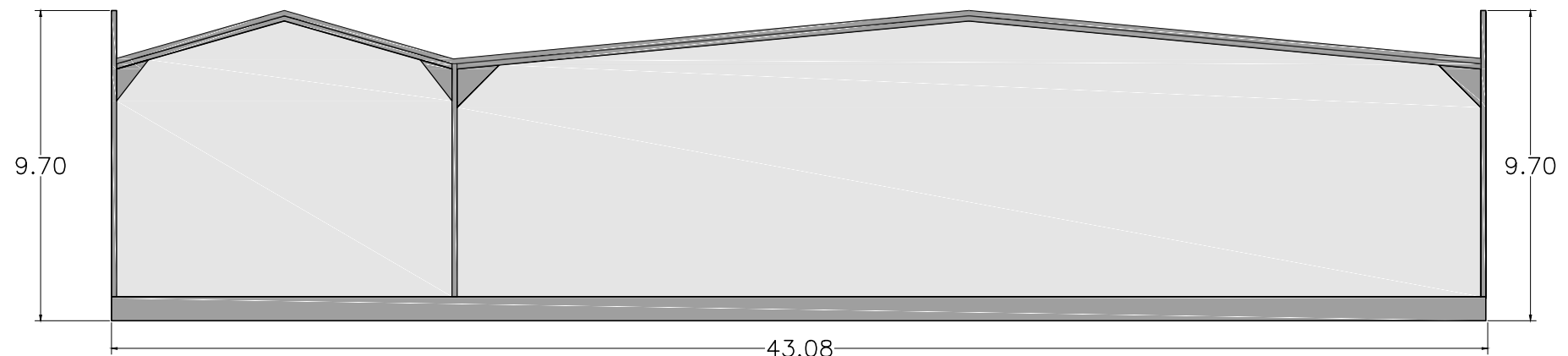
PLANO:

ALZADOS

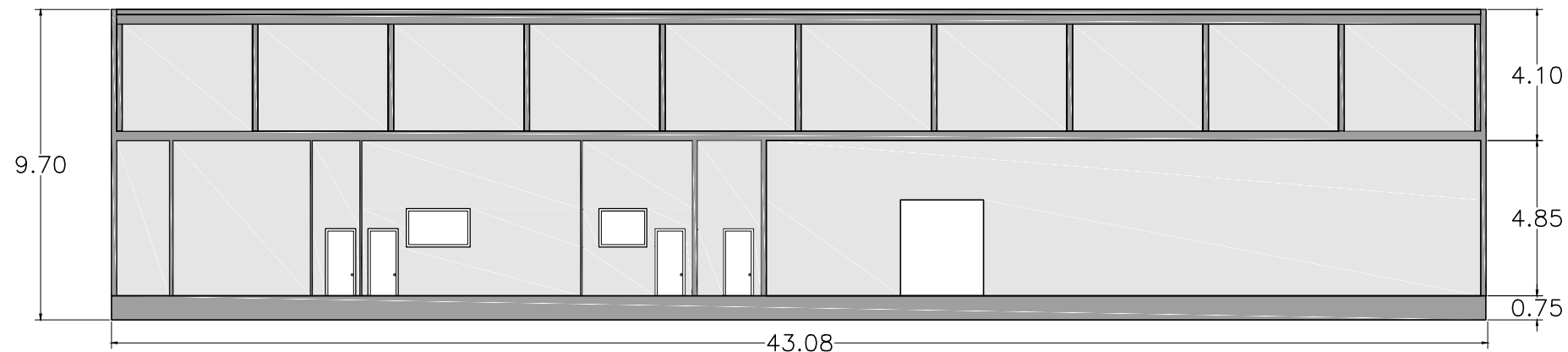
Plano nº: 05



SECCIÓN A



SECCIÓN B



SECCIÓN C



**GLA INGENIEROS**  
**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN HORTOFRUTÍCOLA**  
 SITUACIÓN: PARAJE "HAZA DEL LIMÓN" DEL T.M. DE LA MOJONERA  
 PROMOTOR: S.A.T. NATURALIA FRESH  
 I.T.A.: JUAN JOSÉ CORTÉS HERNÁNDEZ  
 C/ MAESTRO SERRANO, PORTAL 4 (ALMERÍA) TLF. 950 25 36 37  
 PLANO: **SECCIONES**  
 Fecha: MARZO 2022  
 Formato: A3  
 Escala: 1/200  
 Plano nº: **06**