

# IMPLANTACIÓN DE NUEVA ALMAZARA

CIA JUAN DORAO'D SL  
El Saucejo (Sevilla)



estrategia y transformación  
agroindustrial

[soliguer.com](https://soliguer.com)

Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	1/68



AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
20/01/2025 11:18 1
378

INDICE DE PROYECTO

I.- MEMORIA

II.- PLANOS



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	2/68



# PROYECTO DE ACTUACIÓN

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA AUTORIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE IMPLANTACIÓN DE NUEVA ALMAZARA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 22 DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.

(DOCUMENTO MODIFICADO DICIEMBRE 2022, CON CONSIDERACIONES DE INFORME TÉCNICO DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2.022)

## IMPLANTACIÓN DE NUEVA ALMAZARA



estrategia y transformación  
agroindustrial

soliguer.com

Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	3/68



INDICE

- 1. Antecedentes.....3
- 2. Objeto del proyecto .....3
- 3. Datos de identificación.....4
  - 3.1. Agentes.....4
  - 3.2. Identificación acreditativa del promotor.....4
  - 3.3. Situación, emplazamiento y superficies de la industria .....5
  - 3.4. Naturaleza del proyecto.....6
  - 3.5. Plazo de inicio y terminación de las obras.....7
  - 3.6. Proyecto de actuación en SNU.....7
  - 3.7. Características socioeconómicas de la actividad.....8
  - 3.8. Caracterización física y jurídica de los terrenos .....9
    - 3.8.1. Relación de parcelas propias y colindantes con información catastral.....17
- 4. Normativa de aplicación ..... 26
  - 4.1. NN.SS Municipales de El Saucejo ..... 26
  - 4.2. RG-Lista ..... 27
  - 4.3. Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial..... 27
    - 4.3.1. Trámite Ambiental .....27
    - 4.3.2. No inundabilidad .....28
    - 4.3.3. Afecciones a carreteras.....28
    - 4.3.4. Afecciones a dominio público hidráulico .....29
    - 4.3.5. Otras afecciones .....29
- 5. Justificación y fundamentos del proyecto ..... 30
  - 5.1. Utilidad pública e interés social del proyecto y necesidad de implantación en suelo rústico..... 30
  - 5.2. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento..... 31
  - 5.3. No inducción de la formación de nuevos asentamientos. .... 34
  - 5.4. Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental ..... 36
  - 5.5. Plazo de duración de la cualificación urbanística ..... 37
  - 5.6. Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad. .... 38
  - 5.7. Viabilidad económico-financiera y plazo de duración..... 39
    - 5.7.1. Inversión .....39
    - 5.7.2. Estudio de viabilidad económica de la inversión .....40
- 6. Características de edificaciones e instalaciones que integran la actividad..... 42
  - 6.1. Características de las edificaciones..... 42
  - 6.2. Características de las actuaciones a desarrollar ..... 42
- 7. Ingeniería del proyecto..... 44
  - 7.1. Ingeniería del proceso productivo..... 44
    - 7.1.1. Programa productivo .....44
    - 7.1.2. Diagrama de flujo .....44
    - 7.1.3. Descripción del proceso productivo.....45
    - 7.1.4. Maquinaria empleada .....46



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	4/68



<b>AYTO DE EL SAUCEJO</b>
<b>ENTRADA</b>
<b>20/01/2025 11:18</b>
<b>378</b>

- 7.2. Ingeniería de las obras ..... 46
  - 7.2.1. Descripción del proyecto ..... 46
- 7.3. Ingeniería de las instalaciones..... 47
  - 7.3.1. Instalaciones Básicas: ..... 47
- 7.4. Memoria descriptiva de obra civil ..... 48
  - 7.4.1. Emplazamiento: ..... 48
  - 7.4.2. Entorno físico: ..... 48
  - 7.4.3. Técnicos que intervienen: ..... 48
  - 7.4.4. Programa de necesidades: ..... 48
- 8. Especificaciones relacionadas con Medio Ambiente ..... 49
- 9. Riesgos ambientales previsibles..... 50
  - 9.1. Emisiones a la atmósfera..... 50
  - 9.2. Valoración de impactos hidráulicos y vertidos líquidos ..... 51
  - 9.3. Generación, almacenamiento y eliminación de residuos..... 52
- 10. Medidas preventivas y correctoras ..... 53
  - 10.1. Medidas genéricas dirigidas al control de actuaciones..... 53
  - 10.2. Medidas dirigidas a la prevención de la contaminación de la atmósfera, del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas..... 54
    - 10.2.1. Control de Aceites y Lubricantes ..... 54
    - 10.2.2. Control de la Producción de Ruidos y otras Emisiones a la Atmósfera..... 55
  - 10.3. Medidas orientadas a la protección de los cultivos y de la fauna y a la restauración ambiental de los terrenos 55
- 11. Documentos que integran el proyecto ..... 55
- 12. Resumen del presupuesto ..... 56



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	5/68



<b>AYTO DE EL SAUCEJO</b>
<b>ENTRADA</b>
<b>20/01/2025 11:18 3</b>
<b>378</b>

# 1. Antecedentes

En la actualidad la industria cuenta con una nave para almacenamiento de aperos, ubicada en una parcela clasificada como RÚSTICO-AGRARIO.

El técnico redactor del proyecto de Actuación que nos ocupa es el Ingeniero Técnico Agrícola Juan Carlos XXXXXXXXXXXX, colegiado N° XXXX4 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Andalucía, a petición de la empresa CIA JUAN DORAO'D, SL, para la implantación ejecución de una almazara de aceite de oliva.

Con este proyecto de actuación se pretende establecer en la parcela una almazara de aceite de oliva, describiéndose el proceso productivo hasta obtener un aceite almacenado en bodega, de manera que no altere ambientalmente el lugar y no suponga un impacto sobre la propia parcela de referencia.

El objetivo, en definitiva, es conseguir un modelo de actividad respetuoso con el medio ambiente y que rentabilice la inversión prevista, siendo una actividad muy ligada al municipio, y al tipo de cultivo de la zona, generándose una actividad económica basada en la continuidad de la misma a largo plazo y un referente en el sector del olivar. Del mismo modo, se generan puestos de empleo y adquisición de materia prima de la zona, lo que potencia su utilidad pública e interés social. La citada obra se ubicará en el T.M de El Saucejo.

# 2. Objeto del proyecto

El objeto del presente Proyecto es justificar y detallar las Actuaciones Urbanísticas a llevar a cabo en una parcela calificada por el PGOU de las NNSS de El Saucejo (Sevilla) como "suelo no urbanizable". Se pretende, dentro de los supuestos contemplados en la "Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía", en adelante LISTA y en particular acogerse a las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Saucejo.

El presente documento tiene como finalidad conseguir una autorización extraordinaria previa a la licencia urbanística municipal conforme a los establecido en el artículo 22 de la Ley 7/2021 de una almazara en una finca rústica

Con el presente Documento Técnico se pretende solicitar la aprobación extraordinaria para la implantación de una almazara en el suelo no urbanizable con objeto de poder obtener la aprobación administrativa correspondiente que permita la implantación de la actividad en la edificación existente, así como su ampliación, acogiéndose a la calificación de "Interés Público y Social" de acuerdo con la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y al Plan General de Ordenación Urbanística, de las NNSS de El Saucejo.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	6/68



### 3. Datos de identificación

#### 3.1. Agentes

**Promotor:** CIA. JUAN DORAO'D, SL.  
 NIF: B91163550

**Dirección postal del promotor:** PLAZA CONSTITUCIÓN, Nº 9, CP 41650 – EL SAUCEJO (SEVILLA)

**Dirección de la industria:** POLÍGONO 22, PARCELA 89 – EL SAUCEJO (SEVILLA)  
 REF. CAT: 41090A022000890000FB

**Representante del promotor:** D. ALEJANDRO XXXXXX XXXXXX  
 DNI: 47XXXXX2D

**Proyectista:** MONTAJES SOLIGUER S.L, siendo D. Juan Carlos XXXXXXXX XXXX el Ingeniero Técnico Agrícola, colegiado XXXXX4 del COITAAND.

#### 3.2. Identificación acreditativa del promotor

**Agencia Tributaria**  
 www.agenciatributaria.es  
 Delegación de ANDALUCÍA-SEVILLA  
 OFICINA DE GESTION TRIBUTARIA  
 PZ MINISTRO INDALECIO PRIETO, 1  
 41071 SEVILLA (SEVILLA)

**Delegación Especial de ANDALUCIA**  
 Nº de Remesa: 00073150036  
 9028010502 Nº Certificado: 1798073482642  
 CIA. JUAN DORAO'D, SL

**COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)**  
 Con esta comunicación se envía la tarjeta acreditativa del NIF que figura en la parte inferior de este documento. Este documento tiene plena validez para acreditar el NIF asignado. Asimismo, si resulta más cómodo, se puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo. Se podrá verificar la validez de este documento siguiendo el procedimiento general para el cotejo de documentos habilitado en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), utilizando el código seguro de verificación que figura al pie. Además, también se podrá verificar la validez de la Tarjeta de Identificación Fiscal en dicha Sede Electrónica, en Trámite de Acreditación, Cotejo de documentos mediante el Código Seguro de Verificación (CSV) > Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal, introduciendo el NIF y el código electrónico que aparece en la propia tarjeta. Se recuerda que se debe incluir el NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que se presenten ante la Administración tributaria.

Documento firmado electrónicamente (Real Decreto 1671/2009) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 10 de noviembre de 2017. Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación **BADP6WHNYA QZ64RJ** en www.agenciatributaria.gob.es.

**TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL**  
 Número de Identificación Fiscal Definitivo: **B91163550**  
 Denominación **CIA. JUAN DORAO'D, SL**  
 Razón Social:  
 Anagrama Comercial:  
 Domicilio Social: **PLAZA CONSTITUCION, NUM. 9 EL SAUCEJO (SEVILLA)**  
 Domicilio Fiscal: **PLAZA CONSTITUCION, NUM. 9 EL SAUCEJO (SEVILLA)**  
 Administración de la AEAT: **41600 ANDALUCIA**  
 Fecha N.I.F. Definitivo: **21-12-2001**  
 Código Electrónico: **6A5DC6C0DDFE757**



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Página	7/68



### 3.3. Situación, emplazamiento y superficies de la industria

La sociedad CIA. JUAN DORAO'D, SL, posee una nave de 120 m<sup>2</sup>, para almacenamiento de aperos, ubicada en una parcela de 17.627 m<sup>2</sup>, en el término municipal de El Saucejo, concretamente la que hace referencia al polígono 22, parcela 89, clasificada dicha parcela como RÚSTICO-AGRARIO. La citada parcela linda con otras parcelas también de clase rústico y uso agrario, dedicadas al cultivo de olivos y de secano.

Parcela 89 del Polígono 22

Paraje: Cerro Gordo

T.M. de El Saucejo (Sevilla)

La superficie de la finca: 17.627 m<sup>2</sup>, 1,7627 Hectáreas

Ref. Catastral: 41090A022000890000FB

Especificar, que la actividad de almazara, se realizará en la nave existente de la parcela, no ocupando la parcela completa.



Tanto la situación de la finca, como la localización de las construcciones existentes en la misma se detallan en los planos correspondientes.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	8/68



### 3.4. Naturaleza del proyecto

El presente proyecto consiste en la implantación de una industria de extracción de aceite de oliva, en la nave de aperos existente.

Para llevar a cabo la nueva actividad que se pretende instaurar en la empresa, consistente en implantar una línea de recepción y limpieza de aceitunas y una línea de extracción de aceite de oliva, las actuaciones a llevar a cabo serán las que a continuación se detallan:

#### 1. Obra civil

- Foso
- Urbanización
- Cimentación tolvas
- Suelo nave
- Forrado nave
- Canal C.V.
- Caseta control/almacén

#### 2. Patio

- Tolva de recepción
- Limpiadora de aceitunas
- Lavadora, despalladora, quitapiedras
- 1 Pesadora
- Cintas para transporte de aceitunas
- Alimentación molino

#### 3. Extracción

- Línea de extracción (en propiedad)
- Centrífuga vertical
- Depósitos maquila
- Estructura depósitos
- Bomba de trasiego depósitos
- Mangueras

#### 4. Electricidad

- Cuadro línea de limpieza
- Cuadro distribución
- Acometida
- Iluminación
- Cuadro instalación línea extracción
- Pesaje

#### 5. Transporte y montaje

- Montaje



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	9/68



### 3.5. Plazo de inicio y terminación de las obras

A continuación, se relaciona en la tabla una programación previsible de las diferentes actividades y obras previstas en el presente documento técnico, la duración máxima de la ejecución de las actuaciones será la siguiente:

TRABAJO - TAREA	DURACIÓN PREVISTA
Aprobación Documento Técnico para autorización extraordinaria	Según duración de la tramitación
Tramitación Calificación Ambiental	Según duración de la tramitación
Solicitud de licencia de obra	1 mes desde aprobación del proyecto de autorización extraordinaria y obtención de la C.A.
Inicio de las obras	3 meses, desde presentación de la solicitud de licencia de obra
Construcción Almazara	2 meses desde la obtención de la licencia de obra
Licencia de Actividad	1 mes desde terminada la obra
<b>TOTAL PLAZO PARA FINALIZACIÓN OBRAS</b>	Cuatro/Cinco meses + duración tramitaciones

### 3.6. Proyecto de actuación en SNU

La localización de la zona de actuación se encuentra en los terrenos propiedad de CIA. JUAN DORADO, SL. Dichos terrenos de actuación están ubicados en suelo rustico. Se encuentra enclavada dentro del Término Municipal de El Saucejo. Tiene acceso por la carretera A-451, siguiendo por un camino rústico hasta llegar a la propiedad.

Cuenta con una parcela catastral, compuestas de los siguientes recintos según SIGPAC:

Término Municipal de El Saucejo, Provincia de Sevilla; polígono 22, parcela 89

Recinto	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Uso
2	1,7627	14,20	TA

La parcela objeto de la actuación se localiza catastralmente dentro de la parcela 89, polígono 22, cuya referencia catastral es 41090A022000890000FB, con una superficie total de 17.627 m<sup>2</sup>, clase rústico y uso agrario.

Como podemos apreciar, los terrenos objeto de la actuación son clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana de El Saucejo, como Suelo No Urbanizable, SNU, de modo que, para poder realizar una modificación de la construcción, cambiando su uso predeterminado, se deberá realizar un Proyecto de



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	10/68



AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
20/01/2025 11:18 8
378

Actuación según la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en su apartado de Suelo No Urbanizable para actuaciones de interés público.

3.7. Características socioeconómicas de la actividad

a).- *Incidencia económica de la nueva actividad sobre la agricultura.*

La almazara se ha diseñado para procesar una producción de 2.000 toneladas de aceituna por campaña, lo que equivale a unas 150 Has. entre secano y regadío (estimando una producción media de 13.333 Kg de aceitunas/ha)

Para producir 1 litro de Aceite de Oliva son necesarios aproximadamente 5 kilos de aceitunas, lo cual resulta de un rendimiento de entre el 16% y 20% de peso de aceite en relación al peso de las aceitunas procesadas para obtenerlo. La densidad del Aceite de Oliva es 0.918 kg/litro, dicho de otra manera 1 kilo de aceite ocupa 1,0893 litros. Por tanto, si consideramos un 18% el rendimiento medio, se van a producir:

Capacidad de producción:

2000 toneladas de aceituna/año.                      400.000 litros de aceite/año.

Sin contar con la actividad económica de la propia almazara, la activación de la superficie de cultivo agrícola en la zona va a suponer un incremento importante de la demanda de mano de obra para tareas agrícolas necesarias para el mantenimiento del cultivo de estas hectáreas de olivar en operaciones como las de:

- Manejo del suelo
- Poda
- Tratamiento con fitosanitarios
- Abono y fertilizantes
- Riego
- Recolección
- Etc.

Los costes por hectárea de un olivar con sistema de siembra y recolección superintensivo se calculan por término medio en 1.600 euros/Ha, de los cuales el 75% =1.200 €/Ha es mano de obra que corresponde aproximadamente a 24 jornales/Ha, de los cuales aproximadamente dos se generan durante la recolección de la aceituna.

Además de la generación de empleo la nueva agroindustria movilizará actividades comerciales en la venta de productos y servicios para atender el cultivo de gran relevancia económica, tales como:

- Compra de productos fitosanitarios
- Compra de fertilizantes
- Instalaciones de riego por goteo
- Mantenimiento de maquinaria agrícola.
- Etc.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	11/68



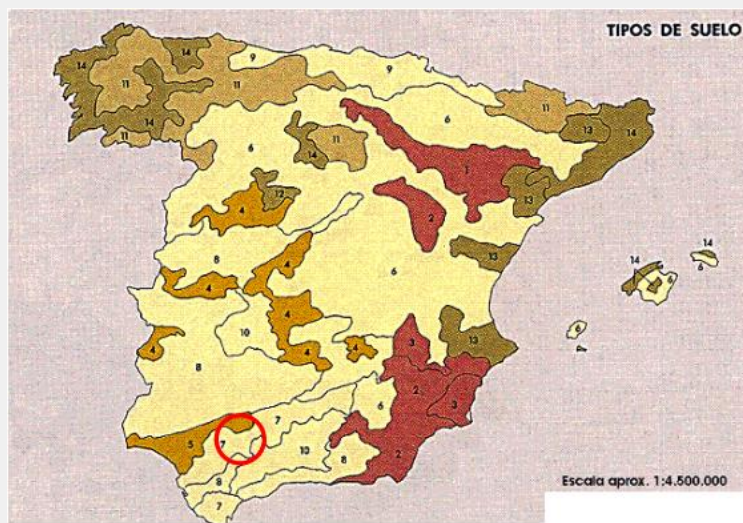
*b).- Mano de obra que generará la propia almazara.*

Los puestos de trabajo que se crearán tras la realización de la inversión y puesta en marcha de la almazara serán los siguientes:

	Nº TRABAJADORES	CALIFICACIÓN PROFESIONAL	MESES/AÑO
DIRECTA	1	Maestro	3
	1	Ayudante	3
INDIRECTA	1	Gerente	12
	1	Administrativo	12

3.8. Caracterización física y jurídica de los terrenos

A continuación, se pasa a analizar a través del mapa general de suelos a nivel nacional, así como a nivel autonómico, las características físicas y generales de las fincas.



SUELO PRINCIPAL			
Referencia	Orden	Suborden	Subordenes asociadas
1	Aridisol	orthid	orthent
2			orthentargid
3			ochrept
4	Alfisol	xeralf	ochrept, orthent, xerert
5			ochrept
6	Inceptisol	ochrept	orthent
7			orthent, xerert
8			orthent, umbrept
9			rendolle, udoll
10			ochrept, xeralf
11	umbrept	ochrept, orthent	
12	Entisol	psamment	xeralf
13			orthent
14			ochrept



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Página	12/68



- **Geología**

*El municipio se encuentra completamente integrado en el área de plegamiento Bético, dentro del sector denominado Subbético, caracterizado porque su estructura geológica no se ve afectada directamente por las deformaciones del zócalo.*

*En las Cordilleras Subbéticas las influencias estructurales son destacadas, a causa de los fuertes contrastes provocados por la erosión diferencial en materiales tan diferentes de consistencia como las margas y calizas. Frecuentemente la influencia de los pliegues anticlinales y sinclinales de cada unidad determina alineaciones bien perceptibles, pero que pronto se interrumpen para dar paso a zonas margosas pertenecientes a otras unidades tectónicas y sobre las cuales se origina un paisaje suave de lomas pobladas de olivares, cortijadas y pueblos.*

*Dentro del término municipal es posible distinguir varios NIVELES DE MATERIALES:*

*Nivel 1: Estrato base formado por materiales de origen Triásico, seguido de un nivel de arcillas compactadas durante el proceso de sedimentación, con presencia continua de yesos y en ocasiones discontinua en enclaves calizos.*

*Nivel 2: Materiales calizos de época Jurásica y Cretácica formando los enclaves rocosos más resaltados pero que, apenas tienen representación en el municipio, a excepción de un pequeño grupo de Dolomías del Dogger (Jurásico), intercalado entre las líneas de fracturas.*

*Nivel 3: De origen Terciario mantiene estructuras sinclinales originarias, ocupando éstas un gran espacio dentro del municipio. Podemos distinguir dos subniveles:*

*Nivel 4: Materiales aluviales cuaternarios, asociados al recorrido de los cauces de mayor relevancia, en depósitos formados por arcillas, gravas y arenas.*

*La estructura litológica del término municipal puede agruparse en tres dominios: Plataforma Central, Primera Aureola Sur, Unidad Periférica Triásica, como se detalla en la siguiente tabla.*

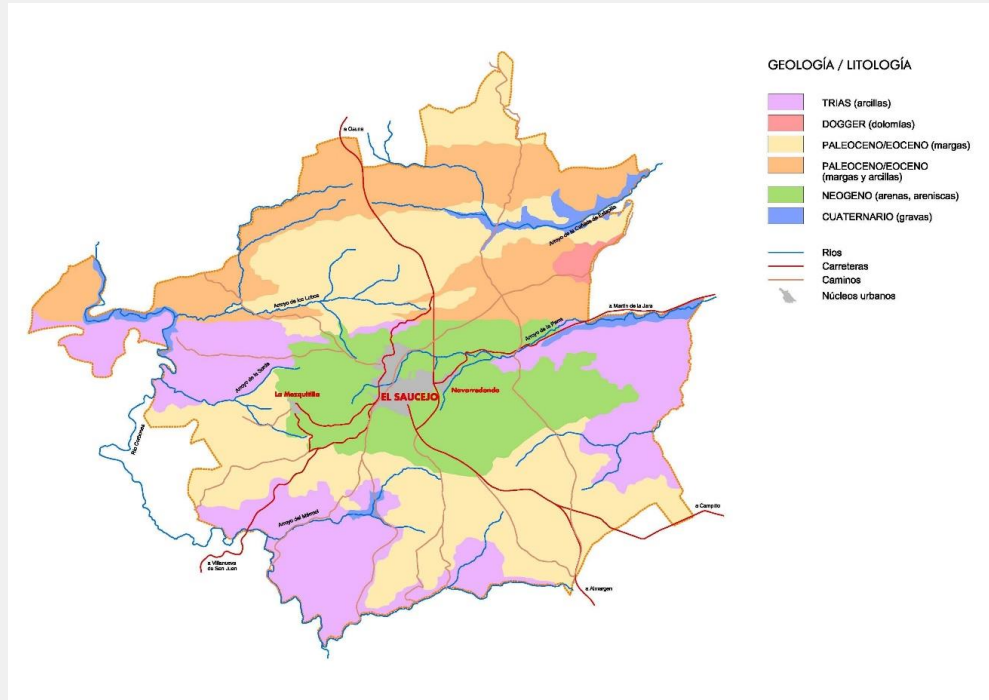
**ESTRUCTURA LITOLÓGICA POR DOMINIOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL**

DOMINIO	DESCRIPCIÓN
Plataforma Central (nivel 3.2)	Formada por areniscas, arenas y margas. Se caracteriza por ser un área rígida, permeable y de gran estabilidad ante la erosión.
Primera aureola Sur (nivel 3.1)	Predominan los materiales margosos asociados en el sector sur a arcillas. Son impermeables, en cuanto no drenan a substratos inferiores, aunque su tendencia a la disgregación superficial les permite una gran retención de agua en los niveles superiores.
Unidad Periférica Triásica (nivel 1)	Destacan las arcillas del Tras. Área muy impermeable y vulnerable ante la acción erosiva de carácter lineal.

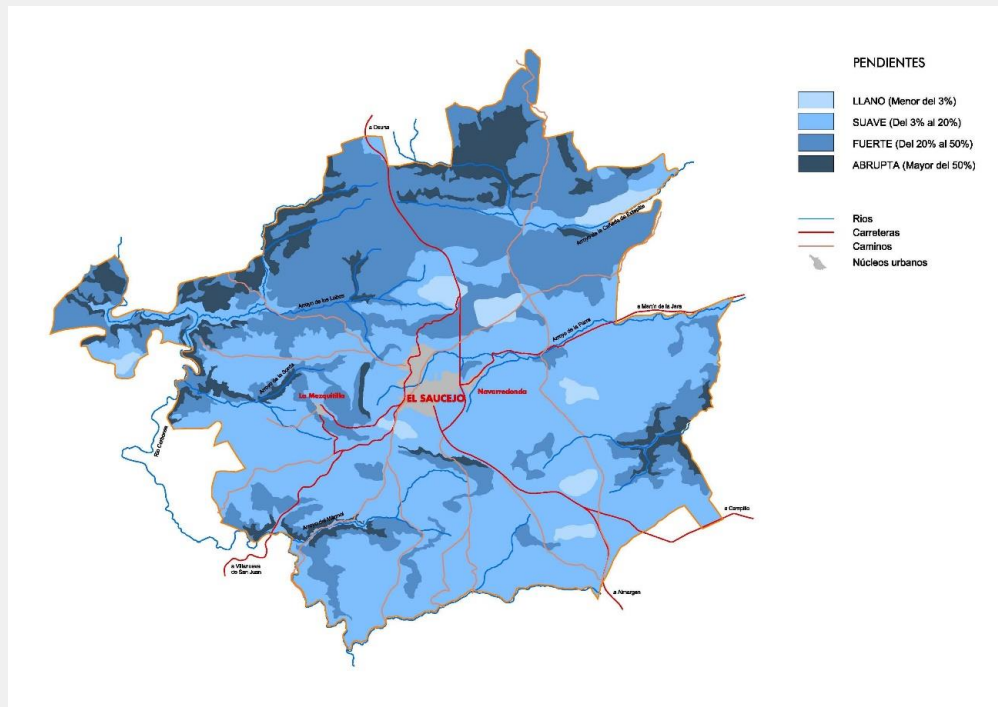


Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	13/68





Mapa Litológico de El Saucejo



Mapa Geológico de El Saucejo - Pendientes



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	14/68



- Hidrología

HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

En el término municipal de El Saucejo se localizan dos acuíferos conforme al “Mapa de masas de aguas subterráneas en Espacios Naturales Protegidos en Andalucía”:

☒ 05.43 Sierra y Mioceno de Estepa

☒ 050.061 Olvera-Navarredonda

Vienen a corresponder con la unidad geológica permeable, conformada por arenas y areniscas del Neógeno.

El sector triásico es básicamente impermeable, sin capacidad para retener agua, salvo en puntos en los que el agua pasa al subsuelo disolviendo nódulos salinos que, en cualquier caso, retienen aguas con alto contenido en sales, no utilizables en agricultura.

Inversamente los materiales Paleocenos/Eocenos más margosos presentan gran capacidad para retener agua, que permanece incluso en época de sequía, pero sin generar grandes caudales en fuentes y pozos; su aprovechamiento exige pozos poco profundos y de gran diámetro.

Conforme a los últimos datos obrantes en el Instituto Geográfico Minero de España (IGME) –valoración de la evolución de los acuíferos respecto al último periodo de sequía- puede decirse que ambas masas de aguas subterráneas han experimentado un ligero ascenso de sus niveles de agua.

La contaminación afectará casi exclusivamente a las aguas superficiales, entre otras razones por no existir afloramientos de formaciones permeables. El núcleo principal está ubicado dentro de la formación sedimentaria impermeable (margas, arcillas, etc) que actúa como pantalla protectora del acuífero más profundo.

En cuanto al volumen de extracción y empleo de agua subterránea, la zona queda enmarcada en acuíferos de carácter detrítico, en el que el Instituto Geográfico Minero de España (IGME) no dispone de datos sobre captaciones empleadas para el abastecimiento y/o para regadío.

Se trata además de un acuífero muy superficial y de escasa dimensión, lo que implica una fuerte dependencia de la variación de las lluvias recibidas y un marcado descenso del agua disponible en época de sequía.

En la actualidad, el incremento de su aprovechamiento (riegos, abastecimiento de granjas, etc) ha llevado prácticamente a la utilización total de los recursos disponibles, apareciendo en algunos puntos aguas salinas o agotamiento de pozos, que indican unas reducidas posibilidades de incrementar los aprovechamientos en el futuro.

PERMEABILIDAD DEL SUBSTRATO

Los materiales presentes en el término muestran características hidrodinámicas diferentes, que condicionan la casi ausencia de acuíferos. Así cabe distinguir:

Formaciones permeables Areniscas y arenas del Neógeno

Formaciones impermeables Arcillas de Triás

Formaciones semipermeables Margas y arcillas de Paleoceno/Eoceno

HIDROLOGIA SUPERFICIAL

DESCRIPCION DE LA RED HIDROLOGICA

El municipio del El Saucejo se halla en un interfluvio de la cabecera de dos ríos afluentes del Guadalquivir, el río Corbones, que marca el límite del municipio al oeste, y el río Blanco, que recibe las aguas que drenan desde el municipio hacia el este; los arroyos del municipio quedan, por tanto, encuadrados en estas dos cuencas.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Página	15/68



Los afluentes más relevantes de ambos ríos son los siguientes:

Cuenca del Río Corbones Arroyo de Los Lobos

Arroyo de la Sorda

Arroyo de la Fuente del Viejo

Arroyo de la Pasada Honda

Cuenca del Río Blanco Arroyo de la Cañada de Estepilla

Arroyo de la Parra

Arroyo de la Solana

Tanto los ríos de referencia, como los arroyos que surgen en el propio municipio (Arroyo de Pozo Montero, Arroyo en Nacimiento del río Blanco) presentan un régimen exclusivamente pluvial, lo que implica que sus avenidas y estiajes se corresponden directamente con las precipitaciones recibidas en el área. Así, el máximo se produce en los meses de invierno y el mínimo, muy marcado, durante el verano.

AVENIDAS E INUNDACIONES

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, (aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio) marco general de intervención en la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de prevención de avenidas e inundaciones, clasifica el término municipal de El Saucejo dentro del nivel de riesgo D (nivel más bajo) frente a los riesgos por posibles avenidas e inundaciones.

A nivel rural, ocasionalmente, los cauces referenciados presentan fuertes avenidas sobre todos en la cuenca del río Corbones, cuyas riadas han obligado a abandonar la carretera El Saucejo-Villanueva de San Juan. No ofreciendo mayores riesgos en el medio rural de los propiamente inherentes a su naturaleza el resto de ríos y arroyos que discurren por el municipio.

A nivel urbano, y aunque el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andalucía no define expresamente puntos específicos con riesgos en ninguno de los tres núcleos urbanos (El Saucejo, Navarredonda y La Mezquitilla), muy puntualmente se han visto afectadas por avenidas tres zonas del núcleo principal:

- Entorno de las calles Rosario, Pozo, Doctor Alcalá y Hornos asociadas al paso del Arroyo de Pozo Montero.
- Entorno de las calles Luz, Alcalagua, Pilar Nuevo, Camino del Cañuelo zonas de riesgo de arroyada por las aguas pluviales drenadas por las laderas.
- Zona asociada al Arroyo del Nacimiento del río Blanco (Campo de Fútbol hacia la calle Fray Antonio).

La principal causa de este problema de inundaciones se encuentra en el entubamiento del Arroyo de Pozo Montero, perteneciente a la cuenca del Arroyo de la Parra, cuya sección es inferior a la requerida por su caudal durante la estación húmeda, en la que la cuenca de drenaje aumenta, originando un desbordamiento de las aguas canalizadas. El citado arroyo atraviesa el municipio entubado por debajo de las casas provocando el hundimiento de algunas de ellas, y la anegación de calles y casas a su paso.

La unión de este arroyo al cauce del arroyo Parra se hace por la parte norte del núcleo principal, tras haber recorrido gran parte del casco urbano.

Las consideraciones específicas sobre Inundabilidad vienen recogidas en el ANEXO – INFORME PREELIMINAR DEL ESTUDIO DE INUNDABILIDAD DEL NUCLEO URBANO DE EL SAUCEJO vinculado a este documento.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	16/68



*Aunque sin constatación fehaciente de organismo administrativo, se ha tenido constancia por la participación ciudadana de problemas por avenidas en el entorno urbano sobre la Cañada Real de Ronda y los caminos de Navazo, Mezquitilla, Alameda, Boticaría, Arroyo de los Lobos, Peña Alta, Ratera, Salinas y camino del Medio.*

**CALIDAD DE LAS AGUAS – VERTIDOS Y CICLO DEL AGUA**

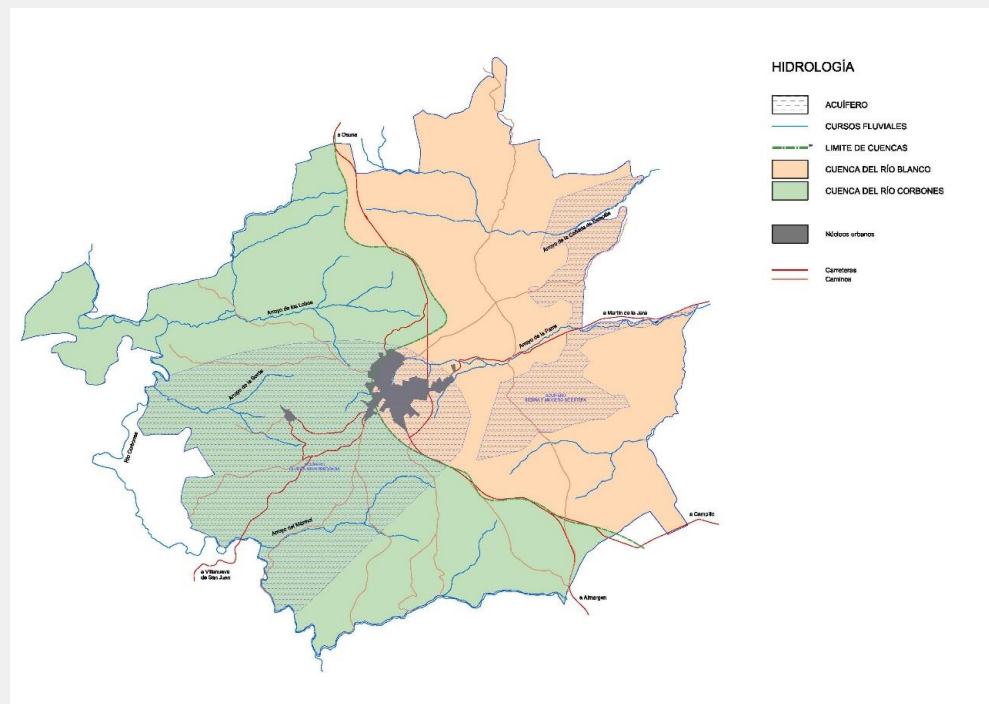
*Ninguno de los cauces que discurren por el término municipal de El Saucejo cuenta con estación de muestreo de la Red DMA (Directiva Marco del Agua) para valorar objetivamente la calidad de las aguas. Es de suponer, que la cercanía al nacimiento del río Corbones, implica una buena calidad del agua de éste afluente del Guadalquivir.*

*Los puntos de vertido de El Saucejo y de Navarredonda vierten al nacimiento del Río Blanco entre la fuente de Navarredonda y el Arroyo Parra. En este punto está prevista la construcción de la depuradora. La Mezquitilla desagua en el Arroyo de la Sorda y de aquí busca del río Corbones (hacia la mitad norte del término municipal).*

**PROTECCION DE LOS RECURSOS HIDRICOS**

*De cara a la protección de los recursos hídricos superficiales se establecerán las zonas de servidumbre y de policía definidas por la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.*

*Para tal efecto es necesario definir las zonas de riberas a proteger, entendiendo por tales las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente. También hay que establecer una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se acondicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.*

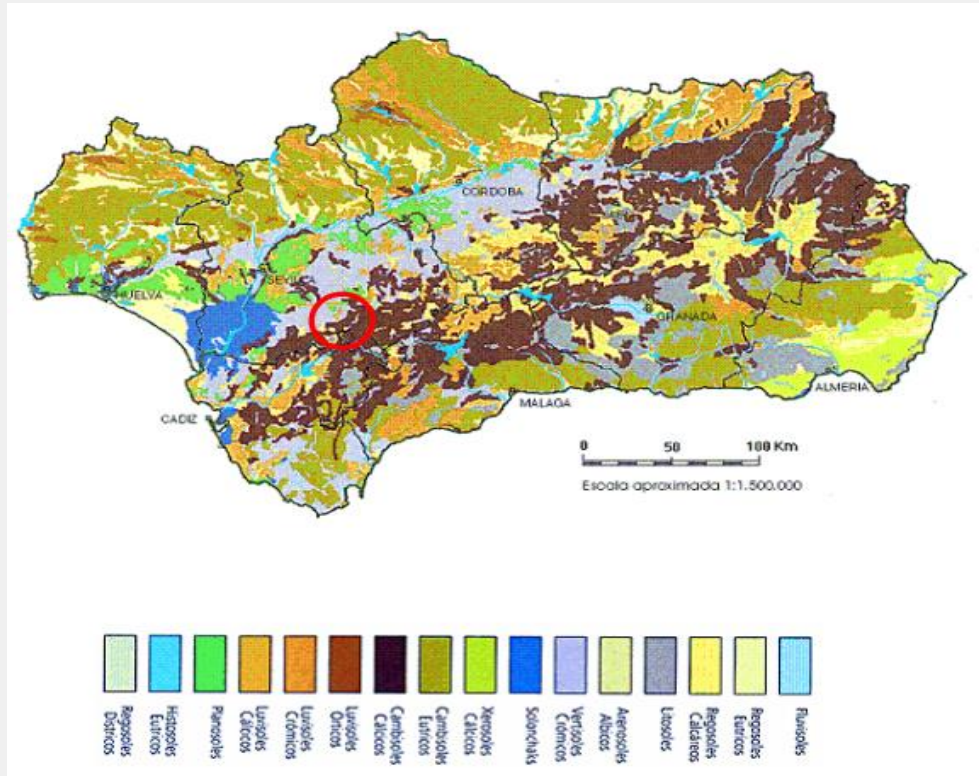


Mapa Hidrológico de El Saucejo



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	17/68





Mapa general de tipos de suelo en Andalucía

Si analizamos a mayor detalle a través del mapa de suelos de Andalucía la composición de los suelos de las fincas de este proyecto de actuación, se puede concluir que el emplazamiento corresponde con suelos Vertisoles Crómicos y Cambisoles Cálcicos principalmente, conteniendo la composición litológica de dichos suelos concentraciones de sales de forma natural y con ello y de forma directa ejerciendo una sensible influencia sobre el pH y sobre la carga de sales de la hidrología de la zona, siendo los cultivos más adaptados a dicha climatología, y edafología el olivar.

• **Característica jurídica**

Las edificaciones e instalaciones proyectadas, se desarrollan en el interior de la parcela 89 del polígono 22. La finca no estando dotada de todos los servicios urbanísticos mínimos por ubicarse en Suelo No Urbanizable. Se adjunta como anejo a esta memoria la descripción registral de las fincas mediante nota simple informativa de cada una de las parcelas.

Las fincas registrales que afectan al presente proyecto, y cuya correspondencia es la siguiente con las parcelas catastrales:

Titularidad: Juan Dorado Ángel, se adjunta contrato de arrendamiento entre las partes para la implantación de la almazara.

Correspondencia con Referencias Catastrales: Polígono 22 Parcela 89 (41090A022000890000FB)



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	18/68





**INFORMACIÓN REGISTRAL**

**Fecha de Emisión:** SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS

**FINCA DE EL SAUCEJO N°:** 5088  
**CÓDIGO DE FINCA REGISTRAL:** 41009000313346

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**

Suerte de tierra plantada de olivos, al sitio de Todoligas, conocida por la de Nicolás, en término de El Saucejo, que mide NOVENTA Y SEIS ÁREAS, VEINTICINCO Y MEDIA CENTIÁREAS.

**Naturaleza:** RUSTICA: OLIVAR SECANO  
**Estado constructivo:**  
**Localización:** PARAJE TODOLIGA, Denominación: Paraje: TODOLIGA  
**Ref. Catastral:** 41090A022000890000FB Poligono:22 Parcela:89  
**Superficies:** Terreno: Ha:0 a:96 ca:25,5  
**Linderos:** Norte, con terrenos de Francisco Sánchez González Sur, con la lastra de Fontiveros Este, del comprador y herederos de Antonio Clavijo Oeste, con la finca de donde esta se segrega

**Representación Gráfica Registral:**  
<https://geoport.al.registradores.org>

**Estado de Coordinación Gráfica con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria:** No coordinado con catastro  
**Representación Gráfica con Catastro conforme al artículo 9 de la Ley Hipotecaria:**

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
JUAN [REDACTED], MARIA [REDACTED]	[REDACTED]	C	993	141	179 3
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRA Escritura otorgada en CAMPILLOS, el día 14/02/2007, ante su Notario Doña MILAGROS M. MANTILLA DE LOS RIOS VERGARA, número 326 de Protocolo con carácter para su sociedad ganancial.					

**CARGAS**

**PRESENTADA A SUCESIONES.** Plazo: 5 años. Inscripción: 2ª Tomo: 993 Libro: 141 Folio: 179 Fecha: 12/09/2006

**AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.** Plazo: 5 años. Nota 1 al Margen de Insc/Anot: 3 Tomo: 993 Libro: 141 Folio: 179 Fecha: 13/04/2009



REGISTRADORES.ORG

Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	19/68



3.8.1. Relación de parcelas propias y colindantes con información catastral

**DATOS DESCRIPTIVOS: PROPIEDAD**

Referencia catastral  
41090A022000890000FB



Localización  
Polígono 22 Parcela 89  
CERRO GORDO. EL SAUCEJO (SEVILLA)

Clase  
Rústico

Uso principal  
Agrario

Superficie construida  
150 m<sup>2</sup>

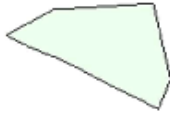
Año construcción  
2021

Parcela construida sin división horizontal

Superficie gráfica  
17.627 m<sup>2</sup>

**DATOS DESCRIPTIVOS: LINDERO**

Referencia catastral  
41090A022000920000FB



Localización  
Polígono 22 Parcela 92  
CERRO GORDO. EL SAUCEJO (SEVILLA)

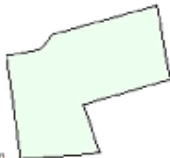
Clase  
Rústico

Uso principal  
Agrario

Superficie gráfica  
15.433 m<sup>2</sup>

**DATOS DESCRIPTIVOS: LINDERO**

Referencia catastral  
41090A022000910000FA



Localización  
Polígono 22 Parcela 91  
CERRO GORDO. EL SAUCEJO (SEVILLA)

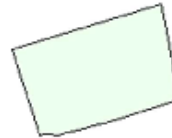
Clase  
Rústico

Uso principal  
Agrario

Superficie gráfica  
35.684 m<sup>2</sup>

**DATOS DESCRIPTIVOS: LINDERO**

Referencia catastral  
41090A022000900000FW



Localización  
Polígono 22 Parcela 90  
CERRO GORDO. EL SAUCEJO (SEVILLA)

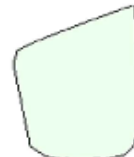
Clase  
Rústico

Uso principal  
Agrario

Superficie gráfica  
11.388 m<sup>2</sup>

**DATOS DESCRIPTIVOS: LINDERO**

Referencia catastral  
41090A022000880000FA



Localización  
Polígono 22 Parcela 88  
CERRO GORDO. EL SAUCEJO (SEVILLA)

Clase  
Rústico

Uso principal  
Agrario

Superficie gráfica  
9.451 m<sup>2</sup>



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Página	20/68



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41090A022000890000FB



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
Polígono 22 Parcela 89  
CERRO GORDO, EL SAUCEJO (SEVILLA)

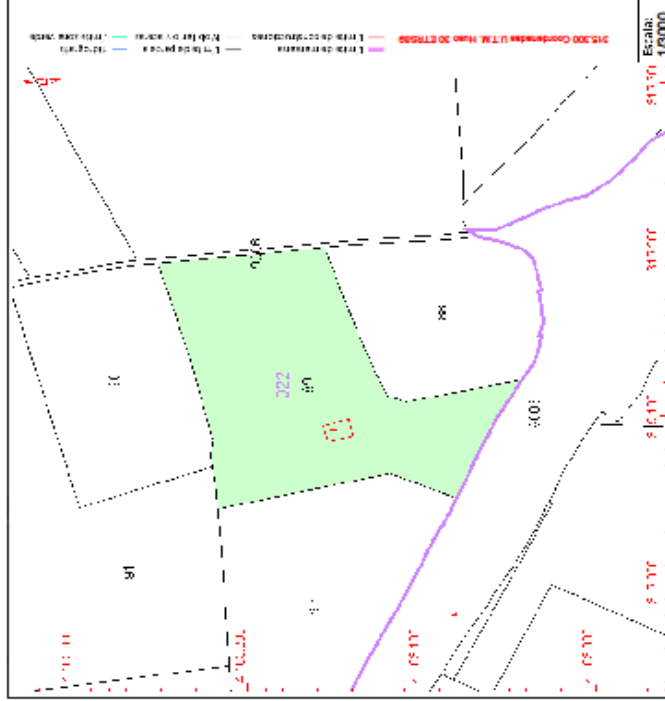
**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:** 150 m2  
**Año construcción:** 2021

Construcción	
Destino	AGRARIO
Escalera / Planta / Fwcto	1/00/01
Superficie m²	150

Cultivo	
Superficie	0
Cultivo/Aprovechamiento	C-LABOR-TIERRA ARABLE
Intensidad Productiva	20
Superficie m²	17477

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 17.027 m²  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



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

Miércoles, 6 de Septiembre de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Página	21/68



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41090A022000880000FA



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

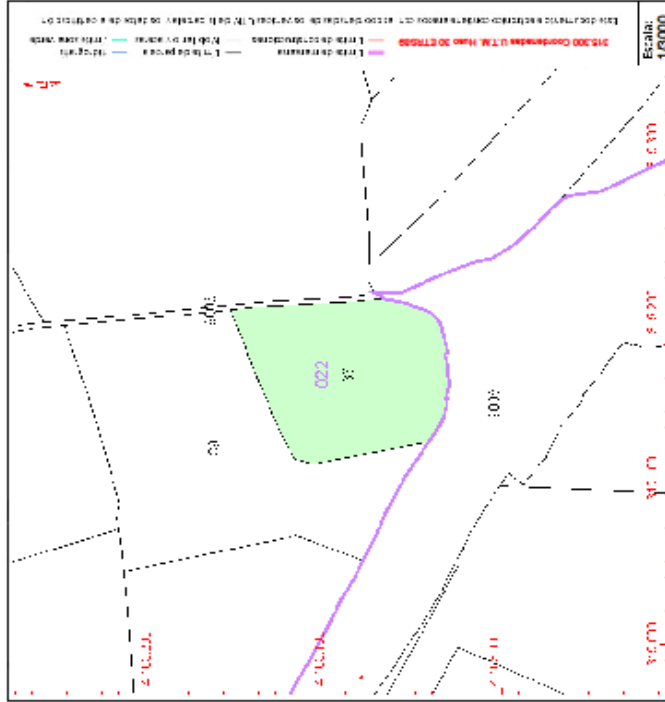
**Localización:**  
Polígono 22 Parcela 88  
CERRO GORDO, EL SAUCEJO (SEVILLA)

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

Cultivo	Superficie	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	0	02	9.451
Cultivo/Aprovechamiento			
O-Olivos secano			

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 9.451 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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

Miércoles, 6 de Septiembre de 2023



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Página	22/68

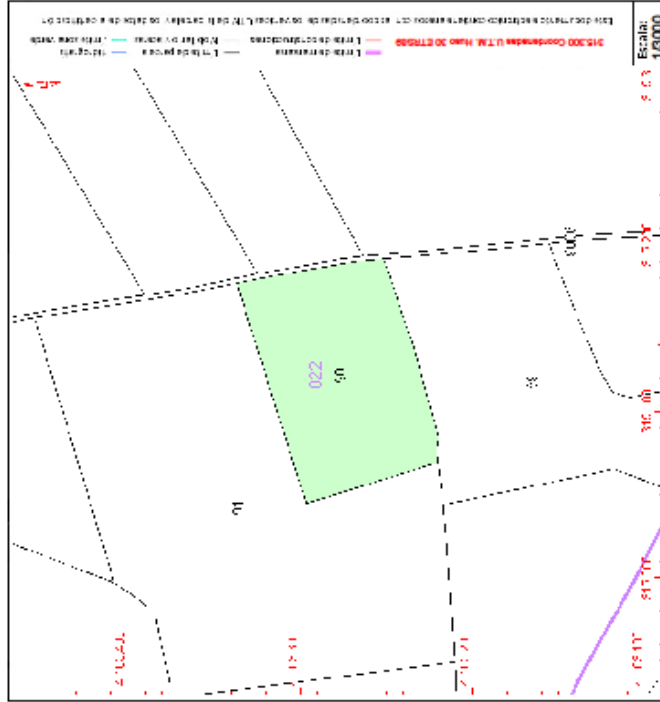


# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41090A0220009000000FW

## PARCELA

Superficie gráfica: 11.389 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



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

Miércoles, 6 de Septiembre de 2023



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
Polígono 22 Parcela 90  
CERRO GORDO, EL SAUCEJO (SEVILLA)

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie construida:  
Año construcción:

Cultivo	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	0- Olivos secano	01	11.389







**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En El Saucejo (Sevilla), a 01 de septiembre de 2023,

**REUNIDOS**

De una parte, D. JUAN [REDACTED], con DNI: [REDACTED] C, y Dña. MARÍA [REDACTED], con DNI: [REDACTED] -E, mayores de edad, y en su propia representación, como propietarios de la parcela 89, polígono 22, con Ref. Catastral: 41090A022000890000FB, con domicilio en P [REDACTED] 41650 – El Saucejo (Sevilla)

De otra parte, D. ALEJANDRO [REDACTED] mayor de edad, con DNI: [REDACTED] - S, en representación de CIA. JUAN DORAO'D, S.L. con C.I.F.: B-91.163.550 con domicilio en El Saucejo.

**INTERVIENEN**

Ambas partes en su propio nombre y derecho, reconociéndose mutuamente capacidad de obrar y para obligarse por este documento y a tal efecto

**EXPONEN**

1.- Que Juan [REDACTED] y María [REDACTED], en adelante arrendadores, son propietarios de la parcela anteriormente indicada, con una superficie de 17.627 metros cuadrados, que incluye una nave de 150 metros cuadrados.

2.- Que arrendadores y CIA. JUAN DORAO'D, S.L., han concertado y convenido el arrendamiento de dicha parcela, incluyendo los elementos mencionados, con sujeción a las siguientes:



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	26/68



**ESTIPULACIONES**

**Primera.-** Los arrendadores ceden en arrendamiento a CIA. Juan Dorao'd, S.L., la parcela y nave descrita en el exponiendo primero del presente documento, para dedicarlos a la actividad de almazara, haciéndose cargo el arrendatario de las licencias, obras e instalaciones necesarias para implantar dicha actividad.

**Segunda.-** El tiempo de duración del presente contrato será de **VEINTICINCO AÑOS** a partir de la fecha de la firma del mismo, por lo que quedará resuelto, por cumplimiento del plazo pactado.

**Tercera.-** Una vez transcurra el plazo máximo a que se refiere la cláusula anterior, si ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con un mes de antelación a dicha fecha su voluntad de no renovarlo, el contrato quedará renovado por anualidades sucesivas.

**Cuarta.-** La renta pactada es de **QUINIENTO EUROS MENSUALES** más el IVA correspondiente, pagadera a mes vencido dentro de los cinco primeros días del siguiente mes en curso, en la cuenta bancaria que el arrendador designe.

La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por los Índices de Precios de Consumo (IPC) en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de actualización.

**Quinta.-** Serán de cuenta del arrendatario los gastos por los servicios de suministro de agua y luz, viniendo los recibos girados a nombre de CIA. Juan Dorao'd, S.L. o de quien él designe.

**Sexta.-** El arrendatario se obliga al fiel cumplimiento de las disposiciones legales de índole fiscal, laboral, de seguridad social, administrativa, etc, que por razón de la industria ejercida pudieran corresponderle, siendo de su cuenta y cargo la contratación del personal que le auxilie en el ejercicio de su actividad (dichos contratos no podrán tener una duración superior a la del presente contrato), así como las sanciones que por razón de su negocio se le pudieran imponer.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	27/68



**Séptima.-** No se podrá realizar ningún tipo de obra en el local sin consentimiento previo del arrendador que deberá constar por escrito, y en cualquier caso dichas obras serán por cuenta del arrendatario.

**Octava.-** El arrendatario se obliga a conservar, cuidar y hacer las reparaciones, mayores o menores, necesarias para el buen uso de lo arrendado, a fin de que todo se encuentre en perfectas condiciones.

**Novena.-** El arrendatario hace renuncia expresa a cualquier indemnización que pudiera corresponderle por la rescisión del presente contrato.

**Decima.-** Será causa de rescisión del presente contrato la falta de pago de un mes de renta, así como el incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones del mismo.

**Decimoprimera.-** Para el cumplimiento de todo lo consignado en este contrato y para cuantas cuestiones litigiosas o de interpretación pudieran derivarse del mismo, ambas partes se someten expresamente al fuero de los Juzgados y Tribunales de El Saucejo, con renuncia expresa a cualquier otro, que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad firman el presente por duplicado en el lugar y fecha más arriba referenciado.

Los arrendadores



El arrendatario




Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	28/68



## 4. Normativa de aplicación

Por ello, y una vez establecidos la ubicación de la actuación, y ésta ser SNU según el Plan General de Ordenación Urbana de El Saucejo, se establecerán los criterios necesarios en cuanto a la legislación vigente para la catalogación de la parcela objeto de actuación.

### 4.1. NN.SS Municipales de El Saucejo

Las Edificaciones e Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social podrán ser autorizadas cuando:

- - No exista un núcleo de población a una distancia inferior a 500 metros.
- - No exista ningún tipo de edificación a una distancia inferior a 50 metros.
- - La distancia de la edificación a los linderos de la parcela sea como mínimo de 3 metros.

La finca se halla en suelo no urbanizable, considerándose sus edificaciones de utilidad pública y social, según se recoge en el siguiente articulado de las NNSS del municipio de El Saucejo.

#### **Artículo 195. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.**

1. *Dentro de este concepto se engloban todas aquellas edificaciones e instalaciones no residenciales cuya implantación en el suelo no urbanizable puede ser autorizada con las condiciones y los trámites del Artículo 16.3, apartado 2º de la Ley del Suelo y Artículos 36 y 192 de estas Normas.*
2. *En función de lo establecido en dichos artículos y en el PEPMF, se considerarán dentro de este concepto las siguientes:*
  - a) *Grandes instalaciones agropecuarias.*
  - b) *Instalaciones vinculadas a actividades extractivas.*
  - c) *Instalaciones turísticas y recreativas en el medio rural.*
  - d) *Edificaciones públicas singulares que hayan de emplazarse en medio rural.*
  - e) *Industrias que hayan de emplazarse en el medio rural.*
  - f) *Infraestructuras.*
3. *Todos estos usos, para poder ser autorizados, deberán disponer de una declaración de utilidad pública o justificar el interés social de la actuación y, en su caso, la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, según los trámites que se especifican en el Artículo 36 de estas Normas.*

#### **Artículo 196. Grandes instalaciones agropecuarias.**

1. *Se considerarán grandes instalaciones agropecuarias a aquellas vinculadas a la explotación de los recursos vivos, que excedan de las necesidades o servicio de una explotación agraria o produzcan un impacto que no pueda ser absorbido por los medios normales, incluyéndose los siguientes tipos:*
  - a) *Establos, cuadras, vaquerías y granjas que no entren en los supuestos del apartado 1.e. del Artículo 193, y las de cría de especies no autóctonas.*
  - b) *Almazaras.*
  - c) *Piscifactorías.*
  - d) *En general, cualquier construcción, obra o instalación vinculada a la actividad agraria y que esté al servicio de más de una explotación. Las industrias de embalaje-ensacado o primera transformación de productos agrarios al servicio de dos o más explotaciones o con una superficie en planta de más de 1.000 m2. se regularán por lo establecido en el Artículo 200 en cuanto al uso industrial.*
2. *Estas instalaciones cumplirán las siguientes condiciones de implantación:*
  - a) *Distancia mínima al suelo urbano y apto para urbanizar: 500m. CUMPLE*
  - b) *Distancia mínima a otros edificios principales de parcelas colindantes, en general 50m., excepto entre edificaciones con usos de viviendas y usos ganadería, que deberán guardar una distancia mínima entre ellas de 200m. CUMPLE*
  - c) *Distancia mínima a linderos: 3 m. CUMPLE*

*Además, deberán sujetarse a las normas de edificación del Artículo 207 y a las de la zona en la que se sitúen.*



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	29/68



4.2. RG-Lista.

**Artículo 30. Actuaciones extraordinarias.**

1. *Conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.*

2. *Son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural las siguientes:*

a) *Las promovidas por las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias, las establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las declaradas de Interés Autonómico.*

b) *Las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias:*

1º. *Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.*

2º. *Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.*

3º. *Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.*

4º. *Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.*

5º. *Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales.*

Atendiendo a este artículo del RG-Lista, la actuación descrita en este documento queda encuadrada en los puntos 2º y 5º del apartado “b” del artículo 30, considerándose como **“actuación extraordinaria de interés público y social”**.

4.3. Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial

4.3.1. Trámite Ambiental

De acuerdo con la Ley 7/2.007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en concreto el Decreto Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, que modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), en su Artículo 7. Entre dichas modificaciones se sustituye el Anexo I de la Ley GICA por el Anexo III del Decreto Ley (Art. 7, punto tres) en su epígrafe:

**Industrias agroalimentarias y explotaciones ganaderas**

Transcribimos a continuación los apartados del Anexo I de dicha Ley, que han sido sustituidos por el Anexo III del Decreto Ley (Art. 7, punto tres), que son de aplicación en nuestro caso:



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	30/68



CAT.	ACTUACIÓN	INSTR.
10.13	Instalaciones industriales para la fabricación, el refinado o la transformación de grasas y aceites vegetales y animales, no incluidas en la categoría 10.3 y 10.12, siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que estén situadas fuera del suelo urbano o urbanizable con uso industrial.</li> <li>- Que se encuentren a menos de 500 metros de una zona residencial.</li> <li>- Que ocupen una superficie de, al menos, 1 hectárea</li> </ul>	CA

Al encontrarse a más de 500m de zona residencial, se tramita como Calificación Ambiental, al no darse de forma simultánea los 3 condicionantes. Por ello, en base a lo dispuesto en el en el epígrafe 10 del Anexo III, del Decreto Ley 5/2014, la actividad proyectada quedaría clasificada dentro de la figura de Calificación Ambiental.

Simultáneamente a la tramitación de la autorización extraordinaria, se iniciará el procedimiento de la Calificación Ambiental ante el Ayuntamiento de El Saucejo con el objetivo de obtener ambas resoluciones y proceder a continuación a solicitar las correspondientes Licencias de Obra y de Actividad.

Con la elaboración de la citada Calificación Ambiental, se pretende evaluar los impactos generados por la actividad y proponer una serie de medidas correctoras que garanticen, en la medida de lo posible, el cumplimiento de la legislación ambiental que esté en vigor y que le sea de aplicación.

4.3.2. No inundabilidad

Para determinar la inundabilidad o no de los terrenos donde se pretende implantar la almazara que se define en el presente Proyecto, hemos recurrido a estudiar la información que al respecto existe en el vigente PGOU de El Saucejo, concretamente nos hemos remitido al documento: “Estudio de Inundabilidad del PGOU de El Saucejo” que establece y fija las características físicas de la cuenca de aportación de los cauces que transcurren por el municipio y evalúa la avenida con periodo de retorno de 500 años para determinar la zona inundable.

Para este periodo de retorno queda de manifiesto que la parcela donde se implantará la almazara no es inundable.

4.3.3. Afecciones a carreteras

La carretera que da acceso a la finca donde se pretende implantar la almazara, linda con el lateral Suroeste de la misma y es la A-451 cuyo titular es la Consejería de Fomento y Vivienda, en concreto depende del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla.

De acuerdo con el vigente Reglamento de Carreteras de la Junta de Andalucía, las distancias a las nuevas construcciones desde el borde de la “línea blanca” de dicha carretera, clasificada como convencional debe ser de al menos 50 metros, este criterio se ha tenido en cuenta para la implantación de los nuevos edificios, resultando una distancia aproximada de 90 m.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	31/68



<b>AYTO DE EL SAUCEJO</b>
<b>ENTRADA</b>
<b>20/01/2025 11:18 29</b>
<b>378</b>

Para dar acceso a los vehículos que entrarán en la almazara durante la campaña de recolección de la aceituna; las instalaciones actuales, tal como hemos mencionado, cuentan con unos accesos autorizados para la entrada y salida de vehículos pesados que entran a las instalaciones desde la carretera antes mencionada.

Debido a que el único producto de entrada es la aceituna, estimamos que el acceso de vehículos a las instalaciones no va a ser intenso, por lo que los accesos existentes los consideramos válidos.

**4.3.4. Afecciones a dominio público hidráulico**

Teniendo en cuenta que el cauce de corriente natural más cercano es el denominado “Arroyo de La Solana”, a una distancia de más de 800 metros, entendemos que no se produce afección alguna a dominio público hidráulico, quedando exento de aplicación de normativa al respecto.

**4.3.5. Otras afecciones**

**Vías pecuarias**

La parcela objeto de la actuación no queda afectada por el trazado de ninguna vía pecuaria de las que discurren por el término municipal.

**Patrimonio arqueológico**

No existen afecciones.

**Servidumbre aeronáutica**

No existen afecciones.

**Servidumbre Oleoducto Arahal – Málaga**

Con respecto al tramo de oleoducto Arahal – Málaga, no existen afecciones al mismo, ya que las actuaciones a realizar en la parcela, objeto de este proyecto, se encuentran a más de 100 m de distancia hasta el tramo de oleoducto mencionado, siendo la servidumbre de las redes de distribución de los hidrocarburos -oleoductos y gaseoductos-, para realizar cualquier tipo de obras, de 10 m a cada lado del trazado de la red, según art. 107 de la Ley 34/1998, por lo que las actuaciones a realizar están a mayor distancia de la permitida, no existiendo afección al oleoducto indicado.



<b>Código Seguro de Verificación</b>	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	<b>Fecha</b>	20/01/2025 11:18:00
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
<b>Firmante</b>	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
<b>Url de verificación</b>	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	<b>Página</b>	32/68



## 5. Justificación y fundamentos del proyecto

### 5.1. Utilidad pública e interés social del proyecto y necesidad de implantación en suelo rústico

a) Interés social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda, conforme al artículo 30.

La actividad pretendida puede ser declarada de interés público o social mediante acuerdo de pleno debido a que se dan las siguientes circunstancias establecidas en el artículo 30 del Reglamento LISTA:

- Contribuye al desarrollo económico y social del municipio generando efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local debido a que se van a generar los siguientes puestos de trabajo.

Nº TRABAJADORES	CALIFICACIÓN PROFESIONAL	CONTRATO MESES/AÑO	TRABAJADORES EQUIVALENTES A TIEMPO COMPLETO
<b>MANO DE OBRA DIRECTA</b>			
2	Ayudante de producción	3	2
<b>MANO DE OBRA INDIRECTA</b>			
1	Gerente	12	1
1	Jefe de ventas	12	1
1	Administrativo	12	1
<b>TOTAL TRABAJADORES EQUIVALENTES A TIEMPO COMPLETO</b>			<b>5</b>

Además de estos puestos de trabajo que se crearán con la puesta en marcha del presente Proyecto, los trabajos agrícolas en la explotación del cultivo del olivar, generación de pequeñas actividades complementarias, como el transporte, suministros industriales, etc., que ayudará al desarrollo del Municipio en general.

- La instalación de una almazara contribuye a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular evitando con los trabajos generados el despoblamiento de las zonas rurales, ya que debemos resaltar que la molturación de la aceituna y el envasado del aceite que se produzca, se mejorará las condiciones de la renta de los agricultores, lo que supondrá un beneficio económico importante en el municipio.
- En el caso de que el técnico municipal estime que una Almazara no es una actividad interés público y social, en el punto 3.b de la memoria se indican las razones por las que este tipo de instalaciones deben ser instaladas en el suelo no urbanizable, y las posibles incompatibilidades para poder instalarla en el suelo urbano que viabilizan si autorización extraordinaria.
- Se sigue intentando justificar el interés público y social de esta instalación debido a que los proyectos de Actuación que se vienen aprobando y con el visto bueno de la Delegación de Urbanismo así lo justifican.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	33/68



b) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico y justificación de la ubicación concreta propuesta.

- La actividad a implantar está íntimamente relacionada con la actividad agrícola y es propia de las fincas que abastecerán a la almazara y fincas de otros propietarios. Estas tierras de cultivo se encuentran ubicadas mayoritariamente en el área de influencia de la implantación propuesta. Los costes por transporte de la materia prima (aceituna) a la almazara serán mínimos, resultando por tanto un producto final más competitivo.
- La almazara se implanta en el centro de gravedad de las fincas donde se están plantando los olivos que suministrarán a la planta, por lo que la instalación actuará en este caso a modo de “cosechadora” cercana a las fincas donde se cultivan los olivos, lo que garantiza un transporte rápido de la aceituna hasta la almazara y su transformación en aceite de forma inmediata, esta reducción del tiempo transcurrido entre la recolección y el inicio de la molturación de la aceituna evita que se inicie ningún proceso de fermentación o deterioro del fruto y garantiza la mejor calidad del aceite obtenido.
- **Por las dimensiones del proyecto, no es viable económicamente encontrar un suelo urbano donde implantar la almazara, por otra parte, las actividades que se plantean en la parcela tienen que ver con la actividad agrícola, con el movimiento de tractores con remolques, con el trasiego de gran cantidad de camiones, sobre todo en épocas de recolección de la aceituna, generándose un tráfico que interfiere en el funcionamiento del tráfico en la ciudad, sobre todo si integramos o aproximamos la actividad al núcleo de la población.**
- **El carácter de la actividad es únicamente de transformación de productos agrícolas garantizando que no se inducirá la formación de nuevos asentamientos.** El proyecto, a su vez, tiene un pronunciado interés social, los puestos de trabajos directos e indirectos que generará la almazara contribuirán al desarrollo de la zona y ayudarán a evitar el abandono del medio rural.
- Se utilizará la acometida de abastecimiento de agua existente. En cuanto a la electrificación se utilizará mediante grupo electrógeno de la propiedad y el saneamiento será mediante fosa séptica gestionada por gestor autorizado.
- No existen terrenos urbanizables cercanos que puedan verse afectados por las obras o por la nueva actividad. Dado el carácter estacional del cultivo, la implantación cerca de un núcleo urbano generaría molestias a los vecinos durante un par de meses al año, no siendo la actividad de almazara una actividad peligrosa, ni insalubre, ni nociva, según el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre.

Por todo lo cual podemos considerar la actuación de interés social, ya que crea nuevos puestos de trabajo y contribuye al crecimiento de la economía de la zona, afectando a una buena parte de la población.

5.2. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

Se cumple lo establecido en las NNSS y lo proyectado es compatible ya que:

- Las edificaciones tienen carácter de aisladas, no existen edificaciones cercanas a menos de 200m, además, el suelo urbano está a más de 1.200m.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Página	34/68



- La superficie de la parcela es de 17.627 m2, necesario para el tránsito de vehículos en la época de campaña.
- El retranqueo de las edificaciones a cualquier lindero es superior a 3 metros, según indica la normativa.
- Las edificaciones poseen una altura inferior a dos plantas y 7 metros, siendo las cubiertas inclinadas.

Actualmente la limitación de los 7 metros de altura no se supera, aunque, atendiendo a las características de la industria implantada, podría darse la necesidad de instalar algún equipo (tolvas o depósitos de almacenamiento) que superara esta altura.

EDIFICACIONES / USOS	SUP. CONST. (m²)	ALTURA (m)	AÑO CONST
NAVE DE APEROS	120,00	5,00 (al alero)	2021
PORCHE	80,00	5,00	
ASEOS	15,00	3,00	
TOLVAS ACUMULACION	38,50	10,00	
FOSO RECEPCION	40,00	- 3,50	
CASETA CONTROL / ALMACEN	33,60	5,00	

Por todo lo anteriormente descrito, se justifica la compatibilidad de la actuación con el régimen de suelo rústico.

Por otro lado, se indica el cumplimiento del artículo 207 de las NNS de El Saucejo:

1. Acceso: Los edificios deberán tener acceso rodado mediante carretera o camino público existente, o camino de nuevo trazado que deberá proyectarse por el promotor del edificio y cumplir las condiciones establecidas en el Artículo 201 de estas Normas y el PEPMF. **CUMPLE**
2. Movimientos de tierras: Cuando la topografía del terreno exija para la implantación de la edificación la realización de movimientos de tierras, éstos no podrán dar lugar a desmontes o terraplenes de altura mayor de 3 m., ni exigirán la formación de muros de contención de altura superior a 1'50 m.; y en el proyecto se resolverá dentro de la parcela la circulación de las aguas pluviales. Los proyectos que conlleven la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15% o que afecten a una superficie de más de 2.500 m2. o a un volumen superior a 5.000 m3., deberán sujetarse a los requisitos y trámites del Artículo 52 de estas Normas. **CUMPLE**
3. Protección del arbolado: Las obras no podrán conllevar la tala de ninguna encina, alcornoque u otro ejemplar arbóreo autóctono; debiendo conservarse integrado en el espacio no edificado de la parcela. **CUMPLE**



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	35/68



AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
20/01/2025 11:18 33
378

4. Abastecimiento de agua: En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 928/1979 de 16 de Marzo sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua, los proyectos de edificios deberán garantizar el caudal mínimo de agua necesario para la actividad, que se calculará según se establece en el Artículo 128 de estas Normas, a partir de la red municipal o de manera autónoma. En el segundo caso, se deberá justificar la potabilidad del agua aportando los datos y análisis establecidos por la Administración sanitaria. Asimismo, se cumplirá lo establecido en el Artículo 14.5 del PEPMF. **CUMPLE, YA QUE EL AGUA QUE SE UTILIZARÁ SERÁ DE LA RED PÚBLICA Y SE ACUMULARÁ EN DEPÓSITOS, los cuales se rellenarán diariamente mediante camión cisterna.**

5. Saneamiento y eliminación de residuos: Los proyectos de edificios deberán prever la conexión con la red municipal de alcantarillado, o caso de no ser posible, un sistema autónomo de depuración de las aguas residuales mediante alguno de los sistemas homologados, tal que los vertidos posteriores al terreno o a los cauces se ajusten a la capacidad de autodepuración del cauce o acuífero, en función de lo establecido en la legislación de aguas, el artículo 14.4 del PEPMF y la norma tecnológica "NTE-ISAINSTALACIONES DE ALCANTARILLADO-DEPURACIÓN". Quedan prohibidos los vertidos directos sin depuración previa, y los pozos negros u otros sistemas de depuración no homologados.

Igualmente, se preverá el sistema de eliminación o traslado hasta un vertedero público de los residuos sólidos. Si se precisa implantar un vertedero, se incluirá en el proyecto y, para la obtención de la licencia urbanística se seguirán los trámites y condiciones establecidos en el Artículo 27 del PEPMF. Las instalaciones de cualquier índole y las viviendas existentes que no posean sistemas de depuración de aguas residuales, o sólo cuenten con pozos negros o un sistema de depuración no homologado, deberán practicar la conexión a la red general de saneamiento o bien presentar al Ayuntamiento un proyecto de depuración autónomo de sus propias aguas residuales, acorde con las características del vertido y del medio receptor del efluente, en un plazo estipulado por aquél. **CUMPLE, YA QUE LAS AGUAS DE LOS ASEOS IRÁN A FOSA SÉPTICA Y LAS AGUAS DE PROCESO SE ACUMULARÁN EN DEPÓSITOS PARA SU RECOGIDA POR GESTOR AUTORIZADO.**

6. Otras infraestructuras: Las obras para la implantación de infraestructuras de abastecimiento de agua, electricidad, telefonía u otras que puedan implantarse, se adecuarán a lo establecido en el Artículo 22 del PEPMF en cuanto a minimizar el impacto ambiental. **CUMPLE**

7. Condiciones de volumen: Los edificios no superarán una altura reguladora de dos plantas y 7 metros y una altura total de 10 metros; excepto en los edificios agropecuarios, edificios públicos singulares, industrias y elementos de las infraestructuras, cuando en la solicitud de licencia se justifique una mayor altura por necesidades ineludibles de la actividad. La cubierta podrá ser plana, o inclinada con una pendiente máxima del 50%. **CUMPLE, PUDIENDO LAS TOLVAS SUPERAR LIGERAMENTE LOS 10,00M YA QUE DEBEN ENTRAR CAMIONES BAJO ELLAS PARA SU LLENADO.**

8. Condiciones estéticas: Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente rural en el que se sitúen. Para ello, cumplirán las siguientes condiciones:

- La composición de fachadas, cubierta, huecos y otros elementos arquitectónicos se adecuará a los modelos de la arquitectura tradicional de la zona; excepto en las construcciones cuya actividad exija un diseño específico. **CUMPLE**
- Todas las paredes tendrán tratamiento de fachada, prohibiéndose las medianeras; y se tratarán con materiales y colores adecuados al entorno. **CUMPLE**



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	36/68



- Las cubiertas inclinadas serán de teja, excepto en las edificaciones agropecuarias o edificaciones auxiliares en las que se permitirán otros materiales homologados. **CUMPLE, LA CUBIERTA ES DE PANEL SADWICH IMITACIÓN A TEJA**

9. Condiciones higiénicas: Los edificios en el suelo no urbanizable cumplirán las condiciones de habitabilidad, higiene y seguridad que establezca la normativa general de edificación y específica de la actividad. **CUMPLE**

Por todo lo anteriormente descrito, se justifica la compatibilidad de la actuación con el régimen de suelo rústico, así como las condiciones generales de la edificación, según el art. 207 de las NNSS de El Saucejo.

**5.3.** No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

Se justifica que las edificaciones no inducen a la formación de nuevos asentamientos ya que se cumple lo establecido en el artículo 184 de las NNSS de El Saucejo, sobre las medidas para evitar la formación de un núcleo de población no estando en ninguna de las condiciones objetivas siguientes:

*1ª. Se efectúen divisiones de fincas de las que resulten lotes cuya dimensión sea inferior a 5.000m2; excepto cuando se hagan con el fin de agregarlas a fincas colindantes.*

**La parcela donde se pretende implantar la almazara tiene una superficie de 17.627 m2.**

*2ª. Se establezcan o pretendan establecer servicios urbanísticos de acceso rodado, alcantarillado, abastecimiento de agua, energía eléctrica y alumbrado público propios de las áreas urbanas; o se origine un asentamiento de población que requiera de este tipo de servicios.*

**No se dispone de servicios urbanísticos básicos (agua y luz), además, el acceso es un camino auxiliar terrizo.**

*3ª. Se construyan o pretendan construir edificaciones del tipo de las reguladas en el párrafo 2º del apartado 3 del Artículo 16 de la Ley del Suelo y en los Artículos 195 al 206 de estas Normas, que no cumplan las distancias mínimas al núcleo urbano, a otras edificaciones, parcela mínima vinculada u otras condiciones de implantación que se establecen en el Capítulo 3º de este Título.*

**La almazara se implantará sobre una nave de aperos autorizada, además se encuentra a más de 1.200 m de núcleo urbano.**

Así mismo, según el Artículo 24 del RG-Lista, descrito a continuación, la actuación descrita en este documento estaría fuera de los supuestos que inducen a asentamientos

*Artículo 24. Actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos.*

*1. Conforme al artículo 20.b) de la Ley, en suelo rústico se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico puedan llegar a generar dinámicas de utilización del territorio o demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.*

*Los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo di puesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas.*

**La implantación de la almazara no induce a la formación de asentamientos, al ser una actividad temporal de unos 2/3 meses al año, y no necesitar de servicios colectivos, ni grandes infraestructuras comunes.**



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Página	37/68



2. Inducen a la formación de un nuevo asentamiento cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes.

2ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la unidad mínima de cultivo, no cuenten con el aprovechamiento hidráulico autorizado en las fincas agrarias en regadío.

3ª. En el ámbito donde se realizan las divisiones existan datos objetivos que acrediten que se trata de parcelación de naturaleza urbanística, tales como la publicidad para la venta de las parcelas con destino residencial o la existencia de procedimientos disciplinarios previos.

4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan.

5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.

b) La transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas, cuando a cada uno de los titulares correspondiera teóricamente una superficie inferior a la parcela mínima edificable o divisible establecida en los instrumentos de ordenación, según el resultado de aplicar a la superficie total el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada, y siempre que puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios cuando produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales.

La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no se considera que induce a la formación de nuevos asentamientos, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

**No se da ninguna de estas circunstancias.**

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario

2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.

A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal. **No se da la circunstancia.**

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

**No se da la circunstancia**

e) La edificación de nuevas viviendas no vinculadas a una actuación ordinaria o extraordinaria a una distancia inferior a 200 metros medidos en línea recta de un asentamiento urbanístico, de una agrupación de viviendas irregulares o de un hábitat rural diseminado.

**No se da la circunstancia**

f) El trazado de viarios propios de zonas urbanas y suburbanas no previstos en los instrumentos de ordenación, aunque sólo se realicen mediante compactación del terreno. Se presumirá que ello ocurre cuando se abran o amplíen caminos con una anchura de rodadura superior a tres metros.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	38/68



Se exceptúan de este criterio los caminos y vías que se realicen en cumplimiento de la normativa sectorial, los accesos necesarios para las actuaciones ordinarias o extraordinarias y los que resultan de las segregaciones debidamente autorizadas.

**No se da la circunstancia.**

f) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.

**No se requieren infraestructuras de servicios básicos.**

#### 5.4. Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental

En base a lo dispuesto en el artículo 2 del RG-Lista la industria en cuestión no tiene incidencia supralocal.

Se describe a continuación dicho artículo:

##### Artículo 2. Competencias administrativas.

1. La Comunidad Autónoma ostenta competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 56.5 del Estatuto de Autonomía para Andalucía. Dicha competencia comprende la ordenación, ejecución y disciplina sobre aquellas actuaciones, usos y asentamientos existentes o futuros cuya incidencia trascienda del ámbito municipal por su objeto, magnitud, impacto regional o subregional o por su carácter estructurante y vertebrador del territorio. En este sentido, tienen incidencia supralocal las actuaciones que afecten a:

- a) El sistema de asentamientos. **NO AFECTA**
- b) Las vías de comunicaciones e infraestructuras básicas del sistema de transportes. **NO AFECTA**
- c) Las infraestructuras supralocales para el ciclo del agua, la energía y las telecomunicaciones. **NO AFECTA**
- d) Los equipamientos, espacios libres y servicios de interés supralocal. **NO AFECTA**
- e) Las actividades económicas de interés supralocal. **NO AFECTA**
- f) El uso y aprovechamiento de los recursos naturales básicos, incluido el suelo, y en especial cuando afecte a los suelos rústicos de especial protección por legislación sectorial y a los suelos preservados por los instrumentos de ordenación territorial previstos en esta ley. **NO AFECTA**

2. Las competencias en materia de urbanismo, que en esta ley se otorgan a los Municipios, se desarrollarán en el marco de la ordenación territorial y sin perjuicio de las competencias que en materia de urbanismo corresponden a la Comunidad Autónoma, de acuerdo con la Constitución y el artículo 56.3 del Estatuto de Autonomía. **SE TRAMITA LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACION EXTRAORDINARIA A NIVEL LOCAL (AYUNTAMIENTO)**

Al ser una actividad ligada al medio rural, la incidencia paisajística es mínima, de todas formas, se adoptarán medidas para reducir dicho impacto, estas consisten en reducir la cantidad de terreno afectado para la implantación de la almazara, aprovechando la nave de aperos ya autorizada, por lo que se evitará la afección de los terrenos que no sean estrictamente necesarios para así reducir el área afectada y su visibilidad, además, se conservará el cerramiento que exista perimetralmente a la zona de actuación de la actividad, para reducir el contraste sobre el entorno.

Con respecto a la incidencia ambiental de la actividad, se está tramitando la correspondiente Calificación Ambiental de la actuación, siendo una actividad que está íntimamente relacionada con la actividad agrícola y es propia de las fincas que abastecerán a la almazara y fincas de otros propietarios.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Página	39/68



AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
20/01/2025 11:18 37
378

5.5. Plazo de duración de la cualificación urbanística

La Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en adelante "LISTA" no establece limitaciones para la duración de la cualificación de los terrenos para el uso previsto de Almazara, no obstante, **la implantación proyectada necesita para su rentabilidad de 25 años, por lo que se solicita una cualificación urbanística ilimitada, según el art. 34 del Reglamento LISTA.**



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	40/68



5.6. Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad.

1. Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
2. Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.
3. Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al **artículo 22.5 de la Ley**, según se indica a continuación.
4. Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.
5. Si en el plazo de 5 años desde el inicio de la actividad, no se mantiene dicha actividad, se restablecerán los terrenos a su estado original.

Según los art. 22.4 y **22.5 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía**, el promotor de la actuación deberá asumir determinadas obligaciones.

A continuación, transcribiremos los contenidos de los citados artículos que son asumidos expresamente por CIA JUAN DORA'D SL.

*4.- Reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma.*

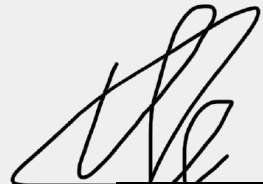
*5.- Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.*

Así mismo, según el **art. 35 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre**, para la prestación compensatoria el promotor, cumplirá con lo dispuesto en dicho artículo.

El promotor, así mismo, se compromete a solicitar la Licencia Urbanística y la correspondiente Licencia de Obra y de Instalación en plazo máximo de un año a partir de la autorización extraordinaria.

El promotor de la actividad se compromete al cumplimiento de los deberes derivados del régimen de suelo rústico, según lo especificado en el artículo 20 de la LISTA.

En consecuencia, el promotor se compromete a mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural.



Fdo. Alejandro [Redacted]



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	41/68



### 5.7. Viabilidad económico-financiera y plazo de duración

Se aporta estudio de viabilidad económica, donde se especifica que es un proyecto con perspectivas de viabilidad, y que reúne los condicionamientos exigidos por la Dirección General de Economía Social.

La inversión que se realizará, la dividiremos en 3 grandes bloques, el primero la obra civil necesaria para alojar la maquinaria y poder realizar y prestar los servicios propios de la actividad, en las mejores condiciones; el segundo la documentación necesaria para realizar la construcción de instalaciones y actividad, conforme a la normativa vigente; y en tercer lugar la inversión en adquisición de la maquinaria necesaria para el funcionamiento de la actividad.

#### 5.7.1. Inversión

INVERSIÓN						
	CONCEPTO		PRESUPUESTO INICIAL			
			UD	PRECIO	TOTAL	
OBRA CIVIL	FOSO Y CASETA CONTROL	FOSO TOLVA RECEPCIÓN Y CASETA CONTROL	1,00	ud	6.000,00 €	6.000,00 €
	URBANIZACION	URBANIZACION EXTERIOR	380,00	m2	45,00 €	17.100,00 €
	CIMENTACION TOLVAS	CIMENTACION TOLVAS ORUJO	50,00	m3	150,00 €	7.500,00 €
	SUELO NAVE	SUELO CONTINUO INTERIOR NAVE	120,00	m2	60,00 €	7.200,00 €
	FORRADO NAVE	FORRADO PARAMENTOS INTERIOR NAVE	165,00	m2	45,00 €	7.425,00 €
	CANAL C.V.	CANAL DESCARGA CENTRIFUGA VERTICAL	4,00	m	250,00 €	1.000,00 €
	<b>TOTAL OBRA CIVIL</b>					<b>46.225,00 €</b>
PATIO	TOLVA DE RECEPCION		1,00	ud	3.200,00 €	3.200,00 €
	LIMPIADORA JAR 600		1,00	ud	3.600,00 €	3.600,00 €
	LAVADORA DESPALILLADORA, QUITAPIEDRA		1,00	ud	4.200,00 €	4.200,00 €
	PESADORA		1,00	ud	3.000,00 €	3.000,00 €
	CINTAS		1,00	ud	5.500,00 €	5.500,00 €
	ALIMENTACIÓN MOLINO	TOLVA + SINFÍN	1,00	ud	4.980,00 €	4.980,00 €
<b>TOTAL PATIO RECEPCIÓN</b>					<b>24.480,00 €</b>	
EXTRACCIÓN	LÍNEA DE EXTRACCIÓN (en propiedad)	MOLINO, BATIDORA Y DECANTER	1,00	ud		0,00 €
	CENTRIFUGA VERTICAL		1,00	ud	6.500,00 €	6.500,00 €
	DEPOSITOS MAQUILA		3,00	ud	805,00 €	2.415,00 €
	ESTRUCTURA DEPOSITOS		1,00	ud	550,00 €	550,00 €
	BOMBA TRASIEGO DEPOSITOS		1,00	ud	920,00 €	920,00 €
	MANGUERAS DE CONEXIÓN		50,00	m	11,24 €	562,10 €
<b>TOTAL EXTRACCIÓN</b>					<b>10.947,10 €</b>	
ELECTRICIDAD	CUADRO E INSTALACIÓN LINEA LIMPIEZA JAR		1,00	ud	11.113,46 €	11.113,46 €
	CUADRO DISTRIBUCIÓN		1,00	ud	3.774,01 €	3.774,01 €
	ACOMETIDA	ACOMETIDA GENERAL, ACOMETIDA LINEA LIMPIEZA,ACOMETIDA LINEA MOLTURACIÓN	1,00	ud	3.931,77 €	3.931,77 €
	ILUMINACION Y REJIBAND		1,00	ud	7.992,69 €	7.992,69 €
	CUADRO E INSTALACIÓN LINEA DE MOLTURACION		1,00	ud	14.009,80 €	14.009,80 €
	PESAJE		1,00	ud	5.585,18 €	5.585,18 €
<b>TOTAL ELECTRICIDAD</b>					<b>46.406,91 €</b>	
TRANSPORTE Y MONTAJE	MONTAJE		1,00	Ud	4.800,00 €	4.800,00 €
<b>TOTAL TRANSPORTE Y MONTAJE</b>					<b>4.800,00 €</b>	
<b>TOTAL</b>						<b>132.859,01 €</b>
VARIOS	VARIOS E IMPREVISTOS	VARIOS E IMPREVISTOS	1,00	ud	7.392,95 €	7.392,95 €
	<b>TOTAL VARIOS</b>					
	<b>TOTAL VARIOS E IMPREVISTOS</b>					<b>7.392,95 €</b>
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>					<b>140.251,96 €</b>	



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Página	42/68



5.7.2. Estudio de viabilidad económica de la inversión

PRODUCTOS			
	KG		
Kilos aceitunas a recepcionar por campaña:	2.000.000		
Kilos aceite envasados año:	210.000		
INGRESOS PREVISTOS			
	Cantidad	Precio un.	Importe
Kilos aceitunas recepcionados	2.000.000		
Precio kg AOVE mercado	7,00 €		
Rendimiento	20%		
Venta de aceite a granel	400.000	7,00 €	2.800.000,00 €
<b>TOTAL INGRESOS PREVISTOS</b>			<b>2.800.000,00 €</b>
GASTOS PREVISTOS			
Consumo materia prima	2.000.000	1,220 €	2.439.392,74 €
Rendimiento	20%		
Precio maquila mercado	0,0361 €		
Mano de Obra			
Nº Operarios	2	26.100,00 €	52.200,00 €
Energía eléctrica	78.800	0,18 €	14.184,00 €
Potencia instalada Kw Recepción + extracción	95		
Potencia instalada Kw Resto	10		
Gastos Mantenimiento			25.000,00 €
Amortización			
Inversión obra civil:	61.225,00 €		1.836,75 €
Inversión equipos e instalaciones:	155.251,96 €		18.630,24 €
Gastos Generales (% sobre Ventas)	3,0%		84.000,00 €
<b>TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN PREVISTOS</b>			<b>2.635.243,72 €</b>
GASTOS FINANCIEROS			2.283,12 €
Principal préstamo inversión	100.000,00 €		
Tipo interés	2,5%		
Intereses crédito campaña			
Saldo medio crédito dispuesto	50.000,00 €		1.750,00 €
Tipo de interés	3,5%		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>2.639.276,84 €</b>



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	43/68



<b>BENEFICIO ANTES IMPUESTOS PREVSTO</b>			<b>160.723,16 €</b>
IMPUESTO	25%		40.180,79 €
<b>BENEFICIO NETO</b>			<b>120.542,37 €</b>
<b>CASH-FLOW</b>			
			<b>121.995,64 €</b>
B° Neto			120.542,37 €
+ Amortizaciones			20.466,99 €
- Amortización préstamo			-19.013,72 €
<b>RESUMEN</b>			
INGRESOS/GASTOS			IMPORTE
<b>VENTAS</b>			<b>2.800.000,00</b>
<b>GASTOS</b>			<b>2.639.276,84</b>
MATERIA PRIMA			2.439.392,74
MANO DE OBRA			52.200,00
ENERGIA			14.184,00
MANTENIMIENTO			25.000,00
AMORTIZACIÓN			20.466,99
GASTOS GENERALES			84.000,00
GASTOS FINANCIEROS			4.033,12
<b>TOTAL BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>			<b>160.723,16</b>



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	44/68



## 6. Características de edificaciones e instalaciones que integran la actividad

En la actualidad la empresa cuenta con nave de aperos en la parcela donde se va a instalar la industria de almazara.

Con este proyecto de actuación que nos ocupa, se pretende establecer en la parcela una almazara de aceite de oliva, describiéndose el proceso productivo hasta obtener un aceite almacenado en bodega a la espera de darle salida al producto, de manera que no altere ambientalmente el lugar y no suponga un impacto sobre la propia parcela de referencia.

El objetivo, en definitiva, es conseguir un modelo de actividad respetuoso con el medio ambiente y que rentabilice la inversión prevista, siendo una actividad muy ligada al municipio, y al tipo de cultivo de la zona, generándose una actividad económica basada en la continuidad de la misma a largo plazo y un referente en el sector del olivar. Del mismo modo, se generan puestos de empleo y adquisición de materia prima de la zona, lo que potencia su utilidad pública e interés social.

La ubicación y características del medio físico, hacen viable el proyecto, es decir, nos encontramos ante un suelo apto para desarrollar una actividad como la que se pretende implantar.

### 6.1. Características de las edificaciones

EDIFICACIONES / USOS	SUP. CONST. (m <sup>2</sup> )	ALTURA (m)	AÑO CONST	CARACTERÍSTICAS	
				CERRAMIENTOS	CUBIERTA
NAVE DE APEROS	120,00	5,00 (al alero)	2021	Paneles pref. Hormigón	Panel Sandwich
CASETA/ALMACÉN	33,60		2024/25	Fábrica de ladrillos	Panel Sandwich

### 6.2. Características de las actuaciones a desarrollar

- Obra civil
  - Foso de recepción, construido con muros de hormigón armado sobre losa de hormigón armado, así como caseta de control/almacén realizada con fábrica de ladrillos y forjado unidireccional.
  - Porche lateral de panel sándwich, sobre estructura portante metálica.
  - Aseos y vestuarios, en caseta prefabricada de chapa.
  - Urbanización exterior consistente en construcción de solera de hormigón armado en zona de implantación de maquinaria así como viales.
  - Cimentación de las tolvas de orujo mediante losa de hormigón armado y placas de anclaje para sustentación de las tolvas.
  - Suelo en nave mediante suelo continuo con tratamiento especial.
  - Forrado de los paramentos interiores de la nave mediante lamas de PVC.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	45/68



- Construcción de canal para descarga de líquidos de la centrífuga vertical incluso rejilla de cubrición.
  - Patio. Maquinaria
    - Instalación de tolva de recepción en foso.
    - Instalación de línea completa de limpieza, lavado y pesaje de aceitunas: limpia-dora, lavadora, despalladora, quitaramas, pesadora y cintas de transporte de aceitunas entre las distintas máquinas.
    - Tolva y sinfín para alimentación a molino.
  - Extracción. Maquinaria
    - Línea completa de extracción de aceite de oliva: molino, batidora, decanter y centrífuga vertical.
    - 3 Depósitos de aceite para maquila. Incluso estructura de apoyo de los mismos, bomba de trasiego de aceite y mangueras de conexión.
  - Electricidad. Instalación
    - Cuadro de línea de limpieza.
    - Cuadro de distribución.
    - Acometidas.
    - Iluminación.
    - Cuadro de línea de molturación.
    - Cuadro de pesaje.
  - Montaje.

Se adjuntan planos del Estado Actual, Estado Reformado y Distribución de Almazara, con plantas superficializadas y acotadas.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	46/68



## 7. Ingeniería del proyecto

### 7.1. Ingeniería del proceso productivo

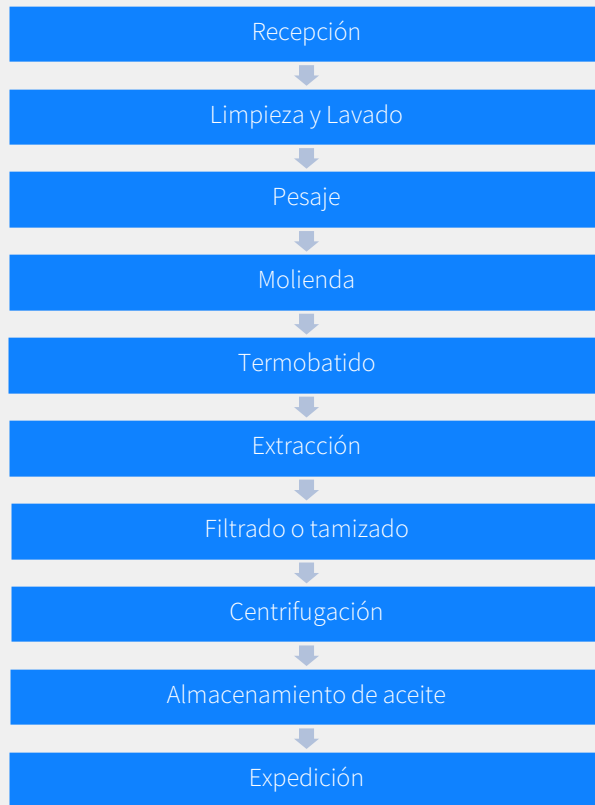
Se define aceite de oliva virgen extra como aceite de máxima calidad que se obtiene directamente de las aceitunas en buen estado únicamente por procedimientos mecánicos, con un sabor y olor intachables y libres de defectos. El grado de acidez del aceite para estar clasificado como extra no puede sobrepasar los 0,8° (gramos de ácido oleico libre por cada 100 gramos de aceite). Su valoración organoléptica en un panel de cata cualificado debe tener una mediana de defecto igual a 0 y mediana de afrutado superior a 0.

#### 7.1.1. Programa productivo

El principal trabajo en la almazara se realiza en la campaña de recogida de la aceituna que comprende desde mediados de octubre hasta finales de enero, aunque estas fechas pueden oscilar en función de las condiciones meteorológicas. En las demás semanas del año que no comprenden la campaña de la aceituna se realizaran las tareas de envasado y expedición del aceite.

A lo largo de la campaña la industria será capaz de procesar 2000 Kg/h, lo que le otorga capacidad de molturar 1.800 Tm de aceituna, de las que obtendrá alrededor de 360 Tm de aceite de oliva virgen y 144 Tm de alpeorajo.

#### 7.1.2. Diagrama de flujo



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	47/68



7.1.3. Descripción del proceso productivo

**Recepción:**

El proceso de elaboración comienza con la recepción de las aceitunas procedentes del campo en tolvas metálicas transitables, desde ellas, mediante cintas transportadoras de bandas nervadas, se transportan las aceitunas a la limpieza y lavado.

**Limpieza y lavado:**

En esta fase, las aceitunas pasan de la tolva de recepción a la limpiadora donde se limpian para eliminación de tallos, hojas y polvo suelto. Una vez, limpias las aceitunas, se transportan a la lavadora mediante cinta transportadora, donde se lavan para eliminar piedras y sustancias extrañas que las aceitunas traigan adheridas.

**Pesaje:**

Las aceitunas se transportan al peso continuo donde se pesan y obtiene el peso neto para proceder a la liquidación final del socio.

**Molienda:**

Las aceitunas almacenadas, se molturan en molinos trituradores de martillos construidos en acero inoxidable para romper las estructuras vegetales y el aceite pueda fluir, la masa formada, es transportada mediante transportadores sinfines a las termobatidoras.

**Termobatido:**

Para facilitar la extracción de las partículas grasas se somete la masa a un batido, posteriormente batida la masa se impulsará con una bomba de inyección a la centrífuga horizontal.

**Extracción:**

Para separar el aceite del orujo se somete la masa a una centrifugación en centrífuga horizontal obteniéndose por un lado el aceite de oliva virgen y por otro el orujo, con una humedad variable en función del agua de constitución del fruto, que es enviado a la tolva de almacenamiento de orujo, donde es almacenado hasta su expedición a la industria extractora externa mediante camiones de transporte adecuados.

**Filtrado o tamizado:**

El aceite pasa a través de un tamiz para eliminar las partículas sólidas que conduce este, desde aquí se conduce a la centrífuga vertical.

**Centrifugación vertical**

En esta fase, se eliminan las partículas sólidas más finas y el agua del aceite, desde aquí, mediante bomba de aceite se envían a la bodega los aceites limpios.

**Almacenamiento:**



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	48/68



El aceite procedente de la centrífuga vertical se almacena en depósitos de acero inoxidable evitando en todo momento su contacto con la luz y altas temperaturas que reducirían la calidad final del aceite obtenido.

**Expedición:**

Una vez verificado que el envase está correctamente lleno, taponado y etiquetado, el operario los embala en cajas y entonces está el aceite preparado para su distribución al consumidor final.

7.1.4. Maquinaria empleada

La maquinaria a emplear viene resumida en la siguiente tabla.

EQUIPO	UNIDADES
Tolva de recepción	1
Cinta nº 1	1
Cinta nº 2	1
Limpiadora de aceitunas	1
Lavadora de aceitunas	1
Cinta nº 3	1
Pesadora	1
Cinta nº 4	1
Tolva pulmón	1
Molino	1
Cinta nº 5	1
Sinfín	1
Termobatidora	1
Decanter	1
Vibrofiltro	1
Centrífuga vertical	1
Depósito recepción + bomba	1
Bomba pistón alpeorujo	1
Depósitos acero inoxidable	3
Bomba de orujo	1

7.2. Ingeniería de las obras

Se define aceite de oliva virgen extra como aceite de máxima calidad que se obtiene directamente de las aceitunas en buen estado únicamente por procedimientos mecánicos, con un sabor y olor intachables y libres de defectos. El grado de acidez del aceite para estar clasificado como extra no puede sobrepasar los 0,8º (gramos de ácido oleico libre por cada 100 gramos de aceite). Su valoración organoléptica en un panel de cata cualificado debe contemplar una mediana de defecto igual a 0 y una mediana de afrutado superior a 0.

7.2.1. Descripción del proyecto

El presente proyecto consiste en la implantación de una almazara, compuesta de una línea de recepción, limpieza, lavado y pesaje, una línea de extracción de aceite de oliva, depósitos de almacenamiento de aceite y tolvas de almacenamiento de orujo.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	49/68



### 7.3. Ingeniería de las instalaciones

La instalación propuesta se compone de las siguientes instalaciones:

#### 7.3.1. Instalaciones Básicas:

##### 1. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El abastecimiento de agua se realiza desde la red general municipal, rellenando el depósito de acumulación de agua diariamente mediante camión cisterna.

La instalación de fontanería para distribución interior de la nave, realizada con tuberías multicapas UPONOR UNIPIPE PERT-AL-PERT o similar para las redes de agua fría y caliente, utilizando el sistema UPONOR M-Fitting de derivaciones por tés, totalmente terminada según CTE/ DB-HS 4 suministro de agua. Las derivaciones terminarán en llave esférica del diámetro de la tubería que acomete.

##### 2. INSTALACION DE SANEAMIENTO.

Las conducciones se realizarán mediante tubería de PVC serie C de diámetro variable, hasta las distintas arquetas de paso y conexión a fosa séptica instalada por la propiedad para evacuación por gestor autorizado.

Cada punto de abastecimiento de agua, debe tener un sumidero para evacuar las aguas sobrantes, mediante arqueta sifónica, al igual que cada arqueta a pie de bajante, se debe conectar a la red general para su evacuación de la nave. Las conducciones se realizarán en PVC serie C, de diámetro variable, con una pendiente mínima del 2 %, instalación de acuerdo al Pliego de prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU), según UNE EN 1329 y CTE/DB-HS 5.

##### 3. INSTALACION BAJA TENSION.

- La instalación eléctrica prevista para esta edificación será mediante grupo electrógeno que alimentará al cuadro general.

- **Caja general de protección** incluida bases cortacircuitos y fusibles calibrados para protección de la línea general de alimentación situada en fachada o nicho mural. ITC-BT-13 cumplirán con las UNE-EN 60.439-1, UNE-EN 60.439-3, y grado de protección de IP43 e IK08.

- **Módulo para un contador trifásico** homologado, incluido cableado y protección respectiva. (Contador a alquilar). ITC-BT 16 y el grado de protección IP 40 e IK 09.

- Sistema de Toma tierra formado con pica cobrizada y cable de cobre conexionado mediante soldadura aluminotérmica. ITC-BT 18

- **Cuadro tipo de distribución, protección y mando**

##### 4. ALUMBRADO.

Las luminarias interiores serán con difusor troncocónico de plástico, con lámpara de vapor de mercurio de 250 W, simétrica, con soporte de aluminio, cúpula reflectante de plancha



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	50/68



de aluminio, instalada a modo de cuelgue sobre la estructura a 7 metros de altura. Se colocarán un total de 6 luminarias. Debajo del forjado se colocarán luminarias fluorescentes de 2 x 58W sobre caja estanca, bajo conducto de PVC sólido.

7.4. Memoria descriptiva de obra civil

7.4.1. Emplazamiento:

La implantación de las nuevas líneas en las instalaciones de CIA JUAN DORAO'D, SL, situada en la parcela que hace referencia según SIGPAC, al polígono 22, parcela 89, del Término Municipal de El Saucejo, en el término municipal de Sevilla.

7.4.2. Entorno físico:

La parcela no presenta grandes desniveles de importancia, y se encuentra en zona agrícola, por lo que no cuenta con red de saneamiento municipal ni suministro de red eléctrica.

Dicha parcela cuenta con una nave existente para almacenamiento de aperos y maquinaria agrícola.

La parcela cuenta con fácil acceso para maquinaria y equipos necesarios para la ejecución de la obra, desde la carretera A-451, que da acceso a camino que da a la entrada de la parcela.

7.4.3. Técnicos que intervienen:

- Juan Carlos [REDACTED], Ingeniero Técnico Agrícola colegiado nº [REDACTED] 4 como Dirección Técnica.
- La coordinación de Seguridad y Salud se efectuará por José Antonio [REDACTED] colegiado nº [REDACTED] 1.
- No intervienen técnicos en telecomunicación ni ahorro de energía por no ser de aplicación.

7.4.4. Programa de necesidades:

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad es el siguiente:

- Acondicionamiento, montaje e instalación de una línea de recepción de aceitunas
- Acondicionamiento, montaje e instalación de una línea de extracción de aceite.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	51/68



## 8. Especificaciones relacionadas con Medio Ambiente

Se adjunta plano de Delimitación de Zonas Inundables de Andalucía con un período de retorno de 500 años, donde se observa que la zona donde se implanta la industria de almazara no es inundable, según datos de la Junta de Andalucía.

Una vez aprobado el proyecto de actuación, se tramitará el correspondiente trámite ambiental de la actividad, que **se encuentra incluida dentro del Anexo I de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía como una categoría de actuación sometida al instrumento de Calificación Ambiental, y en concreto dentro de la CATEGORÍA 10.20.- “Instalaciones de las categorías 10.13, 10.14, 10.15, 10.16, 10.17, 10.18 y 10.19 no incluidas en ellas”**

Tras la publicación del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, por el que se modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, **el epígrafe 10.13 del Anexo I, aplicable a las almazaras**, queda modificado como sigue:

“Instalaciones industriales para la fabricación, el refinado o la transformación de grasas y aceites vegetales y animales, no incluidas en la categoría 10.3, siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:

- 1.ª Que estén situadas fuera de suelo urbano o urbanizable con uso industrial.
- 2.ª Que se encuentren a menos de 500 m de una zona residencial.
- 3.ª Que ocupen una superficie de, al menos, 1 hectárea.”

En consecuencia, dado que el proyecto de la empresa CIA DORAO'D SL está situado a más de 500 mts. de zona residencial, no se dan las condiciones necesarias para que la actividad quede sujeta al trámite de Autorización Ambiental Unificada, **quedando incardinada la actividad bajo el epígrafe 10.20 “Instalaciones de las categorías 10.13, 10.14, 10.15, 10.16, 10.17, 10.18 y 10.19 no incluidas en ellas”, sujeto por tanto al instrumento de Calificación Ambiental (CA)**, cuya competencia corresponde al ayuntamiento, órgano al que debe trasladar la solicitud para su tramitación y resolución.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	52/68



## 9. Riesgos ambientales previsibles

### 9.1. Emisiones a la atmósfera

Las instalaciones proyectadas se ajustarán a la normativa vigente en materia de contaminación atmosférica.

#### a) Emisión de Partículas y Gases

La emisión de humos y gases de la maquinaria y vehículos se considera una afección de baja magnitud, dada la situación aislada de los terrenos y su ubicación en una zona abierta donde los humos y gases producidos se diluirán rápidamente en la atmósfera, no presentando un elevado poder contaminador por los bajos niveles de emisión.

#### b) Ruidos

En lo que respecta a la generación de ruidos, el efecto será igualmente de tipo temporal por lo general, ocasionándose durante la fase de producción de la planta y en las horas del día en que se llevan a cabo los trabajos, minimizándose posteriormente.

Habida cuenta que el núcleo urbano de El Saucejo, siendo el más próximo, se localiza a más de 250 m en línea recta de la zona de actuación, el efecto de esta acción sobre zonas residenciales es inexistente al quedar atenuado por la distancia. Por lo tanto, en ningún momento se alcanzarán los 65 dBA, niveles sonoros máximos permitidos que se pueden transmitir al medio ambiente exterior (N.R.E.), según lo indicado REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en Jo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

En este sentido, los únicos afectados directos serán los trabajadores de mantenimiento de las instalaciones de la propia empresa. Para los cuales, el Estudio de Seguridad y Salud anejo al proyecto prevé elementos de protección personal, tales como protectores auditivos insonorizados.

En consecuencia, se estima que el incremento de los niveles sonoros, aunque localmente significativo, tiene un carácter temporal y restringido espacialmente, cesando tras la fase de producción, por lo que su magnitud se califica como moderada para el ámbito del área de actuación.

En el caso de la explotación de la fábrica de aceite, las bombas de trasiego de la industria, tendrán un nivel sonoro que no afectará a ninguna persona al estar muy alejadas de edificaciones próximas. El nivel sonoro alcanzado con las bombas de trasiego será el mínimo posible.

Toda la maquinaria que pueda producir vibraciones tendrá soportes elásticos de manera que no se transmitan dichas vibraciones al suelo. Además, toda la maquinaria va separada de los paramentos verticales al menos 0.70 metros.

#### ESTUDIO ACUSTICO.

Focos emisores de ruido:

#### Zona exterior:

Tolva de recepción de aceitunas: 82dB(A)



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	53/68



Limpiadora/Lavadora: 83 dB(A)

Zona interior:

Sala de producción: 83 dB(A).

Aislamientos de cerramientos:

Cerramientos con paneles prefabricados de hormigón: R=44 dB(A).

Cerramiento de cubierta con chapa grecada: R= 49dB(A).

El valor máximo más desfavorable en orientación norte con 53,85 dB(A) < SSdB(A) que indica la normativa.

Respecto a la sala de producción, los resultados más desfavorables son:

- Emisiones a través de parámetros verticales en orientación sur, son 49dB(A)<55dB(A) que indica la normativa.
- Emisiones a través de parámetros horizontales en orientación sur, son 54dB(A) <55dB(A) que indica la normativa.

Con lo cual todos los valores son inferiores a los que indica la norma.

9.2. Valoración de impactos hidráulicos y vertidos líquidos

**a) Valoración de Impactos sobre la Hidrología**

Como se ha comentado en el desarrollo del presente estudio, la principal incidencia de la nueva actividad de almazara, radicará en la utilización de recursos hídricos y la generación de los residuos correspondientes, los cuales si no son tratados como corresponden pueden dar lugar a focos de contaminación de los recursos hídricos globales.

Los residuos generados por la fábrica de aceite serán los propios orujos, aguas de lavados de la aceituna, además de las aguas pluviales que caigan en contacto en el propio patio de limpieza y entren en contacto con los posibles restos por derrames de aceites o el compactado de aceitunas caídas en el suelo.

Por otro lado, los residuos generados, serán almacenados en una tolva y posteriormente serán recogidos por un gestor autorizado.

**b) Valoración de Impactos sobre el Suelo**

La escasa extensión de suelo implicada, si se la compara con la superficie total del Término Municipal de El Saucejo, motiva que el impacto de la actuación sobre el suelo se considere muy bajo.

Por lo que respecta a posibles vertidos accidentales de aceites y combustibles de la maquinaria y vehículos de transporte, dadas las medidas preventivas adoptadas, se consideran poco probables. Su calificación, en caso de producirse, se califica como moderada al afectar de forma permanente, irreversible e irreparable a la porción de suelo afectada, que deberá ser retirada del terreno y transportada hasta vertedero legalizado.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	54/68



**c) Valoración de Impactos sobre la Vegetación**

Al no existir vegetación natural en la zona ocupada por el proyecto ni vegetación de ribera, no puede producirse incidencia negativa de la actuación sobre esta variable ambiental.

**d) Valoración de Impactos sobre la Fauna**

La zona de actuación es una zona improductiva destinada al almacenamiento de aperos y maquinaria agrícola.

La incidencia de la edafofauna que pueda ocasionar la maquinaria del patio de limpieza, por la implantación de la misma en el citado patio, se considera compatible, al tratarse de un efecto temporal y recuperable. Igualmente, los posibles desplazamientos temporales de la fauna terrestre por las molestias causadas por los ruidos y los trabajos realizados, se considera como un impacto de escasa significación por su baja magnitud y por la abundancia poblacional de las especies que pudieran resultar afectadas.

**e) Valoración de Impactos sobre el Paisaje**

En líneas generales, el impacto visual del patio de limpieza y de la nave industrial, se considera positivo, ya que insistimos en que se ubica en una parcela agrícola improductiva.

**f) Valoración de Impactos sobre el Medio Socioeconómico**

Este factor es el que resulta más favorecido por las actuaciones a desarrollar a través de la implantación de la almazara. De una parte, la ejecución de las obras implicará la contratación de mano de obra temporal y creación de puestos de trabajo que traerá la implantación de una actividad agroindustrial nueva en la zona.

**9.3. Generación, almacenamiento y eliminación de residuos**

Los residuos que se generen serán almacenados de forma independiente y retirados a través de la recogida de residuos sólidos urbanos.

Todos los residuos considerados como peligrosos que se generen en el desarrollo de la actividad, como luminarias, envases vacíos de productos de limpieza, etc, serán retirados por un gestor autorizado.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	55/68



## 10. Medidas preventivas y correctoras

El objetivo del conjunto de medidas correctoras que se proponen en el presente apartado es prevenir y/o minimizar el grado de incidencia de las acciones del proyecto sobre los factores ambientales del medio que las soportarán. Con la introducción de estas medidas, a las que hay que añadir las medidas preventivas contempladas ya por el propio proyecto, los impactos antes descritos y valorados se minimizarán considerablemente, cuando no se eliminarán. A su vez, se evitará la aparición de una serie de potenciales impactos inducidos de carácter indirecto.

Entre estas medidas se incluyen las de tipo preventivo, que están orientadas a evitar o reducir los posibles daños que se puedan producir durante la fase de construcción de las obras, principalmente.

Dichas medidas serán de aplicación, por tanto, durante la fase de ejecución de las obras, llevándose a cabo sobre la marcha cuando se requieran.

Por otra parte, el grupo de medidas correctoras estará orientado a corregir los efectos ambientales ocasionados por las acciones del proyecto, pudiendo incluir tratamientos de restauración ambiental. Su principal objetivo es lograr una mejor integración ambiental y paisajística del proyecto dentro de su entorno.

Para una mejor comprensión y aplicación, se presentan organizadas por áreas de actuación y por factores ambientales afectados.

### 10.1. Medidas genéricas dirigidas al control de actuaciones

- a) En primer lugar, se procederá a delimitar el área de actuación, con objeto de que se vea afectada únicamente la zona ocupada por las distintas acciones del proyecto.
- b) Igualmente, se delimitarán y señalizarán los caminos de acceso a la zona de actuación, con objeto de no afectar más superficie de terreno de la estrictamente necesaria.
- c) Basándose en ello, en ningún caso se llevarán a cabo actuaciones fuera del perímetro correspondiente al área de actuación.
- d) Al objeto de facilitar la restauración de las superficies de suelo alteradas que se considere necesario, tal como se contempla en el proyecto se procederá a la retirada de la capa de tierra vegetal en la zona de taludes y se trasladará hasta la zona delimitada para su acopio.
- e) En el supuesto de que el periodo de almacenamiento de los acopios de tierra vegetal se prolongue durante varios meses, se llevarán a cabo los tratamientos de conservación oportunos para evitar su empobrecimiento.
- f) Igualmente, los trabajos de restauración de aquellos terrenos removidos que así lo requieran se realizarán de forma inmediata a la finalización de las obras correspondientes a cada actuación, con objeto de que los suelos queden expuestos a la erosión durante el menor periodo de tiempo posible.
- g) Una vez finalizadas las obras, no deberá quedar sobre el terreno ningún resto de la infraestructura de apoyo ni de escombros y materiales de construcción, eliminándose incluso puntuales contaminantes vertidos accidentalmente.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	56/68



- h) Tanto la maquinaria de obra como los vehículos de transporte utilizarán exclusivamente los caminos o pistas que se hayan señalado a tales efectos, eligiendo siempre que sea posible los caminos ya existentes en el área de actuación.
- i) Con objeto de no provocar mayores impactos sobre el suelo y el medio en general, se establecerá, dentro de los terrenos a ocupar por las actuaciones, un área destinada al parque de maquinaria que se utilizará durante la fase de realización de las obras.
- j) El tráfico de maquinaria pesada que se produzca en la fase de realización de las obras ha de planificarse utilizando aquellas rutas que resulten menos molestas a las poblaciones cercanas.
- k) Deberán cumplirse las Normas de Tráfico, en cuanto a la señalización y seguridad vial, para la salida de camiones de los caminos de acceso.
- l) Deberán tomarse las medidas necesarias para la conservación del firme de los viales públicos que se utilicen para el tránsito de la maquinaria pesada.
- m) En el supuesto de que se produjera algún hallazgo arqueológico casual durante los trabajos de excavación, el promotor deberá ponerlo, de inmediato, en conocimiento de la Delegación Provincial de Cultura, en aplicación de lo dispuesto en el Art. 50 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico Artístico de Andalucía.

10.2. Medidas dirigidas a la prevención de la contaminación de la atmósfera, del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas

10.2.1. Control de Aceites y Lubricantes

- a) Como norma general, los cambios de aceites y lubricantes se realizarán en establecimientos autorizados.
- b) En el supuesto de que por parte del contratista se opte por realizar los cambios de aceite por sí mismo, se atenderá a lo dispuesto en la Orden de 28 de febrero de 1989 del MOPU, al convertirse en productor de residuos tóxicos y peligrosos. En la citada Orden se establece que: *“ Toda persona física o jurídica que posea aceite usado estará obligada a destinar el mismo a una acción correcta, evitando trasladar la contaminación a los diversos medios receptores”*.
- c) En este caso, el contratista quedará obligado a entregar los aceites usados a una entidad autorizada para la recogida, o bien optar por realizar la gestión completa, para lo cual se requerirá la oportuna autorización.
- d) Durante el periodo de ejecución de las obras se extremarán las medidas para evitar cualquier tipo de vertido accidental.
- e) En el caso de que se produzca algún vertido accidental de aceites al suelo, se retirará toda la superficie y espesor de suelo afectado y se trasladará hasta un vertedero controlado legalizado.
- f) Todas las labores de mantenimiento de la maquinaria y vehículos se realizarán en los terrenos acotados para ello en la futura zona de inundación la balsa, incluyendo el repostado de combustible, los cambios de aceite y el lavado de la maquinaria y vehículos.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	57/68



- g) Estas zonas deberán contar con las instalaciones adecuadas para evitar la contaminación de los suelos y las aguas.
- h) Los residuos producidos se recogerán para su traslado a vertedero controlado o a una planta de tratamiento o almacenamiento de productos tóxicos, según sea su naturaleza.

**10.2.2. Control de la Producción de Ruidos y otras Emisiones a la Atmósfera**

- a) Para el cumplimiento de la legislación vigente en materia de emisión de gases y contaminantes, se regularán todos los motores de la maquinaria y vehículos de transporte, con objeto de evitar una emisión anormal de gases de combustión por una deficiente puesta a punto.
- b) Se procederá al mantenimiento regular de la maquinaria con objeto a eliminar las fuentes de generación de ruidos por vibraciones, a fin de no incrementar los niveles sonoros.
- c) Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre las personas por la emisión de ruidos. Para ello, se establecerán los niveles máximos equivalentes de ruidos emitidos al exterior, sin perjuicio de lo que establece el Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 6 de febrero).

**10.3. Medidas orientadas a la protección de los cultivos y de la fauna y a la restauración ambiental de los terrenos**

- a) Dado que la vegetación natural de la zona está ocupada por cultivos agrícolas, se extremarán los cuidados para que la realización de los trabajos y el movimiento de maquinaria y vehículos no afecte a los terrenos cultivados situados fuera de los límites de la zona de actuación.
- b) En caso necesario, se procederá a la descompactación de los suelos situados fuera del área de actuación afectados por el tránsito de vehículos, mediante un rastrillado, para favorecer la recolonización de especies vegetales en los terrenos que no sean ocupados por los cultivos.
- c) Con objeto de minimizar la incidencia del proyecto sobre la fauna, se procurará que, en la medida de lo posible, las fechas de ejecución de los trabajos no coincidan con el periodo de reproducción de las aves y de otros grupos animales.

# 11. Documentos que integran el proyecto

Los documentos que integran el presente proyecto son los siguientes:

- Memoria
- Planos



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	58/68



## 12. Resumen del presupuesto

<b>1 ADECUACIÓN NAVE DE EXTRACCIÓN DE ACEITE</b>	
1.01 OBRA CIVIL.....	46.225,00
1.02 MAQUINARIA (Patio + Extracción).....	35.427,10
1.03 INSTALACIONES (Electricidad + Montaje).....	51.206,91
1.04 VARIOS.....	7.392,95
<b>TOTAL ADECUACIÓN NAVE DE EXTRACCIÓN DE ACEITE</b>	<b>140.251,96</b>
<b>TOTAL, EJECUCIÓN MATERIAL.....</b>	<b>97.431,91</b>
<b>TOTAL, PRESUPUESTO DE CONTRATA.....</b>	<b>140.251,96</b>

Asciende el presente Presupuesto de Ejecución Material a la cantidad de NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (97.431,91€), siendo el Presupuesto Total de Contrata la cantidad de CIENTO CUARENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (140.251,96 €).

Sevilla, noviembre de 2024

Fdo: Juan Carlos [Redacted]

Ingeniero Técnico Agrícola, Colegiado Nº [Redacted] 4



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	59/68



# PROYECTO DE ACTUACIÓN

## IMPLANTACIÓN DE NUEVA ALMAZARA



estrategia y transformación  
agroindustrial

soliguer.com

Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	60/68



AYTO DE EL SAUCEJO
ENTRADA
20/01/2025 11:18
378

### INDICE DE PLANOS

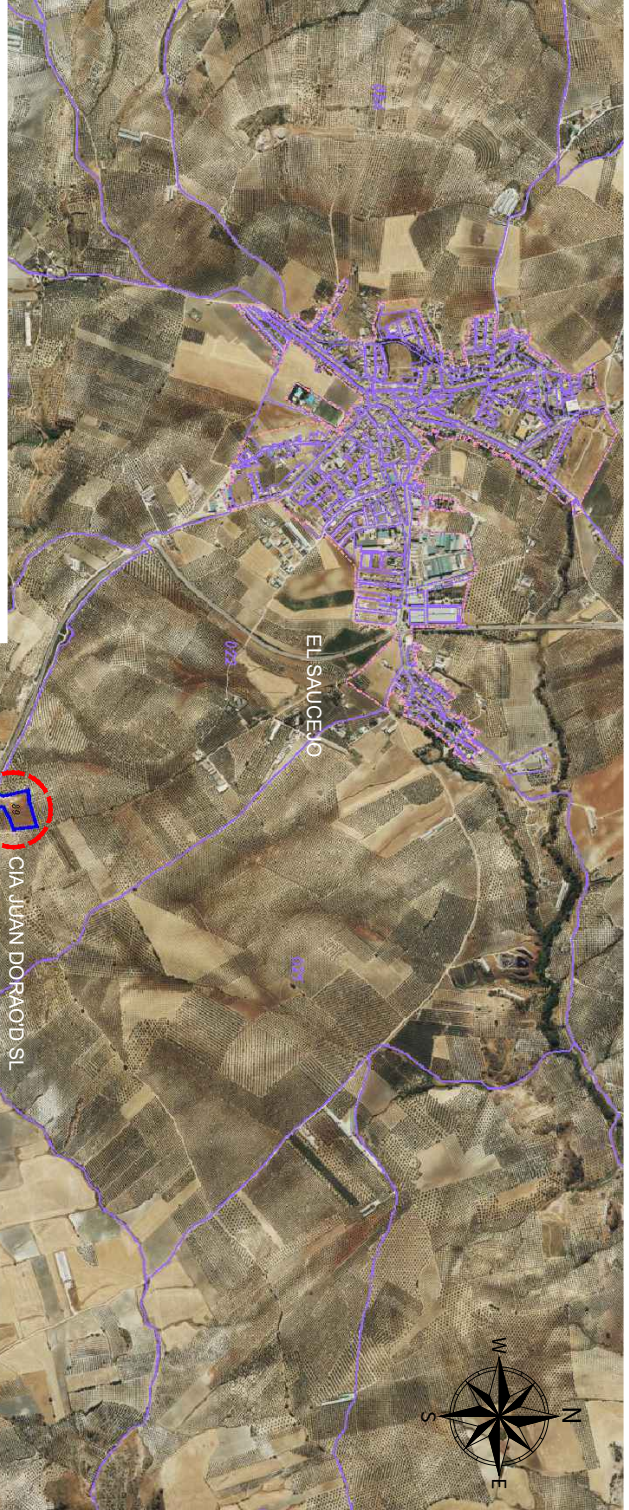
- 01.- Situación y Emplazamiento
- 02.- Planta general. Estado Actual
- 03.- Planta general. Estado Reformado
- 04.- Almazara, Distribución y Cotas
- 05.- Almazara. Alzados y Secciones
- 06.- Foso Recepción. Alzados y Secciones
- 07.- Saneamiento



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO			
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	61/68	



CIA JUAN DORAOID SL  
 DATUM: ETRS89  
 HUSO: 30  
 X: 315090  
 Y: 4103140



<b>SOLIGUER</b>		<b>CIA JUAN DORAOID SL</b>	
Paraje Cerro Gordo, Políg. 22, Parc. 89, CP 41650 EL SAUCEJO (SEVILLA)		PROYECTO DE ACTUACION	
DOCUMENTACION TECNICA PARA LA AUTORIZACION EXTRAORDINARIA DE		SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	
IMPLANTACION DE NUEVA ALMAZARA		INGENIERO TECNICO AGRICOLA	
INGENIERIA Y MONTAJES		JUAN CARLOS [REDACTED]	
SOLIGUER SL		[REDACTED]	
C/ANSELMI SERRANO, 46 - 40105 SEVILLA (SEVILLA)		TEL: +34 954 06 06 06 - Email: info@soliguier.com	
E: roldán		PLANO Nº	
OCT - 2024		01	
REV:01		[QR CODE]	
FECHAS		[QR CODE]	
ESCALAS		[QR CODE]	
SIE		[QR CODE]	
DELINACION		[QR CODE]	





ENTRADA

20/01/2025 11:18:00

378



PLANO Nº

02

CIA. JUAN DORADO S.L.  
Paraje Cerro Gordo, Políg. 22, Parc. 89, CP 41650 EL SAUCEJO (SEVILLA)  
PROYECTO DE ACTUACIÓN  
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA AUTORIZACIÓN EXTERRADIMARRIA DE  
IMPLANTACIÓN DE NUEVA ALMAZARA

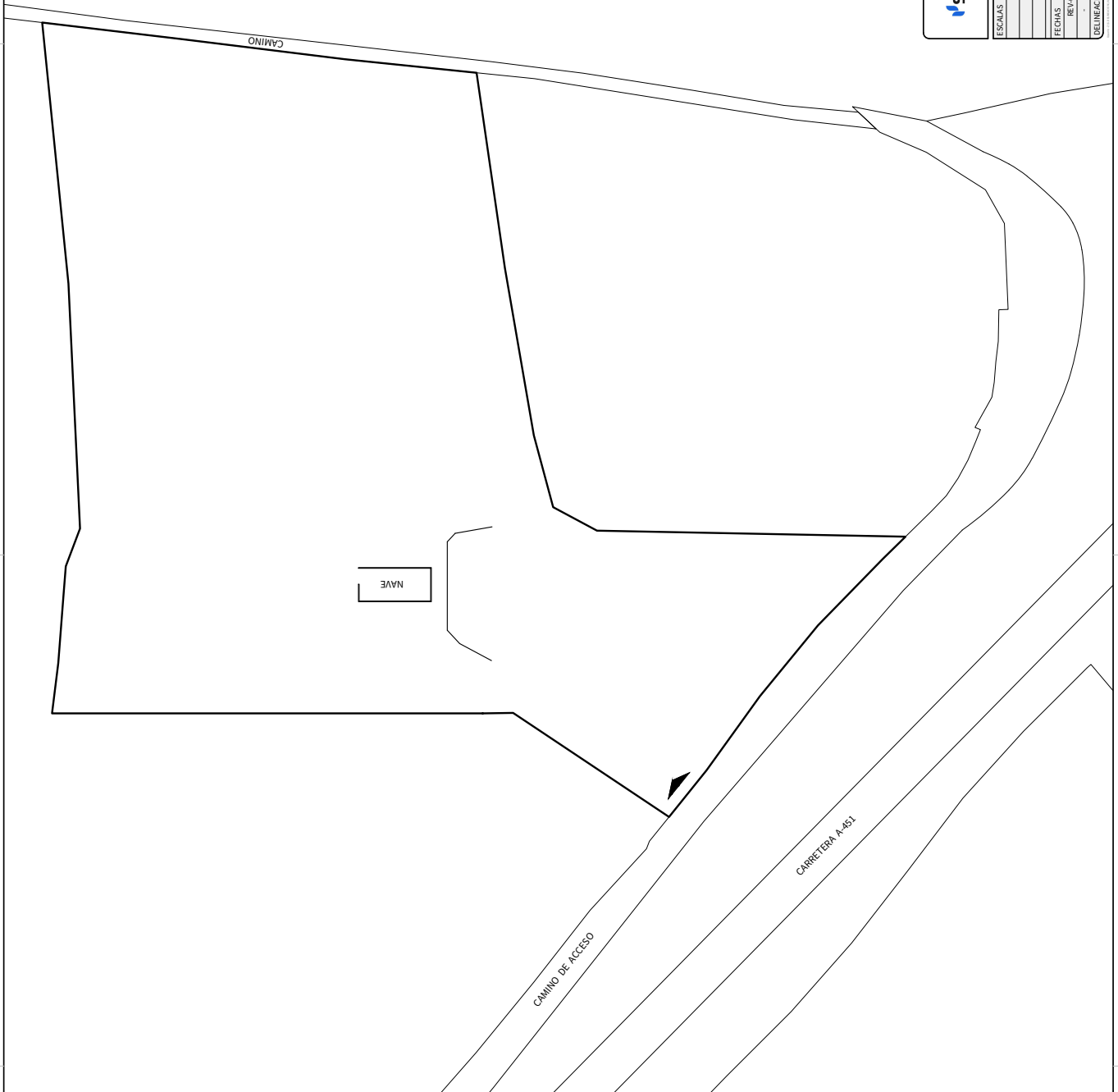
PLANTA GENERAL  
ESTADO ACTUAL

INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA  
COLEGIADO Nº [REDACTED]  
JUAN CARLOS [REDACTED]  
INGENIEROS Y ARQUITECTOS  
SOLIGUERS, S.L.  
C/ Reyes Católicos, 100, 41013 Sevilla, España  
Tf: 954 66 66 66 - Fax: 954 66 66 66



ESCALAS	1:800
---------	-------

FECHAS	OCT - 2024
REV.01	
DELINEACIÓN	E. Rodríguez



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	63/68



ENTRADA

20/01/2025 11:18:00

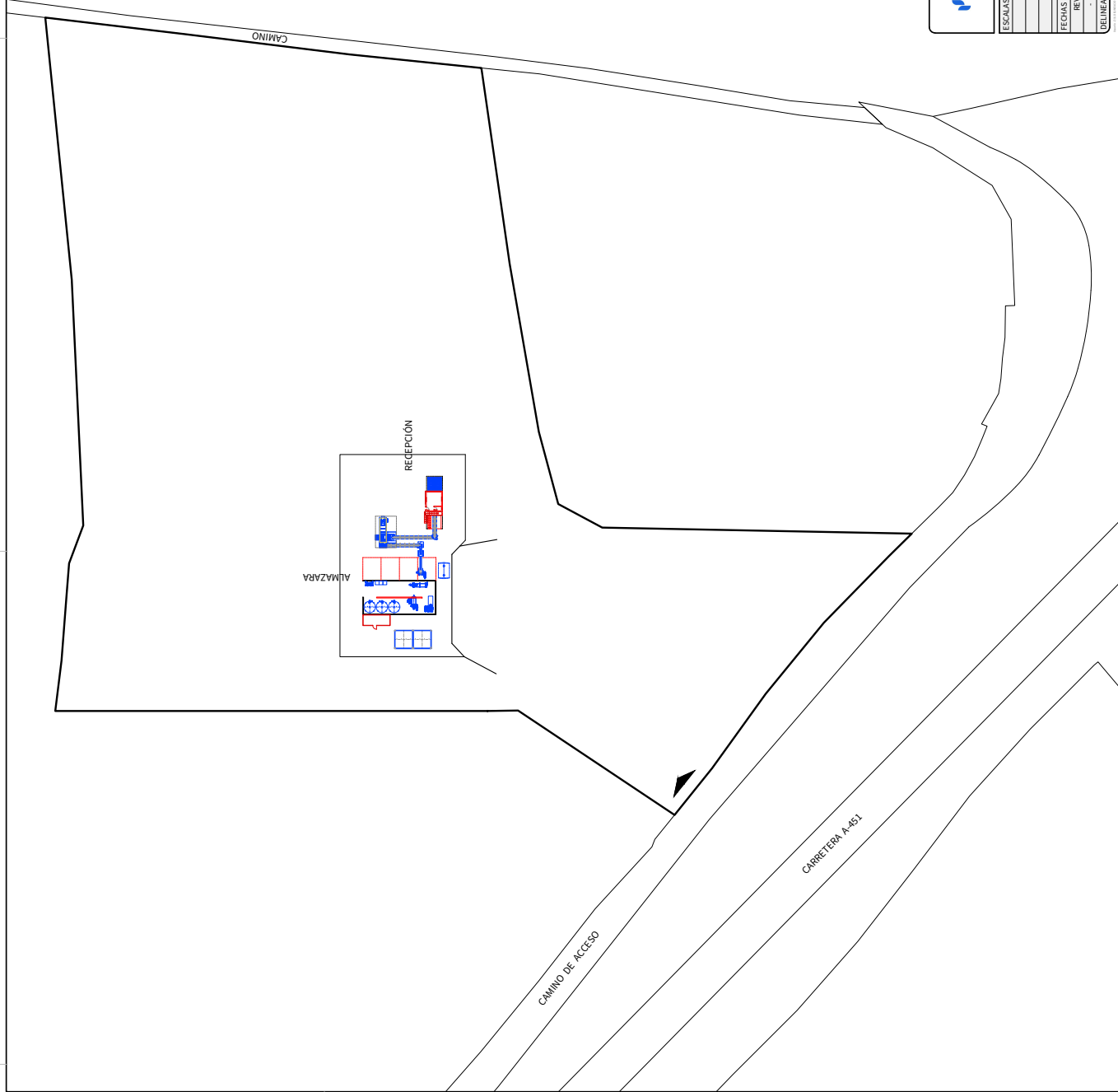
378



PLANO Nº 03



<b>SOLIGUER</b> <small>INGENIEROS Y ARQUITECTOS</small>	ESCALAS	1:800
	FECHAS	OCT - 2024
REVISIÓN		E. Rodríguez
<small>CIA. JUAN DORADO S.L.          Parque Cerro Gordo, Políg. 22, Parc. 89 (P-1850) EL SAUCEJO (SEVILLA)  <b>PROYECTO DE ACTUACIÓN</b>          DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA AUTORIZACIÓN EXTERRADIMARRA DE          IMPLANTACIÓN DE NUEVA ALMAZARA</small>		
<b>PLANTA GENERAL</b> <b>ESTADO REFORMADO</b>		
<small>INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA</small> COLEGIADO Nº [redacted]		<small>JUAN CARLOS [redacted]</small> INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA COLEGIADO Nº [redacted] SOLIGUER S.L.



Código Seguro de Verificación	IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44	Fecha	20/01/2025 11:18:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ALEJANDRO DORADO ROMERO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44</a>	Página	64/68



ENTRADA

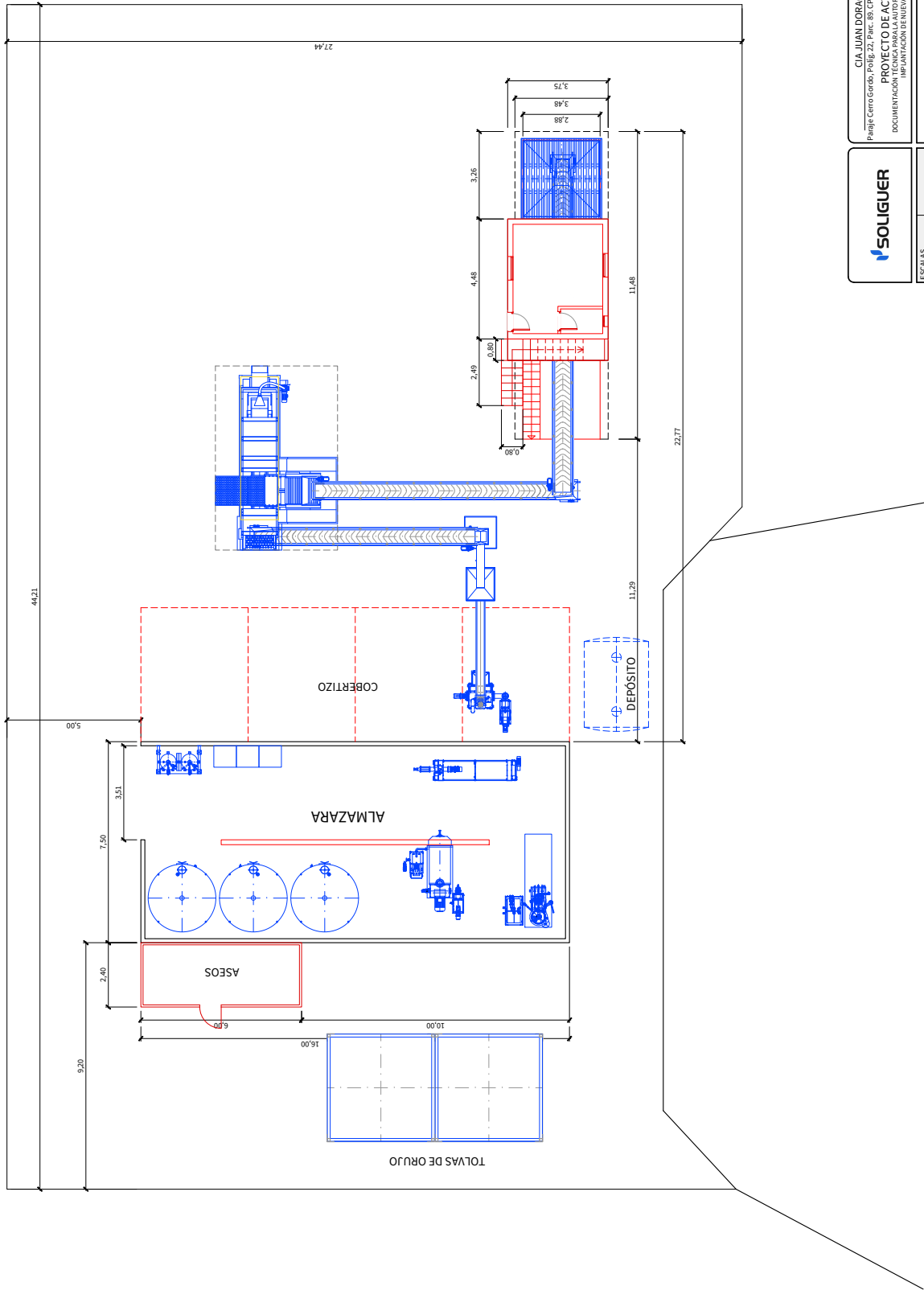
20/01/2025 11:18

378



PLANO Nº  
04

	CÍA. JUAN DORADO S.L. Paraje Cerro Gordo, Políg. 22, Parc. 89 (P-1150) EL SAUCEJO (SEVILLA) <b>PROYECTO DE ACTUACIÓN</b> DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA AUTORIZACIÓN EXTERRADIMARRA DE IMPLANTACIÓN DE NUEVA ALMAZARA	ALMAZARA DISTRIBUCIÓN Y COTAS
	ESCALAS 11/00	INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA COLEGIADO Nº [redacted] JUAN CARLOS [redacted] INGENIEROS Y ARQUITECTOS SOLIGUER S.L.



ENTRADA

20/01/2025 11:38

378



PLANO Nº

05

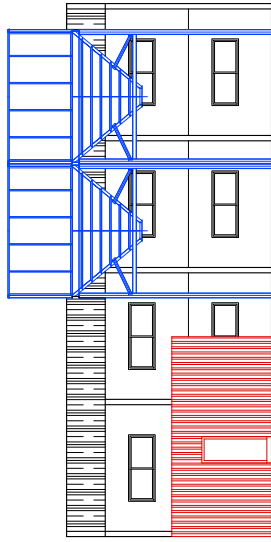
CIA. JUAN DORADO S.L.  
Paraje Cerro Gordo, Políg. 22, Parc. 89 (P-1850) EL SAUCEJO (SEVILLA)  
**PROYECTO DE ACTUACIÓN**  
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA AUTORIZACIÓN EXT. PARCELIARIA DE  
PLANTACIÓN DE NUEVA ALMAZARA

ALMAZARA  
ALZADOS Y SECCIONES

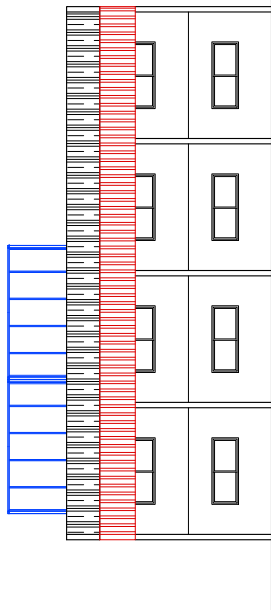
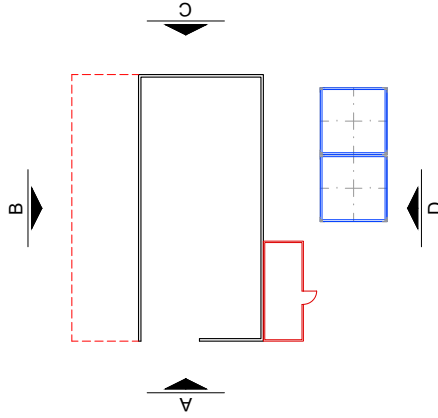
INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA  
COLEGIADO Nº [REDACTED]  
JUAN CARLOS [REDACTED]  
INGENIEROS Y ARQUITECTOS  
SOLIGUERS, S.L.  
C/ Reyes Católicos, 100. 41013 SAN BARTOLOMÉ DE LOS RIOS (SEVILLA)



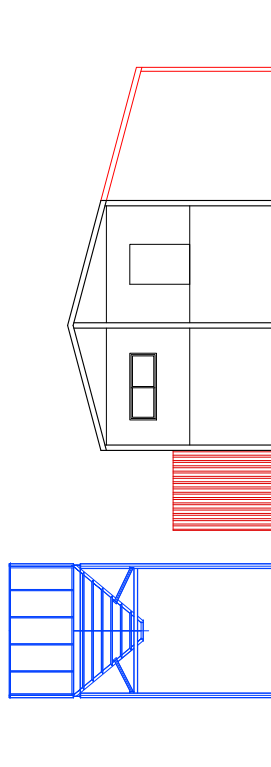
ESCALAS	1:100
FECHAS	OCT - 2024
REV.01	
DELINEACIÓN	E. Rodríguez



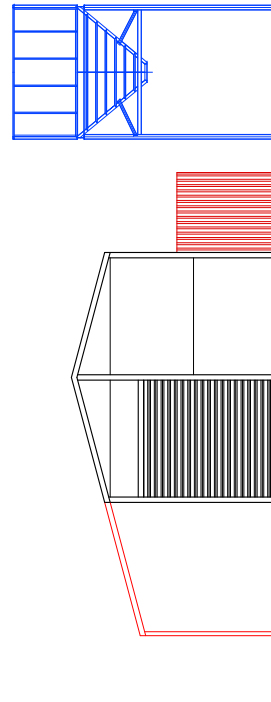
ALZADO "D"



ALZADO "B"



ALZADO "C"



ALZADO "A"

Código Seguro de Verificación

IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44

Fecha

20/01/2025 11:18:00

Normativa

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Firmante

ALEJANDRO DORADO ROMERO

Url de verificación

<https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V27XL3XWK2SGY4Q4BON2S44>

Página

66/68





ENTRADA

20/01/2025 11:18:00

378



PLANO Nº  
07

CIA. JUAN DORADO S.L.  
Paraje Cerro Gordo, Políg. 22, Parc. 89 (P-1155) EL SAUCEJO (SEVILLA)  
**PROYECTO DE ACTUACIÓN**  
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA AUTORIZACIÓN EXTERRADONARRIA DE  
IMPLEMENTACIÓN DE NUEVA ALMAZARA

SANEAMIENTO

INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA JUAN CARLOS  
INGENIEROS Y ARQUITECTOS SOLIGUERS, S.L.  
C/ Reyes Católicos, 100. 41013 Sevilla (España)  
Tel: 954 61 61 61. Email: info@soliguers.es



ESCALAS	1:100
FECHAS	OCT - 2024
REV.01	
DELINEACIÓN	E. Romero

