PROYECTO DE ACTUACIÓN DE PROYECTO DE INDUSTRIA DE ADEREZO DE ACEITUNAS SITUADO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA (MÁLAGA)

PROMOTOR: **ACEITUNAS CHICÓN LEBRÓN, S. L.**

EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

JUAN JOSÉ PEÑA RODRÍGUEZ

CDO. Nº 2.915

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

ÍNDICE GENERAL

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

ÍNDICE GENERAL.

- **DOCUMENTO I: MEMORIA.**
- **DOCUMENTO II: PLANOS.**

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

DOCUMENTO N° I: MEMORIA

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

ÍNDICE MEMORIA

1. OBJETO DEL PROYECTO.
2. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD PROMOTORA DE LA ACTUACIÓN.
3. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTUACIÓN.

3.1. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS QUE SON OBJETO DE LA CUALIFICACIÓN.
3.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.
3.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTUACIÓN.
3.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.
3.5. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

4. JUSTIFICACIÓN, FUNDAMENTACIÓN Y DEFINICIÓN.

4.1. INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL O INCOMPATIBILIDAD PARA LOCALIZAR LA ACTUACIÓN EN SUELO URBANO.
4.2. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO Y JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA.
4.3. COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.
4.4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL AFECTADA
4.5. CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.
4.6. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL Y DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS QUE PUDIERA GENERAR.
4.7. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA ACTUACIÓN.
4.8. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.

5. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.
6. DISPOSICIONES LEGALES.
7. PRESUPUESTO.
8. CONCLUSIÓN.

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

1. OBJETO DEL PROYECTO.

El presente proyecto tiene por objeto servir como documento técnico para justificar la implantación en Terrenos con el Régimen del Suelo No Urbanizable de la actuación extraordinaria correspondiente al "PROYECTO DE INDUSTRIA DE ADEREZO DE ACEITUNAS SITUADO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA (MÁLAGA)".

2. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD PROMOTORA DE LA ACTUACIÓN.

El promotor de la actividad será la entidad ACEITUNAS CHICÓN LEBRÓN, S. L. con C.I.F. B-92.271.790 y domicilio fiscal en C/Infante D. Fernando nº 76 de Antequera (Málaga).

3. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTUACIÓN.

3.1. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS QUE SON OBJETO DE LA CUALIFICACIÓN.

Las parcelas objeto del presente Proyecto de Actuación se ubica en el término de Antequera, municipio situado en el norte de la provincia en comarca que lleva su nombre.

Las parcelas están situadas al norte del casco urbano del municipio de Antequera a una distancia de 6.000,00 metros en el cruce de las carreteras N-331 y MA-711.

La actuación se llevará a cabo en las parcelas situadas en el polígono 37, parcelas 29 y 30 del municipio de Antequera (Málaga). Las coordenadas U.T.M. son:

- Datum: ETRS89
- X: 360.430,10
- Y: 4.105.418,25
- HUSO: 30

Ver plano correspondiente. Las parcelas tienen una forma rectangular con una superficie afectada por la actividad que se pretende desarrollar de 592.136,00 m^2. Sus linderos son los siguientes:

- Al Norte: Polígono 37 Parcela 12, Camino Mollina a Archidona.
- Al Sur: Carretera MA-711
- Al Este: Carretera n-331
- Al Oeste: Polígono 37 Parcelas 28 y 31.

3.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

Características físicas

Orografía.

El terreno es prácticamente llano con desniveles inferiores al 1 %.

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

Climatología.

El clima en Antequera es de tipo mediterráneo, si bien, el efecto barrera de la Cordillera Antequerana provoca una tendencia a la continentalización, reduciendo la influencia de mar, mientras que la presencia de grandes espacios abiertos al norte, incrementa los flujos del viento de esta dirección. Así, los veranos son largos y calurosos y durante los inviernos las heladas son frecuentes.

La temperatura media anual ronda los 15 °C. En invierno desciende hasta los -3 °C y puntualmente hasta los -10 °C, aunque son raras las nevadas. El verano, por su parte, es tórrido. Hay 2700 horas de sol.

Las precipitaciones son moderadas, alrededor de los 551 mm anuales, y suelen ocurrir en otoño y primavera, siendo el periodo estival de sequía casi absoluta. Los vientos dominantes son los de levante, llamados solano o granadino, según su procedencia, y los de poniente, conocidos como sevillanos, que aportan las mayores precipitaciones. El viento del norte es el más frío y poco frecuente.

Características jurídicas

Las parcelas están identificadas catastralmente como:

POLÍGONO	PARCELA	TERMINO	PROVINCIA	SUPERFICIE (M^2)	REFERENCIA CATASTRAL
37	29	ANTEQUERA	MÁLAGA	430.878,00	29015A037000290000LY
37	30	ANTEQUERA	MÁLAGA	161.258,00	29015A037000300000LA

Las parcelas son propiedad de la entidad promotora del proyecto.

3.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTUACIÓN.

La zona donde se pretende realizar la presente industria de aderezo de aceituna de mesa cuenta con un elevado número de agricultores con parcelas destinados al cultivo del olivar, por tanto a la producción de aceituna. Con la realización del proyecto se evitará que las aceitunas de la zona se vendan a industrias foráneas con la consiguiente pérdida de valor añadido para la comarca; se hace pues necesaria la instalación de la presente industria para de esta forma contribuir al desarrollo y evitar esta pérdida de valor añadido que redundará en mejores precios para los agricultores.

Además el presente proyecto se hace muy necesario para poder mediante un diseño racional y automatizado, abaratar los costes y poder acceder a los mercados con precios competitivos así como con productos de elevada calidad y óptimas presentaciones.

La industria de aderezo proyectada, transformará productos agropecuarios vinculados al medio rural, las aceitunas producidas en el municipio.

Por todo lo expuesto anteriormente, se puede concluir que se trata de un proyecto de interés social para el municipio debiendo ser emplazado en medio rural no sólo por el carácter de

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

la actividad a realizar ligada a la propia naturaleza de la finca ya que se procesarán productos agrarios.

Desde el punto de vista social, la actividad conllevaría la creación de varios de 40 puestos de trabajo fijos y 10 puesto más en campaña.

3.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

En la actualidad, la finca se encuentra ocupada por tierras arables.

Infraestructuras

Red viaria. La parcela cuenta con acceso en la actualidad por su lindero sur, a través de desvío directo de la carretera MA-711 y desde el este con desvío directo den la carretera N-311. Esta entrada servirá como acceso a la industria no siendo necesario realizar nuevas infraestructuras.

Red eléctrica. Para el suministro de electricidad se instalará grupo electrógeno junto a las instalaciones.

Red de abastecimiento. Se realizará conexión a red municipal (Aguas del Torcal).

Red de telefonía. No existente.

Red de alcantarillado. No existente en la actualidad. Se proyecta depósito impermeable para recogida de vertido de los aseos y vestuarios; estos vertidos serán gestionados a través de empresa autorizada, que vaciará y retirará las aguas residuales de forma regular. En cuanto a los vertidos líquidos del proceso se proyectan dos basas de evaporación para la eliminación de los mismos.

Se proyecta la construcción de edificio de oficinas y aseos y vestuarios (dos plantas), nave de procesado, nave de envasado, nave de embalado y almacén de envases y embalajes, nave de producto envasado, cubierta de recepción y limpieza, nave caldera-almacén.

La superficie total cubierta es de 20.119,79 m². La superficie total construida es de 20.686,48 m^2 distribuida de la siguiente forma:

- Oficinas, aseos y vestuarios: Planta baja 566,69 m^2-Planta alta 566,69 m^2.
- Cubierta de recepción y limpieza: 2.018,80 m^2.
- Nave de procesado: 4.046,18 m^2.
- Nave envasado: 3.060,00 m^2.
- Nave embalado y envases y embalajes: 4.046.18 m^2.
- Nave de producto terminado: 6.088,70 m^2.
- Nace caldera-almacén. 293,24 m².

Las dimensiones de las distintas edificaciones son:

Edificio de oficinas, aseos y vestuarios.

Largo: 50,87 m.

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

Ancho:	11,14 m.
Superficie total cubierta:	566,69 m².
Altura:	7,00 m.
Alturas:	2 plantas (Planta baja + planta alta).

Cubierta de recepción y limpieza

Largo:	50,47 m.
Ancho:	40,00 m.
Superficie total cubierta:	2.018,80 m².
Altura:	10,00 m.
Pendiente de cubierta:	10 %.
Alturas:	Planta baja en todo el edificio

Nave de procesado.

Largo:	50,47 m.
Ancho:	80,17 m.
Superficie total cubierta:	4.046,18 m².
Altura hasta alero:	10,00 m.
Pendiente de cubierta:	10 %.
Alturas:	Planta baja en todo el edificio

Nave envasado.

Largo:	50,47 m.
Ancho:	60,63 m.
Superficie total cubierta:	3.060,00 m².
Altura hasta alero:	10,00 m.
Pendiente de cubierta:	10 %.
Alturas:	Planta baja en todo el edificio

Nave embalado y envases y embalajes.

Largo:	50,47 m.
Ancho:	80,17 m.
Superficie total cubierta:	4.046,18 m².
Altura hasta alero:	10,00 m.
Pendiente de cubierta:	10 %.
Alturas:	Planta baja en todo el edificio

Nave producto envasado.

Largo:	50,47 m.
Ancho:	120,64 m.
Superficie total cubierta:	6.088,70 m².

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

Altura hasta alero:	10,00 m.
Pendiente de cubierta:	10 %.
Alturas:	Planta baja en todo el edificio

Nave caldera-almacén.

Largo:	30,20 m.
Ancho:	9,80 m.
Superficie total:	293,24 m².
Altura:	7,00 m.
Pendiente cubierta:	10 %
Alturas:	Planta baja.

También se proyecta la construcción de un patio de fermentadores enterrados (bajo rasante) de 101,80 m x 56,85 m (5.787,33 m^2) para 620 fermentadores y dos balsas de evaporación de una capacidad de 15.480,46 m^3 de capacidad cada una, de 102,00 m x 91,00 m (incluido taludes) y una profundidad de 6,10 m, impermeabilizadas mediante lámina de polietileno de 1,5 mm. de espesor, sobre geotextil de 300 grs.

La superficie afectada por la explanación para la construcción de las anteriores edificaciones e instalaciones es de 592.136,00 m².

Siendo las superficies ocupadas, incluidas la urbanización:

- Superficie ocupada por las edificaciones: 20.119,79 m². Un total de 3,39 %
- Superficie ocupada por patio de fermentación: 5.787,32 m^2. Un total del 0,97 %
- Superficie ocupada por balsa de evaporación: 9.500,00 m^2. Un total del 1,60 %
- Superficie urbanización: 42.900,00 m^2. Un total del 7,24 %.

- **Superficie total ocupada: 78.307,11 m^2. Un total del 13,22 % del total de la superficie afectada.**

3.5. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

Se solicitará la Licencia Urbanística correspondiente en un máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización del presente proyecto de actuación.

La obra se ejecutará en una sola fase y se tiene previsto una duración de 12 meses a contar desde la fecha de concesión de la Licencia Municipal de Obras.

3.6. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE LA ACTIVIDAD PROPUESTA.

El proceso es el siguiente:

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

Preparación y transporte de la aceituna

El momento óptimo de la recolección de las aceitunas verdes es cuando adquieren su mayor tamaño y antes del “envero”, es decir, cuando la coloración externa es verde amarillo-paja y aún no ha comenzado a tomar color rosado. Si se recolectan antes, la fermentación se desarrolla con dificultad, resultan duras y de sabor poco agradable; si son tardías el producto resulta blando y se conserva mal.

Para evitar que los frutos resulten dañados, la recolección se realiza manualmente por el sistema denominado de “ordeño”. Los operarios arrancan la aceituna manualmente y al van depositando sobre unos recipientes que llevan colgados del cuello. Una vez llenos los depositan en cajas perforadas de aproximadamente 22 Kg., o en contenedores diseñados especialmente para que permanezcan bien aireados y no resulten dañadas.

Recepción de aceituna

A la recepción de los frutos se toman los datos necesarios para identificar la partida durante todo el procesado de elaboración y se selecciona una muestra representativa de la cual se realiza una valoración, para fijar la calidad de la misma. Los principales datos a determinar son: el porcentaje de los tamaños que no se aprovechan, el tamaño medio y la distribución de tamaños, y el porcentaje de defectos, distinguiendo el tipo e intensidad de los mismos.

La industria cuenta con una amplia zona de recepción de aceitunas que no ocasiona dificultades a las horas en que tienen lugar la mayor parte de las entradas. Esta zona está perfectamente asfaltada.

Limpieza

Realizada la recepción, el agricultor lleva la aceituna al punto de descarga para su acceso al equipo de limpieza de esa línea.

La limpiadora de aceitunas quita parte de las impurezas que acompañan a la aceituna en la recolección, principalmente hojas y ramillas, que pueden representar entre el 5% y el 10% del peso del fruto en el momento de entrar en la industria. Eliminan piedras y terrones pequeños (de menor tamaño que el fruto), aceitunas defectuosas de escaso tamaño, huesos, etc.

La aceituna, elevada por una cinta transportadora, cae en cascada sobre una placa oscilante que facilita la exposición de aceitunas, hojas y ramas a una fuerte contracorriente de aire provocada por un ventilador. Las materias más pesadas, principalmente aceitunas, caen sobre una criba que facilita la separación y deslizamiento. Los materiales de menor dimensión que la separación entre barras van a la parte inferior y se eliminan. Un segundo ventilador completa la separación de elementos livianos.

Pesaje

En las básculas de pesada continua va entrando el fruto y cuando alcanza un peso (250 a 500 Kg), Descarga automáticamente y sigue recibiendo sin interrupción mediante un sistema de

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

doble tolva incorporada.

Preclasificado (perdigonera).

Una vez la aceituna es limpiada pasa a la perdigonera mediante cinta transportadora, donde se realiza un preclasificado por tamaño, desechándose los tamaños indeseables llamados “perdigón”. Una vez preclasificadas, las aceitunas son enviadas a un fermentador elevado desde el cual se distribuyen las aceitunas a los patios de fermentadores y son puestas directamente en salmuera con un una concentración baja de ácido ascético para su conservación.

Fermentación y conservación

En el patio de fermentadores es donde se realiza la fermentación y conservación de las aceitunas.

En esta fase las aceitunas se conservan en salmuera, sufriendo una fermentación natural total, durante un tiempo que depende de factores tales como la demanda del mercado o la propia naturaleza del fruto, (lo normal es unos 2-3 meses).

La primera fase se extiende desde la colocación en salmuera hasta que, a los 5-7 días, el valor de Ph es próximo a 6 unidades; en esta fase se detectan los siguientes grupos de microorganismos: bacilos Gram-negativos, esporulados Gram-positivos y bacterias cocáceas del ácido láctico de los géneros Leuconostoc, Pediococcus y Enterococcus. Los Gram-negativos inician el descenso del Ph; no obstante, se debe evitar un profuso desarrollo de los mismos, dado que pueden provocar alteraciones. Para ello, se recomienda el descenso del Ph pasando una corriente de CO_2 a las 24 horas; también se pueden emplear otros ácidos como acético o láctico.

Una vez que comienza el desarrollo de los lactobacilos, se inicia la segunda fase, la cual dura hasta que el valor de Ph es de 4,5 unidades. Desciende la población de cocos lácticos y desaparecen los bacilos Gram-negativos. Normalmente transcurre en unos 15-20 días.

La tercera fase se caracteriza por el predominio de los lactobacilos, de los que se han aislado, además del típico L. Plantarum, otras especies como L. Brevis y L. delbrueckii. Esta fase dura hasta que cesa la producción de ácido por consumo de materia fermentable. El valor de Ph resulta igual o inferior 4 unidades.

Junto a los microorganismos citados en las tres fases de la fermentación se encuentra, habitualmente, un desarrollo variable de levaduras.

Una vez terminada la fermentación láctica, se inicia la conservación de las aceitunas y, si no se cuida especialmente, puede darse una cuarta fase de la fermentación por desarrollo de bacterias del género Propionibacterium. Ello origina un aumento del Ph, pues estos microorganismos consumen el ácido láctico formado y producen una mezcla de los ácidos acético y propiónico que, al ser más débiles, provocan el incremento de Ph citado.

Para evitar este efecto, se debe aumentar, al final de la fermentación láctica principal, la

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

concentración de sal hasta niveles de 8,5-9,5%, lo que evita el desarrollo de estas bacterias y garantiza una adecuada conservación al mantener un bajo valor del Ph. La subida de sal se debe realizar en dos etapas para evitar el posible arrugado de los frutos.

Para dirigir y controlar todo el proceso fermentativo, se recomienda el descenso inicial del Ph, ya indicado, unido al mantenimiento de una temperatura adecuada, 22-25ºC, durante, al menos 30 días, utilizando si es preciso un intercambiador de calor. Así mismo, es conveniente añadir un cultivo puro de bacterias lácticas o, en todo caso, se puede utilizar salmuera madre de otros fermentadores que se encuentran en activa fermentación láctica y cuyo valor de Ph sea inferior a 4,5 unidades, lo que implica la ausencia de los bacilos Gram-negativos. Igualmente, si es necesario, se añade materia fermentable para completar la fermentación y conseguir un buen valor de Ph final.

Escogido y clasificado

Terminada la fermentación, las aceitunas deben reunir las características adecuadas para ser destinadas a su envasado y consumo. No obstante, antes de su comercialización se han de realizar una serie de operaciones complementarias. En primer lugar se deben agrupar los diferentes tamaños dados que la Reglamentación Técnica Sanitaria; Norma que regula el comercio, exige envasar por tamaños homogéneos; también, se deben separar todas aquellas unidades que presenten defectos pues, igualmente, la Norma limita el porcentaje de defectos en el producto final.

Para realizar todo esto, las aceitunas son extraídas del fermentador mediante un equipo de aspiración y, son conducidas a la tolva de recepción (tolva inundada). Esta tolva está dotada de un transportador que alimenta un tren de escogido y clasificado. En este tren, las aceitunas pasan por una desrabadora, una cinta donde se escogen y separan las defectuosas de manera manual. La agrupación de tamaños se realiza pasando por una máquina clasificadora de cables divergentes, para separar los tamaños (se ajustan para cada variedad).

Durante estas operaciones, en las que se separan los frutos de su salmuera madre, se aprovecha para reducir la variabilidad de las características químicas que, normalmente, presentan los fermentadores. Esta variabilidad se debe a las diferencias habidas en la propia fermentación. Las salmueras, una vez mezcladas, se corrigen, si es necesario, antes de añadirse de nuevo a las aceitunas escogidas y clasificadas. El simple hecho de ajustar las diferentes salmueras a los mismos valores de acidez y sal, reduce la variabilidad inicial a la mitad.

El resultado de estas operaciones conduce a la obtención de recipiente con aceitunas del mismo tamaño, con calidad organoléptica uniforme y con niveles de acidez y sal homogéneos y suficientemente elevados para garantizar su conservación. Todo ello facilita, apreciablemente, su posterior envasado.

Envasado.

Las aceitunas son introducidas en los distintos formatos según calibres.

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

4. JUSTIFICACIÓN, FUNDAMENTACIÓN Y DEFINICIÓN.

4.1. INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL O INCOMPATIBILIDAD PARA LOCALIZAR LA ACTUACIÓN EN SUELO URBANO.

La zona donde se pretende realizar la presente industria de aderezo de aceituna de mesa cuenta con un elevado número de agricultores con parcelas destinados al cultivo del olivar, por tanto a la producción de aceituna. Con la realización del proyecto se evitará que las aceitunas de la zona se vendan a industrias foráneas con la consiguiente pérdida de valor añadido para la comarca; se hace pues necesaria la instalación de la presente industria para de esta forma contribuir al desarrollo y evitar esta pérdida de valor añadido que redundará en mejores precios para los agricultores.

Por todo lo expuesto anteriormente, se puede concluir que se trata de un proyecto de interés social para el municipio debiendo ser emplazado en medio rural no sólo por el carácter de la actividad a realizar ligada a la propia naturaleza de la finca ya que se procesarán productos agrarios.

Desde el punto de vista social, la actividad conllevaría la creación de varios de 40 puestos de trabajo fijos y 10 puesto más en campaña.

4.2. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO Y JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA.

La actividad que se pretende implantar está íntimamente relacionada con la actividad agrícola propia de las parcelas y de los agricultores cuyas tierras de cultivo se encuentran ubicadas en el entorno de la presente implantación. El emplazamiento elegido está lo suficientemente alejado de las zonas habitadas, evitando, de esta forma, el posible impacto que se pudiera producir en la ciudadanía dándose cumplimiento a otro condicionante intrínseco al desarrollo de la actividad, que es el estar bien comunicado y próximo a una carretera principal dado el gran trasiego de vehículos de los agricultores, vinculados a las explotaciones agrícolas.

Así mismo, el uso de suelo urbano es incompatible con la actividad, debiendo estar la actividad alejada de núcleos de población, ya que puede suponer molestias a la población debido a la generación de tráfico lento (tractores, camiones, etc.), barro en caso de lluvia, así como generación de ruidos.

Por tanto lo correcto es la ubicación en suelo rustico para una industria, teniendo un carácter agroalimentario unido al medio que genera las producciones que se transforman, buscando proximidad y acercando los centro de transformación a los de producción y evitando las molestias mencionadas a la población.

4.3. COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

Las instalaciones a realizar se ubicarán en parcelas situadas en el término municipal de Antequera identificada catastralmente como Parcelas 29 y 30 del Polígono 37.

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

Las superficies de la parcelas son 592.136,00 m² (parcela 29 con un superficie de 430.878,00 m^2 y parcela 30 con una superficie 430.878,00 m^2) y se encuentran situadas en "Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial (PEPMF)" en la categoría de "Paisaje Agrario Singular de Vega (SNUEP-PAS)" y la subzona "SNUEP-PAS.a" (Constituida por la parte de la Vega situada al norte de la autovía del 92, y caracterizada por cultivos tradicionales extensivos de regadío y olivar). Le son de aplicación las ordenanzas correspondientes al Suelo No Urbanizable permitiéndose las edificaciones e instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social que por su naturaleza hayan de emplazarse en el Medio Rural como es el caso, con el uso regulado "Instalaciones industriales y comerciales ligadas a recursos agrarios, ganaderos, forestales, etc.".

La instalación cumplirá con las normas urbanísticas del municipio de Antequera y más concretamente "Artículo. 4.87.- Normas Generales de la edificación para los distintos usos en suelo no urbanizable":

- La altura de las edificaciones es 10,00 metros.
- La altura será de 2 plantas
- La separación a linderos privados se la finca y borde de caminos públicos existente es de más de 10 metros.

4.4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL AFECTADA

La parcela no se ve afectada normativa sectorial.

La parcela linda al este con la carretera N-331 y al sur con la carretera MA-711, situándose las construcciones a más de 50 m del bode de la carretera N-331 y de 25 metros del bode de la carretera MA-711 por lo que no se ve afectado por la zona de protección de carreteras.

4.5. CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

La implantación de la presente instalación no induce en modo alguno la creación de nuevos asentamientos urbanos ya que se trata, como ya se ha descrito, de unas instalaciones dedicadas a ejercer la actividad de aderezo de aceituna cuyas únicas construcciones son naves de tipo industrial y cubierta, no constituyendo un acto de realización de segregaciones, edificación, construcción, obra o instalación que por sí misma o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanísticos, es susceptible de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. Las necesidades de electricidad y abastecimiento de agua se realizaran acometidas grupo electrógeno (electricidad) y desde red general (agua) hasta la parcela de la industria, solo sirviendo la demanda necesaria para la actividad.

No se da ninguna de las condiciones objetivas para considerar que se trate de una Parcelación Urbanística:

A. Condiciones objetivas relativas al lugar, a la parcelación del territorio y a sus infraestructuras.

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

- No existe parcelación ni vivienda alguna.

B. Condiciones objetivas relativas a la parcela edificable aisladamente considerada.

- La parcela donde se realiza la actuación no es inferior a los mínimos establecidos.
- El retranqueo de la edificación con respecto a los límites de la propiedad, cumple con las distancias mínimas.
- No existe ampliación de la construcción.

4.6. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL Y DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS QUE PUDIERA GENERAR.

La parcela no se ve afectada por ningún tipo de protección. La parcela linda al este con la carretera N-331 y al sur con la carretera MA-711, situándose las construcciones a más de 50 m del bode de la carretera N-331 y de 25 metros del bode de la carretera MA-711 por lo que no se ve afectado por la zona de protección de carreteras.

En cuanto a las incidencias ambientales, la presente industria según la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se encuentra incluida en el anexo I CAT. 34: Instalaciones para la fabricación y elaboración de productos derivados de la aceituna, excepto el aceite, cuando no estén sometidas a AAI, **por lo que está sometida a Calificación Ambiental (CA)**.

Se realizará a continuación un análisis de las incidencias ambientales del presente proyecto así como de las medidas adoptadas en el mismo con objeto de justificar el cumplimiento de la normativa ambiental vigente que corresponda (Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental) así como dar información suficiente sobre el proyecto.

4.6.1. AFECCIONES DERIVADAS DE LA ACTUACIÓN.

En la ejecución de las obras de construcción se procederá a excavar la cimentación de los edificios proyectados sin que esto genere ningún tipo de incidencia ya que las tierras procedentes de la excavación serán colocadas en la parcela o retirada hacia vertedero autorizado.

El resto de capítulos que contempla la ejecución de las obras no generará ningún residuo siendo los materiales acopiados en la misma parcela hasta ser colocados o instalados como parte integrante de la industria.

Por otro lado, la afectación a recursos naturales será mínima en esta fase significando ya que en la parcela no existe ningún tipo de plantación

Los residuos sólidos asimilables a residuos sólidos urbanos serán retirados por la empresa constructora y depositados en vertedero autorizado.

No existen aceites minerales ni restos de hidrocarburos en la presente industria; cualquier residuo de este tipo que pudiera ocasionarse por parte de la empresa constructora será depositado en recipiente hermético mediante sistema de aspiración u otro similar y retirado por empresa

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

autorizada.

4.6.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS INCIDENCIAS AMBIENTALES Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE.

Se describen a continuación las incidencias ambientales derivadas de la actuación así como las medidas correctoras propuestas en aquellos casos que así lo requieran para dar cumplimiento a la normativa vigente.

A) INCIDENCIA SOBRE EL ENTORNO TERRITORIAL.

a.1.) Incidencia sobre el suelo. La presente industria se asentará sobre parcelas con una ocupación menor del 4 %.
a.2.) Incidencia sobre el patrimonio cultural. No se prevé ninguna incidencia sobre el patrimonio histórico y cultural ya que en la zona donde se ubicará la industria no hay constancia de que existan o puedan aparecer restos arqueológicos; asimismo no hay constancia de este patrimonio no afectándole en modo alguno.
a.3.) Incidencia sobre la población. No es previsible ningún efecto molesto, no obstante aun tratándose de una edificación aislada, pudiera ser molesta por el nivel de ruido que pudiera emitir. Para mitigar en lo posible estos efectos se adoptarán las medidas correctoras oportunas. Los focos de emisión están situados dentro del edificio, considerándose la actividad fabricación de aderezo de aceitunas. Dado que la zona donde se ubica la actividad es industrial, los límites máximos de ruido al exterior deberán ser de 75 dBA durante el día y 70 dBA durante la noche. El nivel de presión sonora en el interior del edificio lo estableceremos en 75 dBA.

El aislamiento acústico se define como:

$$R = SPL1 - SPL2$$

Siendo:

- SPL1 = Nivel de presión sonora en el emisor
- SPL2 = Nivel de presión sonora en el receptor

Los valores de aislamiento que se deben conseguir para el caso más desfavorable, en los distintos elementos constructivos son:

- Aislamiento de techo: 75 – 70 = 5 dBA
- Aislamiento de cerramientos verticales: 75 – 70 = 5 dBA

El aislamiento proporcionado por particiones formadas por elementos homogéneos lo calculamos mediante:

$$R = 16.6 \times \log (m + 2) \quad \text{para } m < 150 \text{ kg/m}^2$$
$$R = 36.5 \times \log (m - 41.5) \quad \text{para } m > 150 \text{ kg/m}^2$$

En nuestro caso tendremos:

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

Cerramientos de fachada: chapa sándwich.

R = 16.6 x 1.00 = 16.6 > 5 dBA

Cerramientos de cubierta: chapa sándwich.

R = 16.6 x 1.00 = 16.6 > 5 dBA

El cerramiento por tanto cumple la atenuación suficiente, ya que no se sobrepasan los niveles de ruidos máximos transmitidos al interior de locales.

Además se adoptarán las siguientes medidas con el fin de asegurar la adecuada sanidad ambiental requerida por la legislación:

- La maquinaria fija se fundará sobre bloques de hormigón aislados del resto del local por medio de una capa de corcho alquitranado. A estos bloques irán unidos los elementos de anclaje.
- La maquinaria y fundaciones irán separadas de los elementos de edificación al objeto de amortiguar los ruidos de trabajo y absorber vibraciones.
- Los órganos móviles de la maquinaria se protegerán convenientemente para evitar los contactos accidentales de ellos con el personal.

a.4.) Incidencia sobre la fauna. No se prevé ninguna repercusión negativa.
a.5.) Incidencia sobre la flora. En cuanto a la flora existente, como se ha mencionado anteriormente en la parcela no existe plantación.
a.6.) Gestión de residuos. No se prevén efectos negativos ninguno sobre las aguas superficiales y subterráneas; el sistema de evacuación de aguas residuales de servicios y vestuarios estará compuesto por una red de arquetas, sifones, y colectores que vaciará en depósito impermeable de donde será retirado por empresa autorizada para su gestión.
Para las aguas de proceso serán conducidas a balsas de evaporación totalmente impermeabilizadas para su eliminación.
Por otro lado los residuos sólidos derivados del uso normal de las instalaciones y procedente de la limpieza de las mismas, tales como basuras, polvo, restos de plástico, vidrios, etc. para su eliminación la industria contará con un contenedor que será retirado por el servicio municipal de recogida de basuras en la fecha y hora fijada por el Excmo. Ayuntamiento.

B. INCIDENCIA SOBRE EL MEDIO ATMOSFÉRICO.

b.1. Emisiones al medio atmosférico. No se prevé ninguna repercusión negativa. La industria cuenta con una caldera de agua caliente con quemador de orujillo la cual deberá pasar un control de contaminación ambiental antes de su puesta en marcha realizado por entidad autorizada.
b.2. Emisión de ruidos. Se trata de una edificación aislada no proveyéndose ningún efecto molesto, no obstante esta circunstancia ha quedado reflejada en el aparatado a.3. de este punto.
b.3. Vibraciones. Se ha previsto la instalación de las máquinas sobre tacos de goma que absorberán las posibles vibraciones que pudieran existir.

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

C. INCIDENCIA SOBRE EL MEDIO HÍDRICO.

Las aguas residuales procedentes de la industria serán aguas fecales; se ha dispuesto un sistema de evacuación compuesto por colectores, sifones, arquetas y bajantes que conectarán con depósito impermeable; los sumideros serán sifónicos para no permitir el retroceso de olores y roedores.

Para las aguas de proceso serán conducidas a balsas de evaporación totalmente impermeabilizadas para su eliminación.

4.6.3. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.

A lo largo de la vida de la presente industria se realizará un control periódico de los vertidos generados por ella.

Los saneamientos serán revisados al menos una vez al año por empresa especializada.

Las instalaciones de evacuación de las aguas del proceso serán revisada al menos una vez al año por empresa especializada debiendo comprobar la estanqueidad, estabilidad estructural, margen de seguridad y cualquier otro parámetro previsto en la reglamentación vigente.

Cada tres años se realizará una medición acústica mediante sonómetro con el fin de comprobar que se cumple con la legislación vigente.

En cuanto a la caldera será, del mismo modo, revisado su funcionamiento y emisiones a la atmósfera de forma periódica por empresa autorizada según manda la legislación vigente

En cuanto a los residuos sólidos que genera la industria serán depositados en el contenedor dispuesto a tal fin de forma sistemática y adaptándose al horario de recogida establecido por el Excmo. Ayuntamiento.

4.6.4. RESUMEN DE LA INFORMACIÓN APORTADA.

En el presente anexo se ha realizado una exposición de las distintas incidencias ambientales que pudieran existir durante la ejecución y funcionamiento de la industria proyectada; asimismo se proponen aquellas medidas a adoptar para el cumplimiento de la legislación vigente en materia ambiental y su seguimiento y control durante la vida de la industria.

La legislación ambiental vigente tenida en cuenta es concretamente la especificada en el punto 1 del presente anejo y que es la siguiente: Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

4.7. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA ACTUACIÓN.

Pretendemos analizar la rentabilidad del proyecto en base al beneficio obtenido, sin tener en cuenta más condicionantes que los derivados de los cobros que realicemos por las ventas de nuestros productos, y de los costes o pagos derivados tanto de la realización del proyecto como de la gestión del mismo. El resultado de este análisis será suficiente para posteriores análisis de condicionantes externos a la economía del proyecto.

Índices de evaluación.

Utilizaremos una estructura de cobros y pagos para la obtención de los distintos índices de evaluación.

Los índices que utilizaremos serán:

- El valor actual neto (VAN) que es la cantidad resultante de sumar la inversión y los flujos de caja actualizados al año 0.
- La tasa interna de rendimiento. Podemos definirla como el tipo de interés que el total de la inversión genera durante la vida del proyecto. Esta tasa hace que el valor actual neto sea nulo.

Además existen otros índices complementarios que usaremos como son:

- Relación beneficio/inversión. Nos determina la rentabilidad relativa del proyecto.
- Plazo de recuperación. Es el periodo necesario para que la suma de los flujos monetarios derivados de la actividad llegue a igualarse a los pagos de inversión.

Descomposición de pagos y cobros.
Supuestos de base.

La vida del proyecto la consideramos de 30 años. La tasa a la que se actualizarán los flujos de caja es del 3 %.

Las obras e instalaciones proyectadas se realizarán durante 1 año y supondrán los pagos de inversión al año 0.

La inversión será de 9.750.000,00 €, con una subvención prevista de 2.925.000,00 €.

Para la obtención de los cobros nos basaremos en consideraciones estrictamente realistas, con una fijación de precios desfavorables a fin de obtener unas rentabilidades puntas mínimas.

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

GASTOS				
GASTOS	**DESCRIPCIÓN DEL GASTO**	**PRECIO UNITARIO (€/Ud)**	**CANTIDAD (UD/TM)**	**TOTAL (€)**
PERSONAL		30.000,00	10,00	300.000,00 €
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN		20.000,00	1,00	20.000,00 €
ENERGÍA, AGUA Y SUMINISTROS		216.000,00	1,00	216.000,00 €
AMORTIZACIÓN DE LA INVERSIÓN. LINEAL		227.500,00	1,00	227.500,00 €
MATERIA PRIMA 1	ACEITUNAS (Tm)	635,00	10.000,00	6.350.000,00 €
MATERIAS AUXILIARES 1	CONDIMENTOS, PRODUCTOS QUÍMICOS, SALMUERA, ETC.	400,00	6.000,00	2.400.000,00 €
MATERIAS AUXILIARES 2	ENVASES Y EMBALAJES	0,05	20.000.000,00	1.000.000,00 €
GASTOS FINANCIEROS		136.500,00	1,00	136.500,00 €
		TOTAL		**10.650.000,00 €**
INGRESOS.				
INGRESOS.	**DESCRIPCIÓN DEL INGRESO**	**PRECIO UNITARIO (€/Ud)**	**CANTIDAD (UD/TM)**	**TOTAL (€)**
PRODUCTO TERMINADO 1	**ACEITUNAS ENVASADAS**	**1.110,00**	**10.000,00**	**11.100.000,00 €**
		TOTAL		**11.100.000,00 €**
			BENEFICIO	**450.000,00 €**

Flujos.

Teniendo en cuenta el supuesto que nos ocupa, en el que las obras e instalaciones se realizarán durante el año 1 y suponen los pagos de la inversión al año 0 y que el flujo extraordinario que pudiera suponer la venta de la maquinaria e instalaciones al final de la vida de estas es cero, los flujos monetarios de la presente inversión van a ser por tanto para todos los años, desde el año 1 hasta el año 30, el siguiente:

FLUJOS FINANCIEROS	GASTOS/INVERSIÓN	INGRESOS	FLUJO NETO
AÑO 0	9.750.000,00	2.925.000,00	- 6.825.000,00
AÑO 1	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 2	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 3	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 4	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 5	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 6	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 7	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 8	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 9	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 10	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 11	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 12	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 13	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 14	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 15	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 16	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 17	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 18	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 19	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 20	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 21	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 22	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

AÑO 23	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 24	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 25	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 26	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 27	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 28	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 29	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
AÑO 30	10.650.000,00	11.100.000,00	450.000,00
TOTAL	**329.250.000,00**	**335.925.000,00**	**6.675.000,00**

Análisis por índices.

La evaluación del proyecto, como ya se ha indicado, la haremos basándonos en el VAN, TIR, relación B/I y Plazo de recuperación.

Se han realizado los cálculos mediante programa informático para 30 años de vida útil, inflación anual 3 % y con un 2 % de tasa de actualización.

ÍNDICES ECONÓMICOS		
VAN	88.193,30	EUROS
TIR	5,12	%
Relación B/I	1,02	
Plazo recup. Inversión	16,00	Años

Con los datos anteriormente expuestos la entidad necesita un mínimo de 16 años para amortizar las instalaciones proyectadas.

4.8. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.

Ateniéndonos al periodo de amortización calculado se fija un periodo de calificación urbanística de los terrenos de 30 años.

5. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.

El promotor:

a. Cumplirá con todas las obligaciones correspondientes a los debees legales del régimen de suelo rustico.
b. Asumirá las siguientes responsabilidades según exige el artículo 22 la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

    - Pago de la prestación compensatoria con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos.

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

c. Mantendrá 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.
d. Solicitará la licencia urbanística, conforme al proyecto de actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa.

6. DISPOSICIONES LEGALES.

A continuación se relacionan las disposiciones legales que se han tenido en cuenta en la redacción del Proyecto:

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Documento Básico SI Seguridad en caso de Incendio.
- Documento Básico HE. Ahorro de Energía.
- Documento Básico HS. Salubridad.
- Documento Básico SE. Seguridad Estructural.
- Documento Básico SE-A. Seguridad Estructural Acero.
- Documento Básico SE-AE. Seguridad Estructural Acciones en la Edificación.
- Documento Básico SE-C. Seguridad Estructural Cimientos.
- Documento Básico SE-F. Seguridad Estructural Fábrica.
- Documento Básico SE-M. Seguridad Estructural Madera.
- Documento Básico SUA. Seguridad de Utilización y Accesibilidad.
- Documento Básico HR "protección frente al ruido".
- Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (R. D. 2267/2004, de 3 de diciembre).
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- REGLAMENTO DELEGADO (UE) 2016/364 DE LA COMISIÓN de 1 de julio de 2015 relativo a la clasificación de las propiedades de reacción al fuego de los productos de construcción de conformidad con el Reglamento (UE) nº 305/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE).
- CORRECCIÓN de errores del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios
- Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.
- Real Decreto 997/2002 por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02).
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Reglamento General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.
- Reglamentación Técnico-Sanitaria.
- Rgto. R. D. 2.207 de Industrias Agroalimentarias.

7. PRESUPUESTO.

El presupuesto aproximado de la ejecución material de las obras de la presente actuación es de SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS (6.210.000,00 €).

8. CONCLUSIÓN.

Por todo lo anteriormente expuesto, así como los planos adjunto, queda definida la instalación, esperando sean concedidos el correspondiente informe favorable del presente proyecto de actuación.

Antequera, febrero 2024

El Ingeniero Técnico Industrial — El Representante Aceitunas Chicón Lebrón, S. L.

PEÑA RODRIGUEZ JUAN JOSE - 30209025C

Firmado digitalmente por PEÑA RODRIGUEZ JUAN JOSE - 30209025C
Fecha: 2024.04.30 10:13:25 +02'00'

Fdo.: Juan José Peña Rodríguez.
Cdo. Nº 2.915

Fdo.: Fernando Chicón Lebrón
Promotor

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

DOCUMENTO II: PLANOS.

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

ÍNDICE PLANOS

PLANO 1. LOCALIZACIÓN.
PLANO 2. SITUACIÓN
PLANO 3. EMPLAZAMIENTO
PLANO 4. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN (INDUSTRIA)
PLANO 5. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN (OFICINAS)
PLANO 6. PLANTA CUBIERTA
PLANO 7. PLANTA DE COTAS Y SUPERFICIES (INDUSTRIA).
PLANO 8. PLANTA DE COTAS Y SUPERFICIES (OFICINAS).
PLANO 9. PLANTA BALSAS
PLANO 10. SECCIONES

CSV: 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15

PROYECTO DE ACTUACION DEL PROYECTO DE INDUSTRIA DE ADEREZO DE ACEITUNAS, SITUADO EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA, MALAGA.

PROMOTOR:

ACEITUNAS CHICON LEBRON S.L.

LOCALIZACION

INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL:

JUAN JOSE PEÑA RODRIGUEZ
COLEGIADO Nº 2.915

ESCALA: S.E.

PLANO N: 1

FECHA: FEBRERO 2024

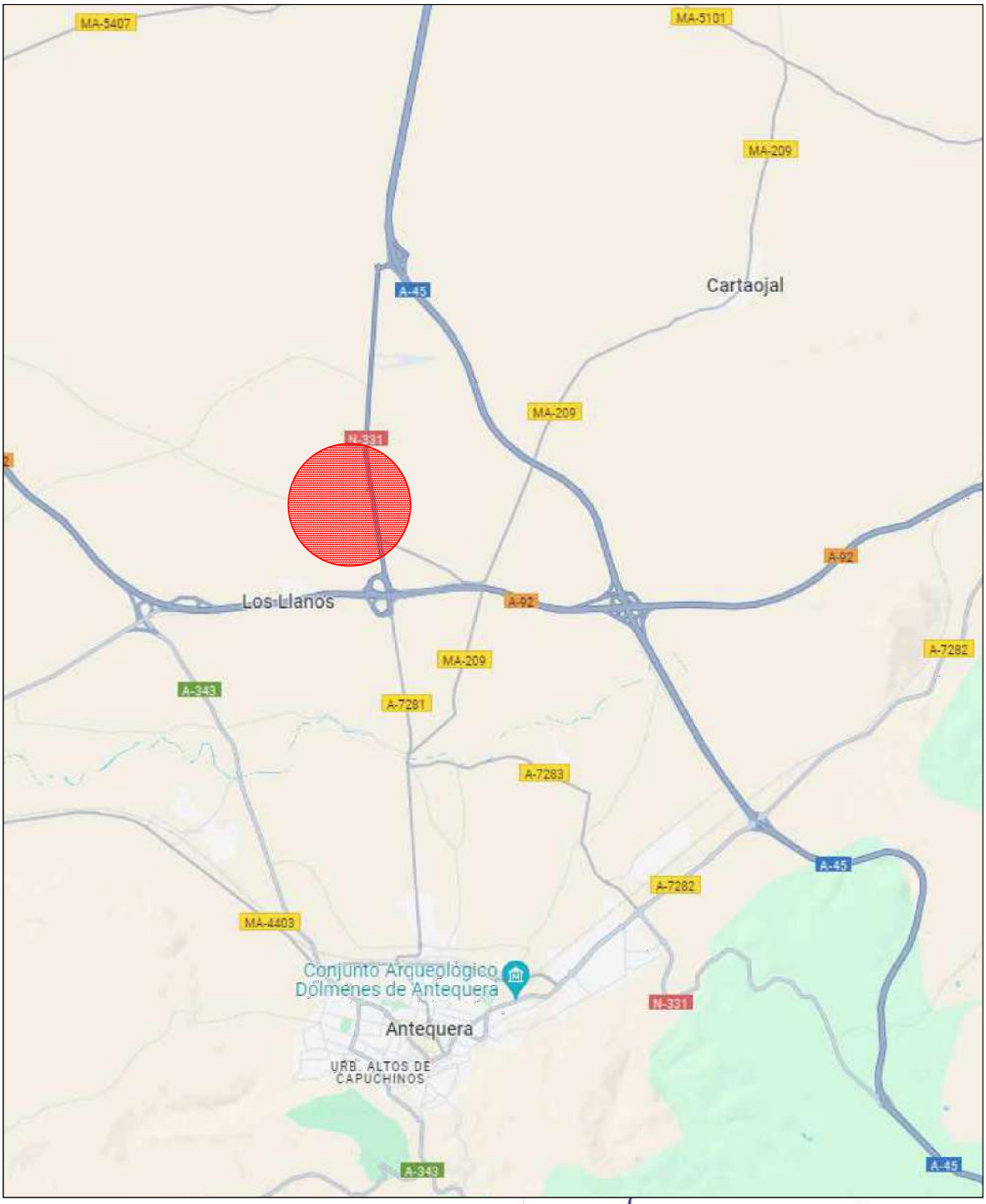
CSV:07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15



PROYECTO DE ACTUACION DEL PROYECTO DE INDUSTRIA DE ADEREZO DE ACEITUNAS, SITUADO EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA, MALAGA.

SITUACION

PROMOTOR:

ACEITUNAS CHICON LEBRON S.L.

INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL:

JUAN JOSE PEÑA RODRIGUEZ
COLEGIADO Nº 2.915

ESCALA: S.E.

PLANO N: 2

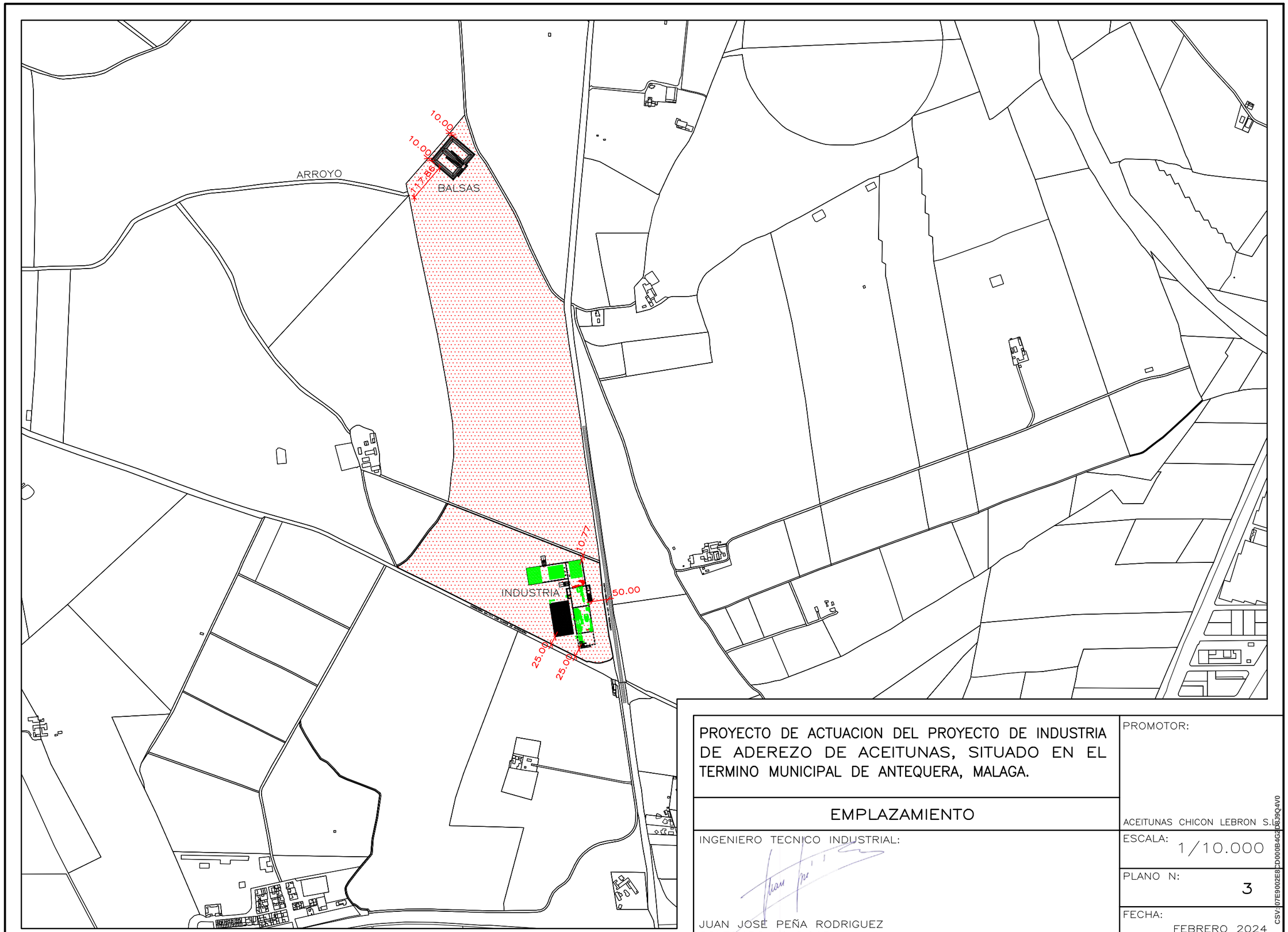
FECHA: FEBRERO 2024

CSV:07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06
ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15



PROYECTO DE ACTUACION DEL PROYECTO DE INDUSTRIA DE ADEREZO DE ACEITUNAS, SITUADO EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA, MALAGA.

EMPLAZAMIENTO

INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL:

JUAN JOSE PEÑA RODRIGUEZ
COLEGIADO Nº 2.915

PROMOTOR:

ACEITUNAS CHICON LEBRON S.L.

ESCALA: 1/10.000

PLANO N: 3

FECHA: FEBRERO 2024

CSV:07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002E8CD000B4G2D8J9Q4V0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/04/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2025 13:15:06

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025

DOCUMENTO: 20253050704
Fecha: 24/04/2025
Hora: 13:15