

**PROYECTO DE ACTUACION**  
**(PLANTA DE OLIVOS ORNAMENTALES)**

**SITUACIÓN:** Parcela 20 del Polígono 116 (Pago Cuatro Vientos)  
**LOCALIDAD:** LA RAMBLA (CORDOBA)

**PETICIONARIO:** OLIVOS LORENTE SL.  
(D. Antonio Lorente Expósito).

## ÍNDICE

1.- INTRODUCCION.....	3
2.- PROMOTOR Y ACTIVIDAD .....	3
3. -SITUACION Y COLINDANTES .....	4
4.- CARACTERISTICAS DE LOS TERRENOS .....	4
5.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS A ACOMETER.....	5
6.- CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS EXISTENTES EN SU AMBITO DE INCIDENCIA.....	6
7.- CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS E INVERSION .....	7
8.- FASES Y CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS .....	7
9.- COMIENZO Y TERMINACION DE LAS OBRAS.....	7
10.- UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL DE SU OBJETO .....	8
11.- VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACION DE LA CUALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS.....	8
12.- NECESIDAD DE IMPLANTACION EN SUELO NO URBANIZABLE.....	9
13.- INCIDENCIA URBANISTICA-TERRITORIAL Y AMBIENTAL.....	9
14.- COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANISTICO .....	9
15.- CONCLUSION .....	10

### PLANOS

PLANO Nº 1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO FINCA Y EDIFICACION

PLANO Nº 2.- EMPLAZAMIENTO.

PLANO Nº 3.- PARCELARIO CATASTRAL.

## **1.- INTRODUCCIÓN**

Siendo la zona donde nos encontramos una de las mayores zonas olivareras del mundo, se intenta cuidar el que las mejores plantas de olivar no se pierdan en leña, extrayendo éstas, las mejores, directamente del campo, poniendo los mejores ejemplares ya rescatados al servicio de la comunidad. La empresa está compuesta por personas que se han formado alrededor del olivo, durante toda su vida, y ponen sus conocimientos y buen quehacer al servicio de la empresa.

Se proyecta, por tanto, la instalación de una Planta de Olivos Ornamentales, cuya construcción está sujeta a la aprobación del Plan de Actuación que contenga las determinaciones del art. 42.5 de la LOUA, por tanto, por ello se presenta el presente PROYECTO DE ACTUACION, al tratarse de una actuación de interés Público ubicada en suelo no urbanizable. Por ello, y a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de La Rambla (Córdoba), se requiere en el escrito nº669 de 5 de Marzo de 2013, la subsanación de expediente de licencia de actividad solicitada, según Decreto 0434/2013, para que se aporte la documentación requerida según el Informe del Arquitecto Técnico Municipal, la cual se adjunta en el presente Proyecto de Actividad para dar cumplimiento al Capítulo V, artículo 42 y 43 de la Ley 7/2.002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, por la que se obliga a la redacción y presentación en los Organismos competentes para la obtención de la declaración de Interés Público para una actuación en terrenos de suelo no urbanizable.

Es por ello, por lo que se redacta el presente documento, para en primer lugar subsanar la documentación para solicitar la licencia de apertura, una vez solicitada la licencia de obras que más adelante se definirá.

## **2.- PROMOTOR Y ACTIVIDAD**

El peticionario del presente Proyecto de Actuación es OLIVOS LORENTE SL. CON CIF: B-14.861.835 y domicilio en Montemayor (Córdoba), Ctra. Estación nº56, y en su representación D. Antonio Lorente Expósito, con D.N.I. núm. 30.493.285-T y domicilio en Ctra. Estación nº56 de Montemayor (Córdoba).

La actividad principal es el arranque de olivos viejos en el lugar donde se encuentran cultivados. Este arranque se puede producir por ser viejos, cambio de variedad, arranque por trazado de obras públicas, etc., para que una vez tratados se preparan para olivos ornamentales viejos, donde se trasplantarán en urbanizaciones y/o en zonas de cultivo en la reposición dentro de fincas agrícolas. Esta actividad, debido a la manipulación y volumen de las mismas plantas, necesita un gran espacio de terreno, al aire libre, para su mantenimiento a la espera de su trasplante en su nuevo lugar.

Una vez que se han cortado o arrancado, se necesita un gran espacio al aire libre para su manipulación en pequeñas partes en función de su uso final.

Para llevar a cabo la inversión propuesta, será precisa la realización de los siguientes puntos:

- ✓ Construcción de una Nave de aperos de 50 m<sup>2</sup>. (10 x 5), donde se guardará la pequeña herramienta para la actividad.
- ✓ Montaje aéreo de dos depósitos de agua de unos 7.500 litros cada uno, para riego por goteo de las plantas.
- ✓ Construcción de camino de acceso dentro de la parcela, para el acceso de vehículos de carga y descarga de plantas.
- ✓ Construcción de Plataforma de hormigón de unos 2.500 m<sup>2</sup>., para carga y descarga de plantas sobre los camiones de transporte con máquinas de gran tamaño.

### **3.- SITUACION Y COLINDANTES**

#### **3.1. SITUACIÓN GEOGRÁFICA**

El proyecto Actuación de Vivero de Plantas ornamentales que nos ocupa se ubicará en una la Parcela nº 116 del Polígono 20, en el paraje conocido como "Pago Cuatro Vientos" también llamado "Portichuelo, Pacorro Mojón y los Arenales del Término Municipal de La Rambla (Córdoba).

La Parcela donde se actuará tiene una superficie total de 8,622 Has.

Se accede a la parcela por el tramo de la antigua Ctra. N-331 de Córdoba a Málaga.

#### **3.2. COLINDANTES**

La relación de colindantes es:

**Lindero Norte:** Terrenos del Ministerio de Obras Públicas por el que transcurre el tramo nuevo de la Carretera N-331 de Córdoba a Málaga, junto con el cruce denominado "el Portichuelo".

**Lindero Sur:** con resto de finca matriz de la que se segrega.

**Lindero Este:** con el mismo tramo nuevo de la carretera N-331.

**Lindero Oeste:** con finca que se segregará a continuación descrita al nºIV.

### **4.- CARACTERISTICAS DE LOS TERRENOS**

La actividad se pretende realizar en la parcela indicada anteriormente contando con una superficie de 8,622 Has. La topografía del terreno es sensiblemente llana, con una ligera pendiente en su lindero Este, más baja en su zona Este.

En la actualidad, la parcela se encuentra dedicada a labores agrícolas (olivar) con regadío.

## **5.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A ACOMETER:**

La obra civil de las instalaciones está compuesta por las siguientes partes:

- Construcción de una Nave de 50 m<sup>2</sup> para almacén de aperos.
- Obras de cimentación de dos depósitos de agua de 7.500 litros para riego de plantas y su instalación.
- Obras de camino interior de acceso y periférico a recinto desde acceso de la antigua ctra. N-331.
- Construcción de plataforma de hormigón de unos 2.500 m<sup>2</sup> para carga y descarga de plantas para su transporte o reparto interior en planta para su mantenimiento.

Las características constructivas de las distintas construcciones que se proyectan serán las siguientes:

### **→ MOVIMIENTOS DE TIERRA:**

Escaso movimiento de tierras, guardando la topografía actual de la parcela, para nivelación después de haber arrancado los olivos de regadío existentes en la parcela. Pequeña excavación en zanja para reponer las conducciones de riego existentes de la parcela y que se han deteriorado o roto por el arranque de los olivos.

### **→ SANEAMIENTO:**

No se ejecuta ningún tipo de red, ya que el agua de lluvia discurre tal cual la topografía actual del terreno.

### **→ CERRAMIENTO:**

El cerramiento de la parcela se encuentra ya realizado, no siendo necesario la ejecución de ningún tipo de cerramiento.

### **→ CIMENTACIÓN DE DEPOSITO DE AGUA:**

La cimentación se realizará mediante losa de 30 cm de espesor con doble mallazo de 15x15x10 con hormigón HA-25, sobre capa de zahorra artificial de 30 cm. La excavación de la losa se realizará con medios mecánicos.

Si el plano inferior no llegase a la cota en la que el terreno tenga suficiente consistencia para que se pueda apoyar sobre él, ésta diferencia se rellenará con hormigón en masa de 125 kg/cm<sup>2</sup> de R.C.

→ NAVE ALMACEN DE APEROS.

La construcción de nave para almacén de aperos de 10 x 5 m, se realizará a base de zanja corrida y zunchada en cabeza de hormigón armado, pavimento de solera d 15 cm de hormigón sobre capa de zahorra artificial de 20 cm. de espesor.

Muros de carga de corrido de fábrica de ladrillo macizo, tomado con mortero de cemento y zunchado en cabeza. Los paramentos se enfoscarán en ambas caras.

La cubierta será a un agua a base de correas sobre las que se dispondrá panel metálico tipo sándwich. Las paredes se pintarán con pintura de color blanco y calidad de exteriores.

→ URBANIZACIÓN:

Las obras de urbanización consistirán en el camino de acceso a camiones para carga y descarga interior del recinto y camino perimetral al recinto. Existirá una entrada a la parcela, realizada con perfiles metálicos y malla de simple torsión.

Se construirá una plataforma para carga y descarga de plantas de hormigón de 20 cm de espesor sobre capa de zahorra de 20 cm., para poder seguir desarrollando la actividad en los meses que la climatología es más lluviosa.

## **6.- CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES EN SU AMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA.**

La parcela se encuentra situada en el margen derecho de la N-331 en su PK 39 por donde se puede acceder a la misma por la antigua N-331.

Las fincas que rodean la de nuestra actuación están compuestas por fincas rústicas con plantaciones en las que predomina el olivar. La zona es claramente rural sin edificaciones próximas a menos de 200 m.

La Parcela al estar ubicada en suelo no urbanizable, no dispone de alcantarillado (no hará falta), pero sí de agua para riego, que será suministrada a través del pozo cuyo expediente nº244/12 ha sido autorizado para su extracción en el paraje Cuatro Vientos y acceso con latitud 37°37'01" longitud 04°41'44". Cercano al lindero Sur y junto a la antigua carretera N-331, existe un poste con transformador de la Cia. Sevillana Endesa, nº 79647, del que se tiene previsto dar suministro eléctrico a la finca.

## **7.- CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS E INVERSION**

El Promotor dispone de una larga tradición y experiencia en el mercado de las plantas de olivo ornamental, incluso con exportación al extranjero y mercado del territorio nacional.

La incidencia sobre el medio socioeconómico es muy positiva, y sus efectos relevantes durante la fase de mantenimiento de las plantas, que están constituidos por las rentas y empleo generados por la empresa constructora, empresa explotadora de la actividad, empresas suministradoras y empresas productoras de medios de consumo. Además este incremento de rentas provocará un aumento de los ingresos públicos como consecuencia de la ampliación de las bases imponibles.

Se ha previsto una inversión total, entre las distintas obras a mayores y menores a realizar, documentación para organismos, etc., de: **63.500 €**.

Desglose de la Inversión:

- ♦ Ejecución de camino de servicio interior de 4 m de anchura (1.200 ml).... 12.000 €
- ♦ Instalación de dos depósitos de 7.500 l. aéreos para mantenimiento de las plantas de olivo ornamental, junto a la nave almacén de aperos..... 4.500 €
- ♦ Conexión a la red de riego existente en la parcela de los conductos para reparto de las distintas zonas donde se ubican las plantas..... 5.500 €
- ♦ Construcción de Nave almacén de aperos de 50 m<sup>2</sup> (10x5).....11.500 €
- ♦ Construcción de pavimento de hormigón para plataforma de carga y descarga de aproximadamente (2.500 m<sup>2</sup>).....30.000 €

## **8.- FASES Y CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES**

Las obras a realizar se ejecutarán en una sola fase:

- Camino de acceso interior y periféricos.
- Nave almacén para aperos.
- Depósitos de agua.
- Plataforma interior de carga y descarga.

## **9.- COMIENZO Y TERMINACION DE LAS OBRAS.**

Debido a la escasa entidad de las obras a acometer para acomodar la parcela a la actividad agrícola, se considera una ejecución en una sola fase con inicio y terminación en dos a tres meses, es decir, que en el año 2013 se podría acometer.

## **10.- UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL DE SU OBJETO.**

Tal y como define el art. 42 de la LOUA, son actuaciones de interés público las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, en las que concurren requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos no urbanizables. Se indica, así mismo, que dichas actividades pueden tener objeto la realización de edificaciones para implantación de usos industriales.

La utilidad pública o interés social que presenta la creación de la actividad que nos ocupa, Vivero de plantas de olivo ornamental, es obvio, principalmente por lo que se expone a continuación:

Para el desarrollo del Proyecto, se precisa una extensión considerable y al aire libre, para el propio vivero y maniobras de vehículos en la zona de almacenamiento de los olivos ornamentales a la espera de su venta. Esta extensión considerable debe ser al menos la parcela de la que hablamos, 80.000 m<sup>2</sup>, y dado de la superficie de la que se necesita, es inviable en un polígono industrial, ya que nunca se alcanzaría esta superficie ni por la actividad a desarrollar ni por el lugar que no sería el más idóneo, luego todo nos indica que la solución es en suelo no urbanizable.

- a) La finca propuesta en la que se emplazará El Vivero de plantas ornamentales, está situado de la Parcela nº 116 del Polígono 20, en el paraje conocido como "Pago Cuatro Vientos" del Término Municipal de La Rambla (Córdoba).

La Parcela donde se actuará tiene una superficie total de 8,622 Has.

Se accede a la parcela por la antigua N-331 de Córdoba a Málaga, unos doscientos metros antes del PK. 39 de la N-331.

- b) De la superficie que hablamos, la construcción que se necesita para el desarrollo de la actividad es de 50 m<sup>2</sup> que corresponden a la nave almacén para aperos y de dimensiones 10,00 x 5,00 m., diáfana con cubierta a un agua con faldón inclinado de panel sándwich, sustentado sobre correas metálicas apoyadas en un muro perimetral de fábrica de ladrillo macizo de 24 cm coronado con zuncho de hormigón armado. La altura máxima de la nave es de 4,50 m.

- c) El emplazamiento de la finca está alejada de toda vivienda o edificación alguna, estando todo el contorno dedicado al cultivo del olivar, lo cual es fácilmente comprobable. En cuanto al contorno de nuestra actividad, está rodeada de olivar. Por consiguiente, debido a la actividad, se impedirá la formación de núcleo de población.

- d) Es de destacar, que se pone de relieve el entramado de las PYMES en el entramado socioeconómico de nuestro entorno y de nuestro país y de ello



entendemos que se deriva por parte de las administraciones públicas de no mostrarse hostil ante sus implantaciones o demandas de crecimiento, sino más bien, el de defender y facilitar tanto la creación de nuevas empresas como el mantenimiento de las existentes, como es el caso que nos ocupa.

Por lo expuesto, es tarea prioritaria de la Administración Local, sobre todo en estos momentos de recuperación económica, el fomentar las condiciones para favorecer la creación, el mantenimiento y fortalecimiento de las PYMES.

Al no venir recogida su utilidad pública o interés social, por legislación, previa a la concesión de la licencia urbanística, en su caso, será necesaria la aprobación del presente Proyecto de Actuación, según el procedimiento que se regula en los art. 42 y 43 de la LOUA, en virtud de lo dispuesto en el apartado 1.C del art. 52 del mismo texto legal.

#### **11.- VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACION DE LA CUALIFICACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS.**

Debido a la gran demanda existente, tanto en el territorio nacional como en el extranjero de este tipo de plantas, para decoración en urbanizaciones de nueva creación como en las ya existentes, mercado de la costa, etc., ofrece una expectativa de negocio reconocido y muy razonable a corto y medio plazo, planificado desde la perspectiva de la mejora de la competitividad mediante la potenciación de los recursos humanos y técnicos, se constituye con toda seguridad en una inversión estable y generadora, por tanto de riqueza y de puestos de trabajo de calidad. Por tal motivo es intención del Promotor implantar un Vivero de plantas ornamentales.

El volumen de la inversión prevista para la instalación de vivero de plantas ornamentales es de 63.500 €.

La financiación del proyecto, se realizará de acuerdo a los siguientes medios económicos:

♦ Recursos propios al 100%..... 63.500 €.

Según se especifica en el art. 52.C 4 de la LOUA cuando la actuación en suelo no urbanizable no esté vinculada a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, tendrá una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización.

Teniendo en cuenta el tipo de actividad, los productos a manipular, la situación actual del mercado, las posibles repercusiones sobre el mismo en el tiempo y las ampliaciones previstas para la presente inversión, se estima una duración mínima de 25 años para la amortización y beneficio previsto.

## **12.- NECESIDAD DE IMPLANTACION EN SUELO NO URBANIZABLE.**

El promotor de la actividad, dedicado a la misma desde hace bastantes años, y buen conocedor de la misma, necesita la su realización una superficie de terreno extensa, donde pueda maniobrar la maquinaria que se utiliza para estos trabajos, pesada, ya que necesita manipular grandes troncos de olivos, su mantenimiento, carga y descarga.

Así pues, la necesidad de emplazamiento en el medio rural queda justificada de acuerdo al tipo de actividad a desarrollar, las características y la necesidad de una gran superficie de suelo donde poder desarrollarla, imposible de encontrar en suelo industrial.

## **13.- INCIDENCIA URBANISTICA, TERRITORIAL Y AMBIENTAL.**

La incidencia urbanística-territorial de la presente actuación es nula. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Rambla, contempla este tipo de instalaciones en suelo no urbanizable, siempre acogidos a unos parámetros marcados, que en el presente caso son cumplidos. Es decir, que no se incumple el art. 156 de dichas Normas, ya que no se altera la topografía natural del terreno, ni ésta ni su pendiente natural, luego el impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo no se produce.

La incidencia sobre el núcleo urbano no existe, la distancia y el carácter aislado de la actuación, hace que no se perjudique el bienestar social y la influencia sobre los habitantes del territorio es nula.

Dada la situación de la actividad a desarrollar y las pequeñas instalaciones de que se compone, la incidencia sobre el medio ambiente en materia de ruidos, vertidos y emisiones será prácticamente asumido por el entorno. El impacto paisajístico que provocan nuestras instalaciones será mínimo, dada la situación de la misma, en una zona rodeada de olivos.

En la correspondiente Calificación Ambiental a la que está sometida esta actividad, según la Ley 7/2007 de GICA, se detallarán las medidas correctoras a adoptar para paliar los posibles impactos territoriales o ambientales.

## **14.- COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANISTICO.**

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Rambla se permiten estas actuaciones agrícolas.

En nuestro caso, las obras que se acometerán, carecen de relevancia, en cuanto a cumplimiento de parámetros de obra y al amparo de licencia de obras como es el caso de la Nave para almacén de aperos, o de las que realizarán, caminos internos para movimiento de la actividad, depósitos de agua para la misma y plataforma de carga y descarga.

Esta actividad no creará núcleo de población, ya que no disponemos de obras civiles de cierta entidad.

Las Características de la actividad, de carácter aislado, no inducen a la creación de nuevos asentamientos de núcleos urbanos. Además, la normativa referente a condiciones de la edificación, que establecen la Normas Subsidiarias de Planeamiento, a este tipo de edificaciones, está encauzado de manera que no facilite el posible asentamiento o la formación de núcleos urbanos, quedando limitado el mínimo de parcela, la superficie máxima a construir, los usos, etc.

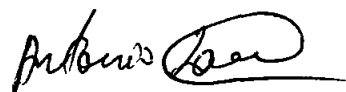
El Promotor asume, como solicitante de la actividad, las siguientes obligaciones:

- ♦ Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
- ♦ Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el art. 5 y 52 de la LOUA.
- ♦ Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta ley de la obtención de licencia previa.
- ♦ Igualmente se solicitarán las autorizaciones que resulten procedentes a tenor de lo dispuesto en las legislaciones sectoriales, y en particular, a la derivada de la Ley 7/2007 de GICA de protección Ambiental y Ley 25/1998 de Carreteras.

## **15.- CONCLUSION.**

Por lo expuesto anteriormente, SE SOLICITA, se sirva someter este documento al órgano competente del Ayuntamiento de La Rambla, y que por éste se formule declaración de utilidad pública e interés social de la instalación, informando favorablemente su localización en la parcela, ya identificada, en suelo no urbanizable, y la denominación de ACTIVIDADES INDUSTRIALES VINCULADAS AL MEDIO RURAL COMO VIVERO DE PLANTAS DE OLIVOS ORNAMENTALES, según las NN.SS. de La Rambla y sometiendo el trámite previsto por el art. 43 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, lo eleve a la comisión Provincial de Urbanismo en súplica, a su vez, de la aprobación por parte de ésta que permita al Ayuntamiento al posterior otorgamiento de la Licencia.

En La Rambla, a 21 de Marzo de 2013



Fdo: Antonio Lorente Expósito.

# DOCUMENTACION GRAFICA

PROVINCIA DE CÓRDOBA  
ESCALA 1:10.000

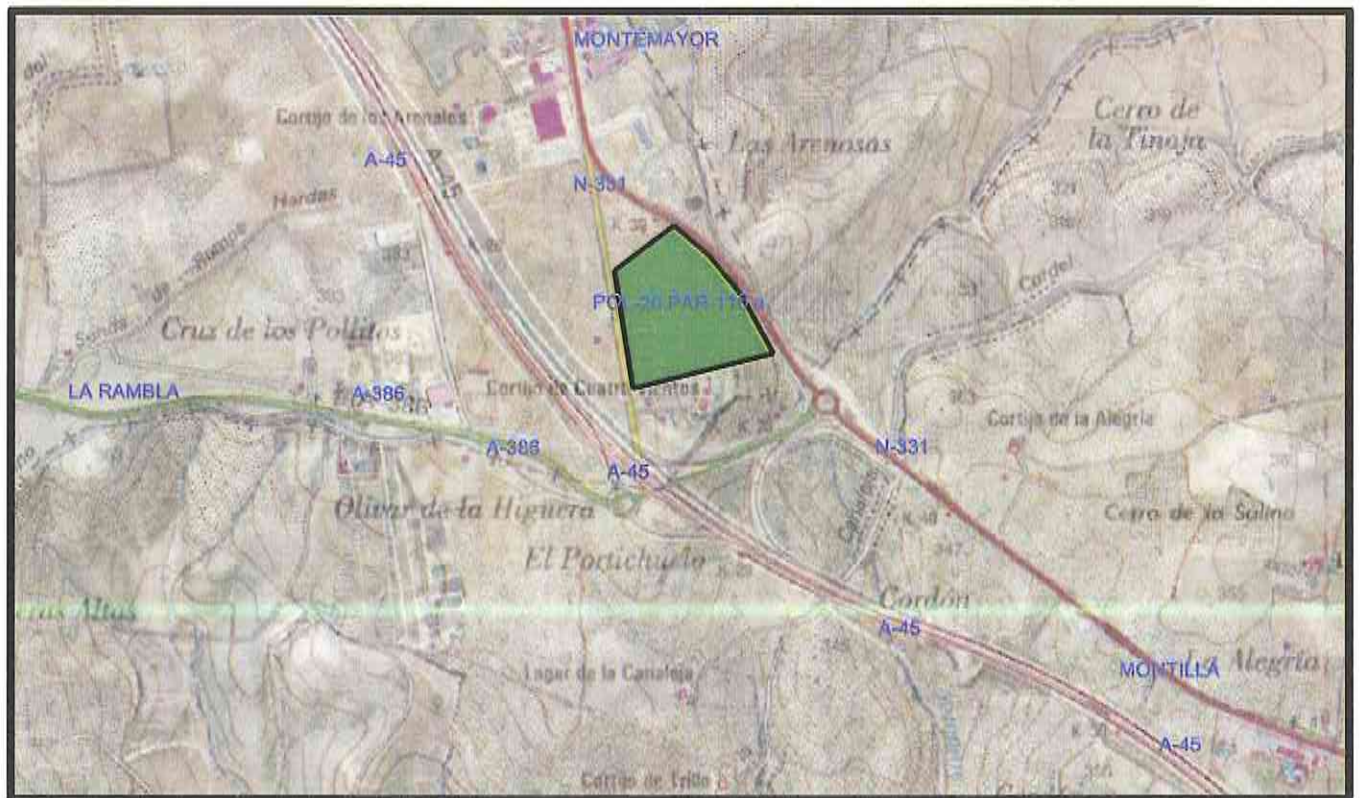


PROYECTO DE ACTUACION  
POLIGONO 20 PARCELA 116  
TERMINO LA RAMBLA

**OLIVOS LORENTE S.L.**

SITUACION





PROYECTO DE ACTUACION  
 POLIGONO 20 PARCELA 116  
 TERMINO LA RAMBLA

*Manuel Lopez*

**OLIVOS LORENTE S.L.**

EMPLAZAMIENTO



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LA RAMBLA Provincia de CORDOBA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**14057A020001160000TO**

**DATOS DEL INMUEBLE**

Polígono 20 Parcela 116  
ARENALES LOS LA RAMBLA (CORDOBA)

Agrario [Olivos regadio 01]      1075

100,000000      --

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

DS DISEMINADOS Polígono 20 Parcela 116  
ARENALES LOS LA RAMBLA (CORDOBA)

2.504      113.552      Parcela con un unico inmueble

**INFORMACIÓN GRÁFICA**      E: 1/6000

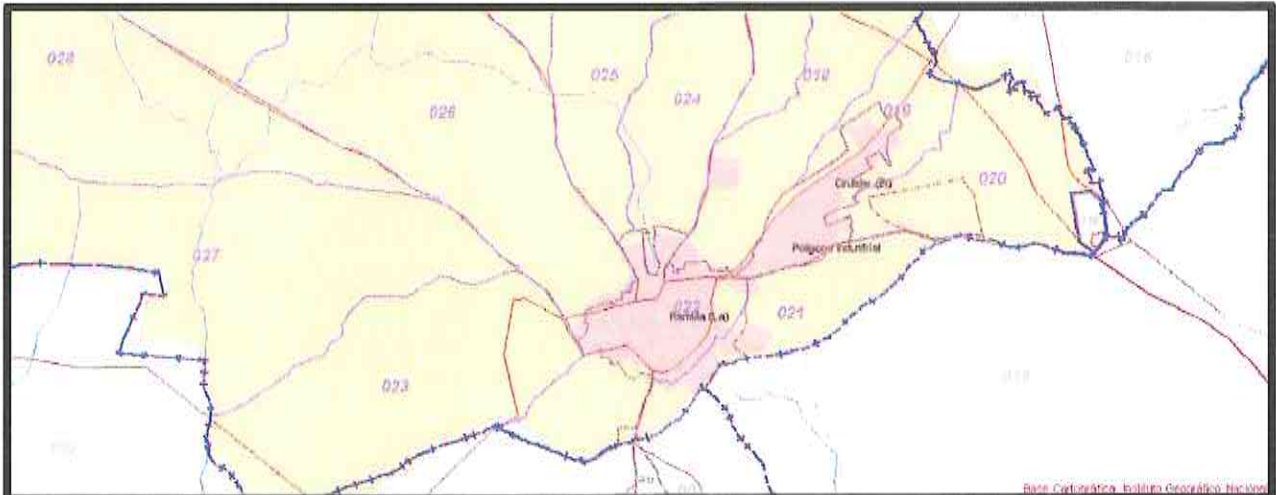
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

200.000      300.000      400.000      500.000

164.200      164.400      164.600      164.800

— Coordenadas U.T.M. Huso 30 ESTRIBO  
— Límite de finca  
— Límite de parcelas  
— Montano y obras  
— Límite zona vista  
— Poligonal

Domingo, 10 de Marzo de 2013



PROYECTO DE ACTUACION  
POLIGONO 20 PARCELA 116  
TERMINO LA RAMBLA

*Antonio Lorente*

**OLIVOS LORENTE S.L.**

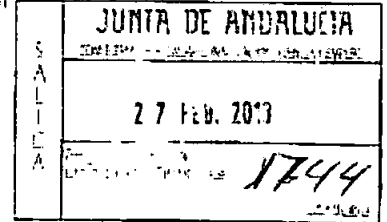
PLANO CATASTRAL

AUTORIZACION CAPTACION POZO



Ref.: MASB/FMP  
 Asunto: Autorización obras  
 Captación aguas subterráneas,  
 pozo nº 244/12

D. ANTONIO LORENTE EXPOSITO  
 CARRETERA DE LA ESTACION Nº 56  
 14530 MONTEMAYOR (CÓRDOBA)

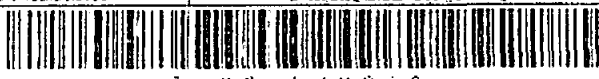


Adjunto le remito la autorización previa de obras de captación de aguas subterráneas, pozo nº 244/12, solicitada por usted.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE MINAS



C. Tomas de Aquino s/n. 1ª Planta. 14071 Córdoba  
 Teléf. 957 00 36 00. Fax 957 00 36 49

Código Seguro de verificación: 15xqDnQmxxLwUgMg0-6LQ== Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.juntadeandalucia.es/economia/innovacionyciencia/verifirma2">https://www.juntadeandalucia.es/economia/innovacionyciencia/verifirma2</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2006, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FELIX RIVERA PAJUELO	FECHA	27/02/2013
ID. FIRMA	mascobaf5.cica.junta-andalucia.es	PÁGINA	1/1
 -15xqDnQmxxLwUgMg0-6LQ==			

AUTORIZACIÓN PREVIA DE OBRAS DE CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS (Exp. 244/12)

En cumplimiento de lo dispuesto en la legislación de Minas vigente de aplicación, y examinado el expediente referenciado, se autoriza la obra de captación de aguas solicitado por D. Antonio Lorente Expósito, del término municipal de La Rambla (Córdoba) cuyas características se indican al dorso.

Se autoriza el proyecto con las siguientes condiciones:

- 1º.- Los trabajos se deberán efectuar de acuerdo con el Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera (R.D. 863/1985 de 3 de abril) e Instrucciones Técnicas Complementarias, y con lo ordenado por el Director Facultativo del sondeo.
- 2º.- El plazo de puesta en servicio de la obra de captación de aguas subterráneas será de 12 meses contados a partir de la presente resolución.
- 3º.- El solicitante está obligado a comunicar, con una antelación de 15 días, el comienzo de las obras a la Sección de Minas, así como cualquier anomalía, incidente o accidente que se produzca durante la realización de la misma.
- 4º.- En el mismo caso, las instalaciones de la captación deberán incorporar un contador volumétrico totalizador, así como tubera auxiliar para control del nivel piezométrico, debiendo de solicitar la autorización y entrada en servicio de las mismas.
- 5º.- Cualquier modificación posterior de la Obra captación requerirá autorización previa.
- 6º.- Esta autorización se entiende sin perjuicio de terceros, y es independiente de la que pueda corresponder a otros organismos y corporaciones.
- 7º.- Su ubicación habrá de estar conforme con lo ordenado en los art. 3º y 4º del Reglamento General para el Régimen de la Minería y art. 37 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- 8º.- Se tomarán las medidas de protección necesarias para evitar la salida del agua al exterior, en el caso de ser surgente, así como para evitar la contaminación de los acuíferos de producción o de otros contaminados (acuíferos superficiales, salinos, etc.). Igualmente se tomarán las medidas de seguridad necesarias en el caso de encontrarse gases en la perforación del sondeo.
- 9º.- La Administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento en que se observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.
- 10º.- En tales supuestos la Administración, previo el oportuno expediente, acordará la caducidad de la autorización, con todas las consecuencias de orden administrativo y civil que se deriven según las disposiciones legales vigentes.

La presente autorización no contempla los cálculos de la instalación elevadora ni de la instalación eléctrica del proyecto.

VISTO el informe emitido por técnico del Departamento de Minas y la vigente legislación de Minas, se autoriza la ejecución de las obras que se describen con las condiciones que se indican.

Propone  
EL JEFE DE SERVICIO DE  
INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS  
Manuel Ángel López Rodríguez


Resuelve  
EL DELEGADO TERRITORIAL

José Ignacio Expósito Prats



C/ Manrique, 2. 14071 Córdoba  
Tel. 957 00 36 00. Fax 957 00 36 49

Código Seguro de Verificación: 15ALW29E3L3N2Aed51yq1w--. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economia/innovacionyciencia/verifirma2>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE IGNACIO EXPOSITO PRATS	FECHA	25/02/2013
	MANUEL ANGEL LOPEZ RODRIGUEZ		
ID. FIRMA	nuclecaf75cice.junta-andalucia.es	15ALW29E3L3N2Aed51yq1w--	PÁGINA 1/2
 15ALW29E3L3N2Aed51yq1w--			

**DATOS DE LA CAPTACIÓN**

D. Antonio Lorente Expósito  
 DOMICILIADO/A Monterreyor ( Córdoba)  
 C/ Ora de la Estación nº 56

Término Municipal La Rambla (Córdoba)  
 Paraje Cuatro Vientos  
 Acceso especificado en el expediente  
 LATITUD 37° 37' 01"  
 HOJA 966 LONGITUD 04° 41' 44"

CLASIFICACIÓN GEOLÓGICA Sedimentaria COTA MEDIA 368 CUENCA Guadalquivir

**CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA**

**POZO/SONDEO**

Profundidad total (m).....

100

Nivel Estático (m).....

40

Secciones (Diámetro).....

220/180 mm

Brocal (B) o Cierre(C)....

C

Revestimiento.....

PVC

Sondens o Galerias.....

Sondeo

Empleo del Agua.....

Riego de Olivar

Presupuesto (euros).....

3.249,22 Euros

Caudal estimado .....

Interior a 7.000 m<sup>3</sup>/ años

Distancia pozo más próximo (m).....

Mas de 100


Instalaciones Motor.....

.....

Potencia..

**OBSERVACIONES**

Codigo Seguro de verificación: 1Fw0M9E5H02uL8TtE51yq1-=-. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economia/innovacionycrecimiento/verifirma2>  
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

FIRMADO POR	JOSE IGNACIO EXPOSITO PRATS	FECHA	25/02/2013
	MANUEL ANGEL LOPEZ RODRIGUEZ		
ID FIRMA	nucleo@fv.cica.junta-andalucia.es	PÁGINA	2/2
 1Fw0M9E5H02uL8TtE51yq1-=-			

LA RAMBLA



057 000032073 6A22

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba)

23 JUL. 2013

ENTRADA 4497

INSTANCIA

SOLICITANTE APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL N.I.F. o CIF Fecha de nacimiento

OLIVOS LORENTE S.L B-14861835

REPRESENTANTE (SI LO HA DESIGNADO) APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL N.I.F. o CIF Fecha de nacimiento

ANTONIO LORENTE EXPOSITO 30493285-T

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES (Calle, número, piso, puerta, etc.) Teléfono

TRA LA ESTACIÓN 26

LOCALIDAD PROVINCIA CÓDIGO POSTAL

MONTEMAJOR CORDOBA 14530

MEDIO PARA NOTIFICACIONES (Señalar medio preferente)

- Correo
FAX nº
Correo electrónico (e-mail): olivoslorente@gmail.com

EXPONE

Al tener noticias que en el expediente en creacion hay que subsanar ciertas deficiencias, adjunto recibo documentación (Expte 102/2012)

SOLICITA

Subsanación de las visuras en el expediente de vivero de plantas de olivos ornamental en pago de Carlos Ventos, terreno de La Rambla.

ADJUNTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS

Documentación para subsanación de deficiencias.

La Rambla, a 23 de Julio de 2013

Firma

Antonio Lorente

## **Documentación para subsanación de deficiencias.**

### **Olivos Lorente, s.l.**

1. Se adjuntan planos de parcela segregada.
2. Se adjuntan planos de la edificación prevista.
3. Se adjuntan planos de movimientos de tierras.
4. Se adjunta planos del camino y secciones.
5. Se adjuntan planos de instalaciones y construcciones auxiliares.
6. Se adjuntan inscripción registral y catastral y estudio de ausencia de impacto negativo.
7. Se adjunta firma del promotor de los compromisos del artículo 42.5. D de la LOUA.

En referencia a la aportación de datos registrales, se adjuntan a continuación los mismos de las escrituras de compraventa de la citada finca.

#### **PUNTO 6.**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RAMBLA.

DESCRIPCION DE LA FINCA:

#### **FINCA DE LA RAMBLA N°17702.**

RUSTICA.- Suerte de olivar de secano, al sitio conocido por Cuatro Vientos, también llamado Portichuelo, Patorro, Mojón y Los Arenales, término de La Rambla. Es la parcela catastral número 116 del Polígono 20, con cabida de ocho hectáreas, seis áreas y veintidós centiáreas. Y linda: al Norte, finca de la entidad "INRIGUSA S.L." y terrenos del Ministerio de Obras Públicas, por el que transcurre el tramo nuevo de la Ctra. Nacional 331, de Córdoba a Málaga, junto con el cruce denominado El Portichuelo y en una pequeña parte con finca que se segregará de este caudal; al Sur, con resto de finca matriz de la que se segrega y en una pequeña parte con finca que se segregará de este caudal; al Este, con el mismo tramo nuevo de la Carretera Nacional 331 y con la porción segregada de este caudal, del término de Montemayor,

finca registral nº8980; y al Oeste, con terrenos del Ministerio de Obras Públicas, por el que transcurre el tramo antiguo cortado de la Carretera Nacional 331 y en una pequeña parte como finca que se segregará de este caudal.

Inscrita como Titular D. Antonio Lorente Expósito al TOMO 1316 LIBRO 360 FOLIO 99 ALTA 2.

**FINCA DE MONTEMAYOR Nº8980.**

RUSTICA.- Suerte de olivar de regadío, al sitio conocido por Cuatro Vientos, también llamado Portichuelo, Patorro, Mojón y La Huertezuela, término de Montemayor. Proviene de la parcela catastral número 88 del Polígono 16, con cabida de una hectárea, once áreas y noventa y tres centiáreas. Linda: al Norte, terrenos del Ministerio de Obras Públicas por el que transcurre el tramo nuevo de la Carretera Nacional 331 de Córdoba a Málaga, junto con el cruce denominado el Portichuelo; al Sur, con resto de la finca matriz de la que se segrega; al Este, con el mismo tramo nuevo de la Carretera Nacional 331 y al Oeste, con finca que se segregará de este caudal, registral número 17.702 de La Rambla.

Inscrita como Titular D. Antonio Lorente Expósito al TOMO 1318 LIBRO 173 FOLIO 7 ALTA 2.

En contestación a la referencia catastral, se ha solicitado su modificación en la Gerencia Territorial del Catastro con nº de expediente de la gerencia 414676.14/13, tipo de expediente DICF – Subsanación de Discrepancias (Físico-Económicas) con fecha de registro 28/6/2013.

En el momento en que éstas tengan contestación, se dará cumplido traslado a este Ayuntamiento.

## **Anexo II**

### **ESTUDIO DE AUSENCIA DE IMPACTO NEGATIVO SOBRE ESTABILIDAD O EROSIONABILIDAD DEL SUELO.**

#### **I.1 Proyecto.**

##### **1.1.1. Nombre del proyecto.**

Proyecto de actuación de vivero de plantas de olivos ornamentales.

##### **1.1.2. Ubicación del proyecto.**

Pago Cuatro Vientos polig. 20 parc.116 del término municipal de la Rambla

Ref. catast. 14057 A 020001160000TO.

##### **1.1.3. Superficie total:**

Actividad a desarrollar se realiza sobre una superficie de 8,0622 Ha.

##### **1.1.4. Duración del proyecto:**

El proyecto pretende en su etapa constructiva realizarse durante 4 meses y 25 años de operación.

#### **I.2 Promotor.**

D. Antonio Lorente Expósito, en representación de Olivos Lorente S.L.



## II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

### II.1 Información general del proyecto.

El proyecto de actuación trata de realizar las pequeñas obras de infraestructura interior para el desarrollo de la actividad de vivero de plantas de olivos ornamentales, descritas en el proyecto de actuación.

El proyecto se ubicará en una zona típicamente agrícola y destinada a olivar y la vocación del suelo es acorde con el uso que se le pretende dar, así mismo el uso del suelo es permitido en virtud de que así se encuentra establecido en el NN,SS de la Rambla.

#### II.1.1 Naturaleza del proyecto.

Vivero de olivos ornamentales.

La actividad consistirá en lo siguiente:

Arranque de olivos viejos en su lugar de cultivo, que por ser viejos, por cambios de variedad, por arranques afectados por trazados de nuevas vías etc., para que una vez arrancados se trasladan a la presente finca, donde son cultivados y tratados para su posterior venta como olivos viejos.

##### *Obra civil:*

Construcción de camino de acceso a zona de carga y descarga longitud aproximada de 1200 ml,

Zona de carga y descarga de olivos con una superficie de 2500 m<sup>2</sup>, con una rasante similar a la del terreno existente.

Cimentación de dos depósitos de 7500 l.

##### *Edificaciones:*

Edificación destinada a almacén de aperos con una superficie de 50 m<sup>2</sup>. (10 x 5).

##### *Instalaciones y equipos:*

Dos depósitos de agua de 7500 l de capacidad.

Conexión a la red de riego existente.

Como infraestructuras se proveen:

Instalación eléctrica, captación desde un poste de la compañía ENDESA ubicado en su linde sur junto a la N-331.



Abastecimiento de agua a través de pozo con autorización de captación de la Junta de Andalucía.

Saneamiento, no es necesario en la presente actuación.

#### **II.1.2 Selección del sitio.**

Parcelas adquiridas por el promotor.

#### **II.1.3 Ubicación física del proyecto y planos de localización.**

Pago Cuatro Vientos polig. 20 parc.116 del término municipal de la Rambla  
Ref. catast. 14057 A 020001160000TO.

Las coordenadas geográficas y UTM del sitio, mismas que son las siguientes:

Vértice	X	Y
1	350.331	4.164.469

#### **II.1.4 Inversión requerida.**

La inversión que se requiere para la actuación es de:

63.500 €

#### **II.2.1 Preparación del sitio.**

Actividades del proyecto para la preparación del sitio.

El uso del suelo en la actualidad está destinado al cultivo del olivar, por lo tanto no existe cobertura vegetal afectada por la actuación.

#### **11.2.2 Descripción de las obras y actividades provisionales del proyecto**

No existirán obras ni actividades provisionales.

#### **11.2.3 Etapa de construcción.**

Construcción de una nave de aperos, cimentación de depósitos y caminos de acceso antes mencionados.

#### **Preliminares:**

Se realizara una limpieza del terreno para el trazado del camino de acceso, plataforma de descarga y nave de aperos con una superficie total de 7500 m2.

Tendido, nivelación y compactación de zahorra suministrada para la base de la plataforma y del camino de acceso.

Cimentación:

Excavación de zanjas para desplante de zapatas, y dados de cimentación en profundidades de 1.2 a 1.4 mts.

**Valoración de impactos:**

**Impactos sobre la Geomorfología. Procesos de inestabilidad**

Las posibles alteraciones a las que puedan verse sometidas las formas de relieve por la acción del planeamiento estarán directamente relacionadas con los movimientos de tierra y están ligadas a la modificación de las pendientes naturales, en nuestro caso no es apreciable por la inexistencia de movimientos de tierra que modifiquen las pendientes y la geomorfología del terreno original, creando la posibilidad de procesos de inestabilidad de terrenos.

La erosionabilidad del terreno no se ve afectada por la actuación, ya que no se modifican cultivos, cauces, ni pendientes del terreno por lo que no habrá un aumento en las tasas de erosión.

**En conclusión:**

- En cuanto a la inestabilidad, el impacto se produce como consecuencia de las operaciones de excavación y formación de taludes, como no se realizan excavaciones ni taludes apreciables, hay ausencia de impacto negativo.
- En cuanto a la erosionabilidad del terreno, el impacto se produce por el aumento de erosión por modificaciones de pendientes del terreno y de la capa de cobertura, como en nuestro caso no hay modificaciones apreciables en pendientes del terreno ni de la cobertura vegetal, hay ausencia de impacto negativo.

Montemayor a 19 de julio de 2013

Fdo.: Antonio Lorente Expósito.



## PUNTO 7

En referencia a la falta de firma de los compromisos exigidos en art. 42.5 D) de la LOUA, ya se ha mencionado en el punto 14 del Proyecto de Actuación presentado en su día, en el que se hace referencia a estos extremos que se asume por parte del promotor, como solicitante de la actividad las obligaciones del citado art. 42.5 D), no obstante, en documento anexo nº1, se vuelve a reiterar tal extremo y se firma.

### Anexo I

#### COMPROMISOS QUE ASUME EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

El Promotor Antonio Lorente Expósito asume, como solicitante de la actividad, las siguientes obligaciones, según el art. 42.5 D) de la LOUA:

- Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
- Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el art. 5 y 52 de la LOUA.
- Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta ley de la obtención de licencia previa.

En Montemayor a 19 de Julio de 2013

El Promotor de la actividad.



Fdo: Antonio Lorente Expósito.

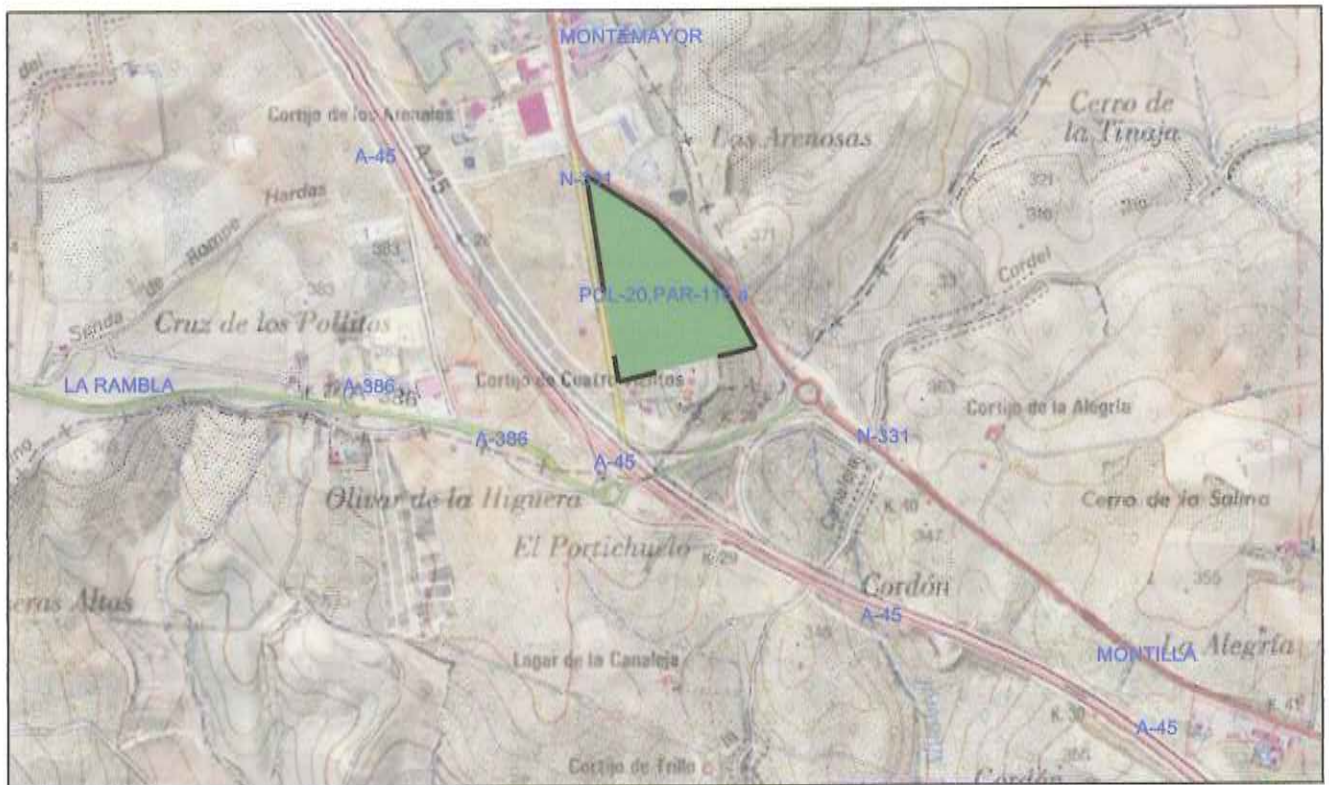


PROVINCIA DE CÓRDOBA  
ESCALA 1:10.000



*Antonio Lorente*

<b>OLIVOS LORENTE S.L.</b>	
	SITUACION
	<b>1</b>



<b>OLIVOS LORENTE S.L.</b>	
EMPLAZAMIENTO	
<i>[Signature]</i>	<b>2</b>



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LA RAMBLA Provincia de CORDOBA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**14057A020001160000TO**

**DATOS DEL INMUEBLE**

Localización	
Polígono 20 Parcela 118	
ARENALES LOS LA RAMBLA (CORDOBA)	
Parcela principal	Año de construcción
Agrario [Olivos regadio 01]	1975
Superficie de parcelación	Superficie construida (m <sup>2</sup> )
100,000000	-

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

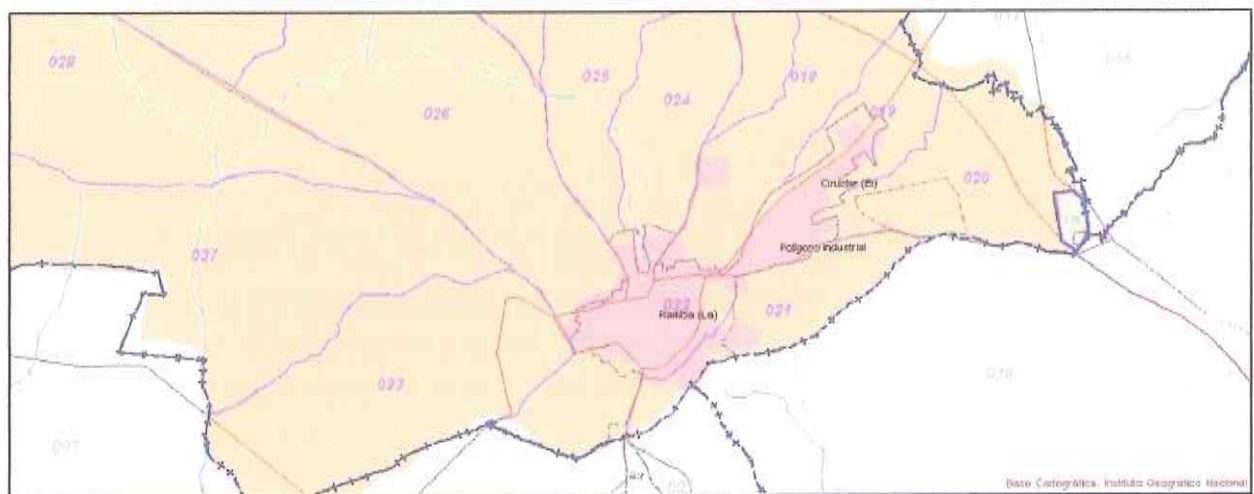
Localización		
DS DISEMINADOS Polígono 20 Parcela 118		
ARENALES LOS LA RAMBLA (CORDOBA)		
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	Superficie solariego	Forma parcelaria
2.904	113.552	Parcela con un único inmueble

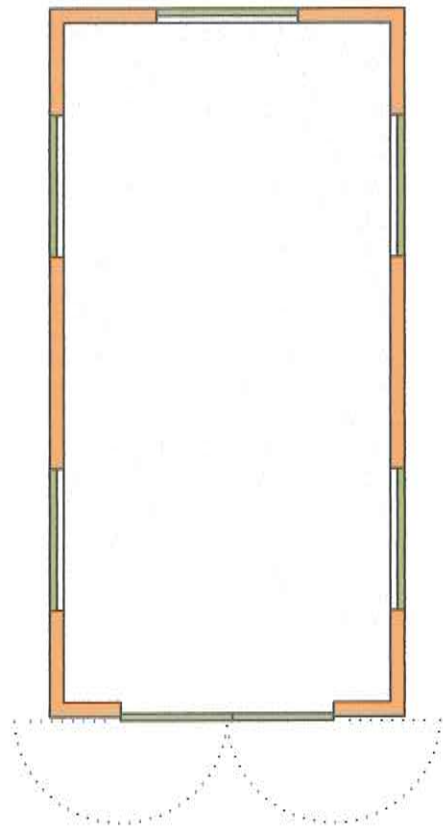
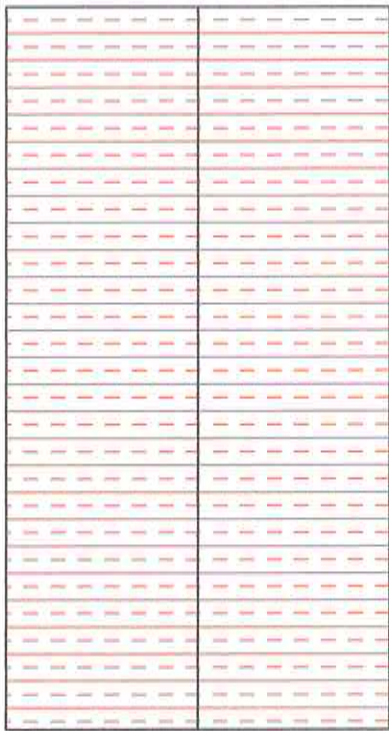
**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/6000

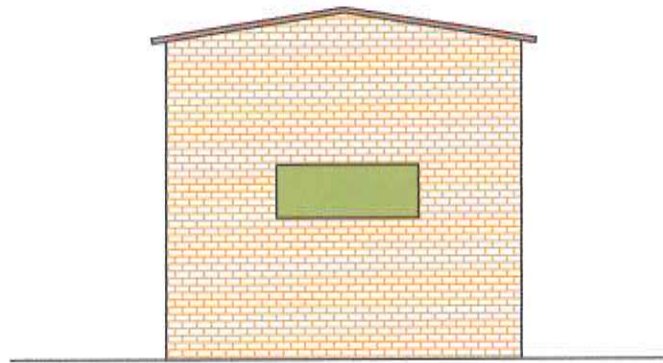
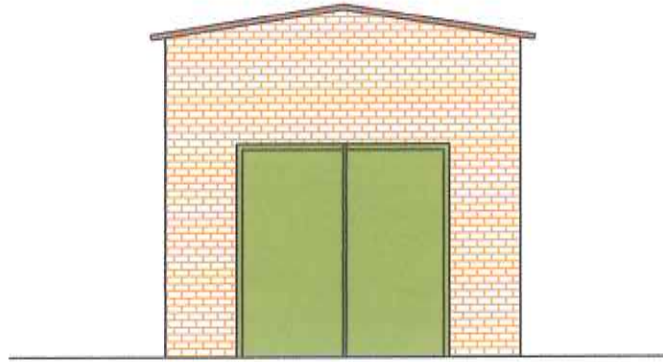
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SIC.

300.000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ESTADOS  
 Límite de solariego  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mochileros y solares  
 Límite zonas verdes  
 Topografía

Domingo, 10 de Marzo de 2013

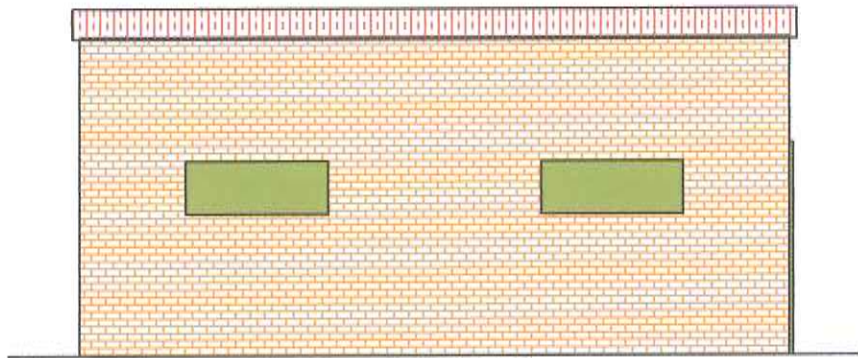
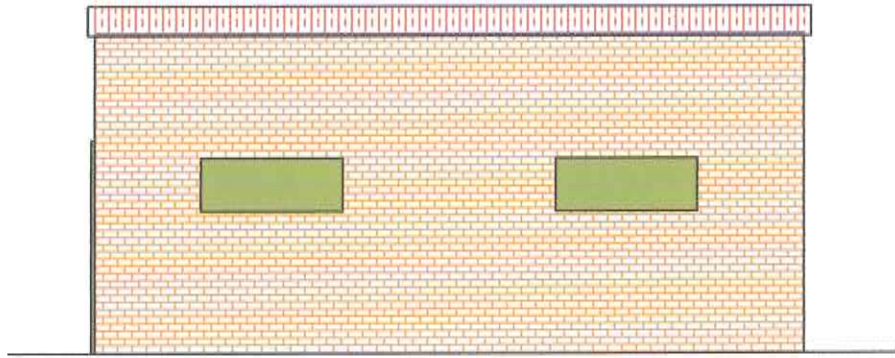


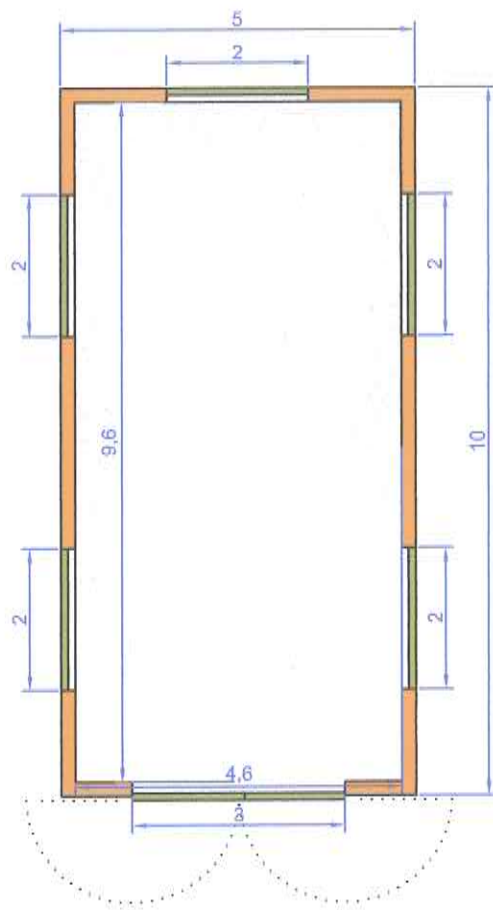
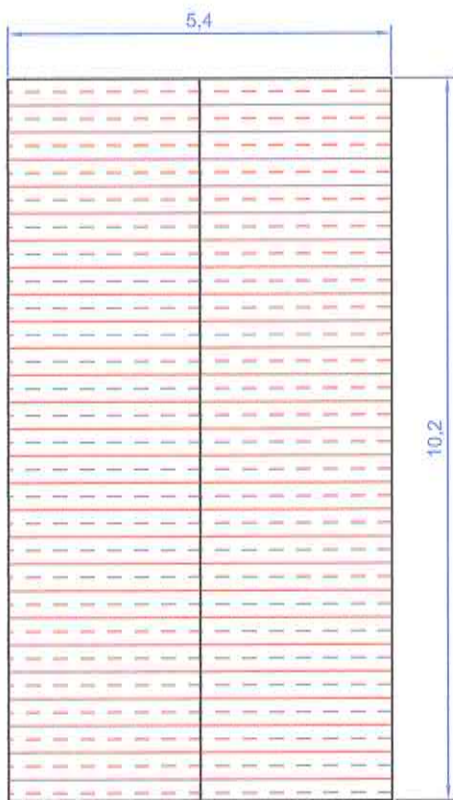




OLIVOS LORENTE S.L.	
	ALZADO
<i>Intercor</i>	5



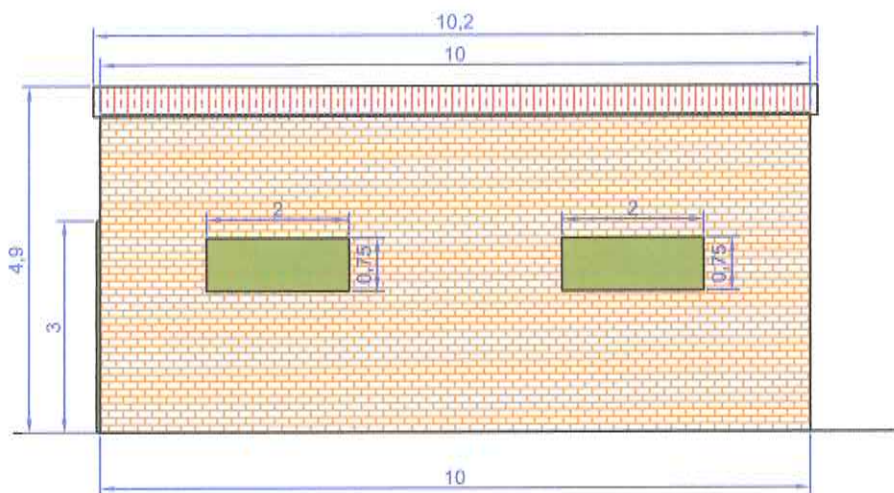
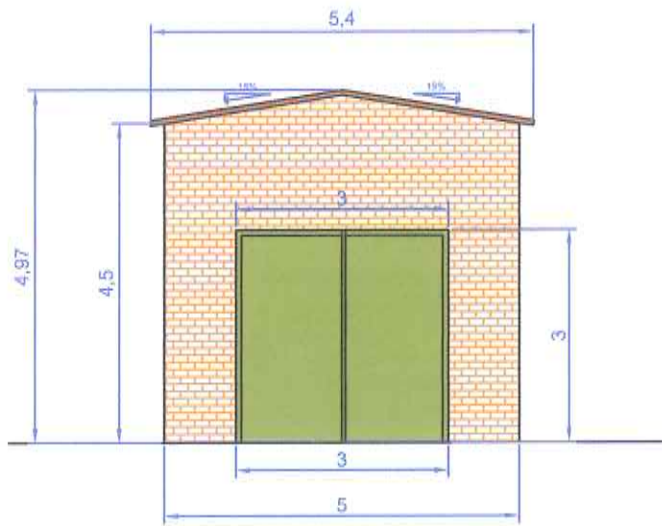




OLIVOS LORENTE S.L.

PLANTA ACOTADA

*[Handwritten signature]*

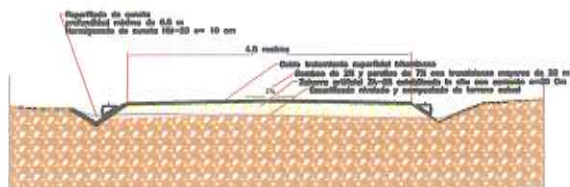


OLIVOS LORENTE S.L.

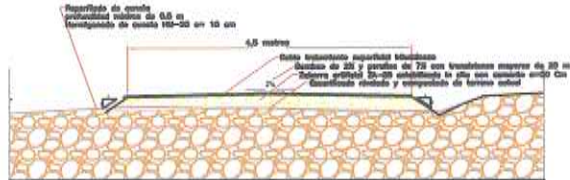
ALZADO ACOTADO

*Howolore*

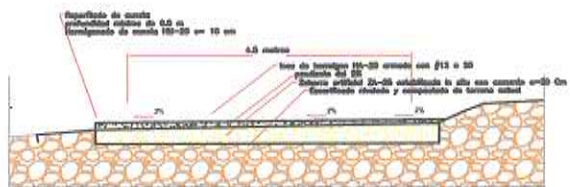
SECCION TIPO CAMINO



SECCION TIPO CAMINO



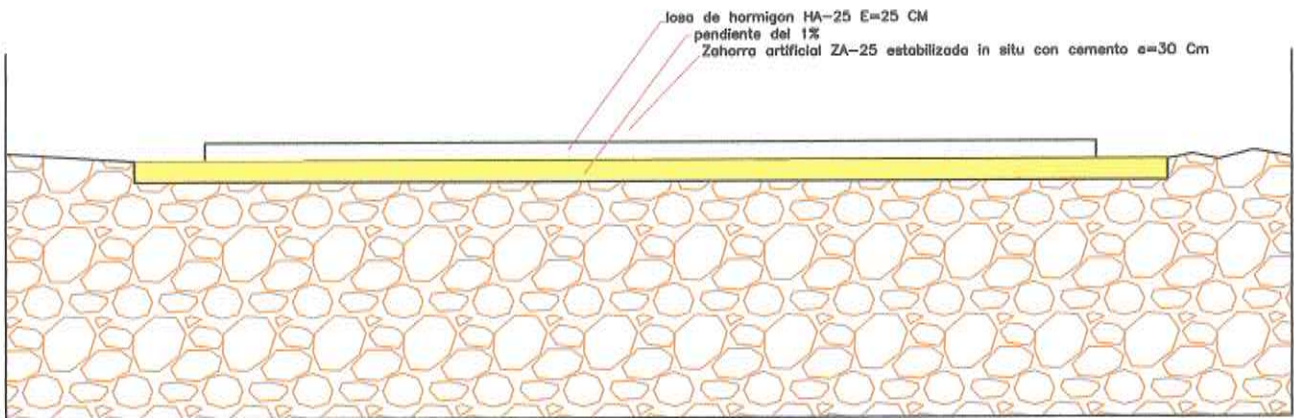
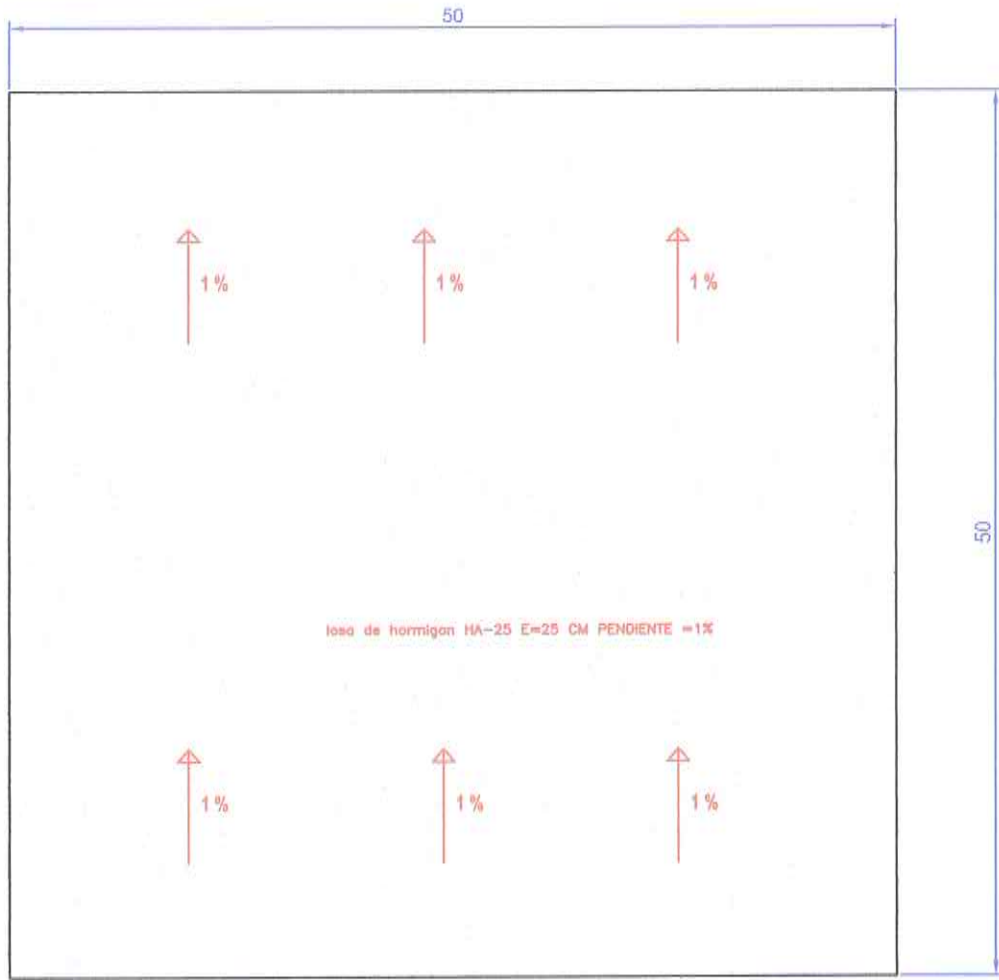
SECCION TIPO BAJEN CAMINO



OLIVOS LORENTE S.L.

SECCIONES TIPO CAMINO

*Manuel Lorente*

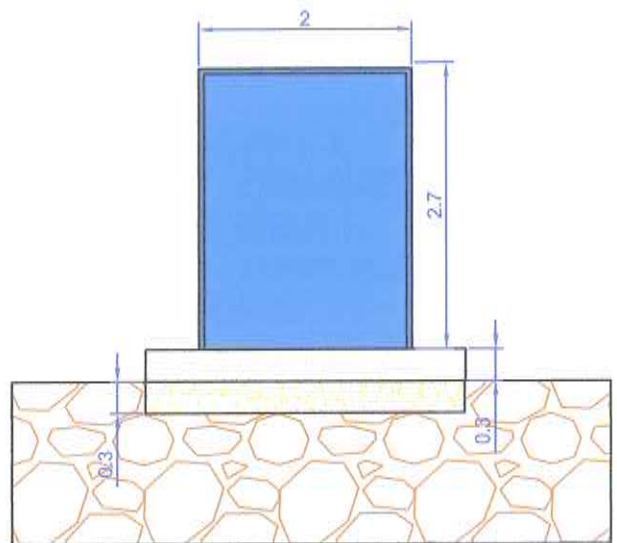
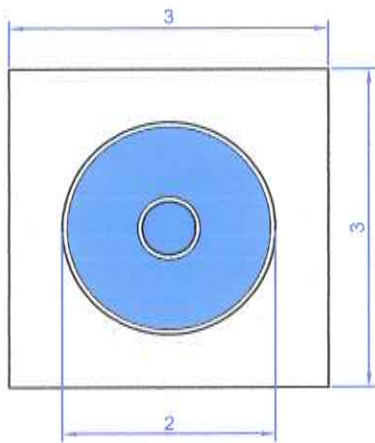


**OLIVOS LORENTE S.L.**

SECCIONES TIPO PLATAFORMA

*Handwritten signature*

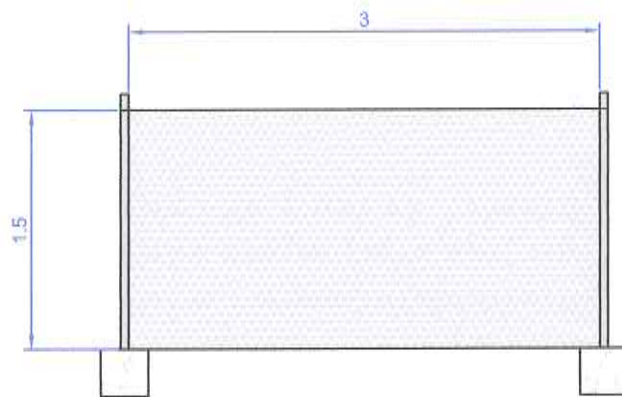
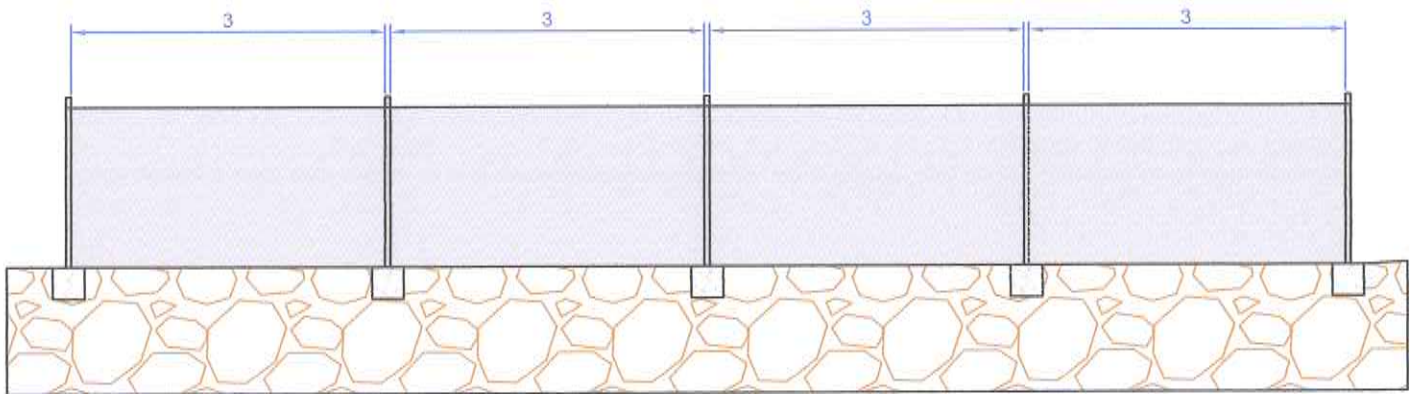




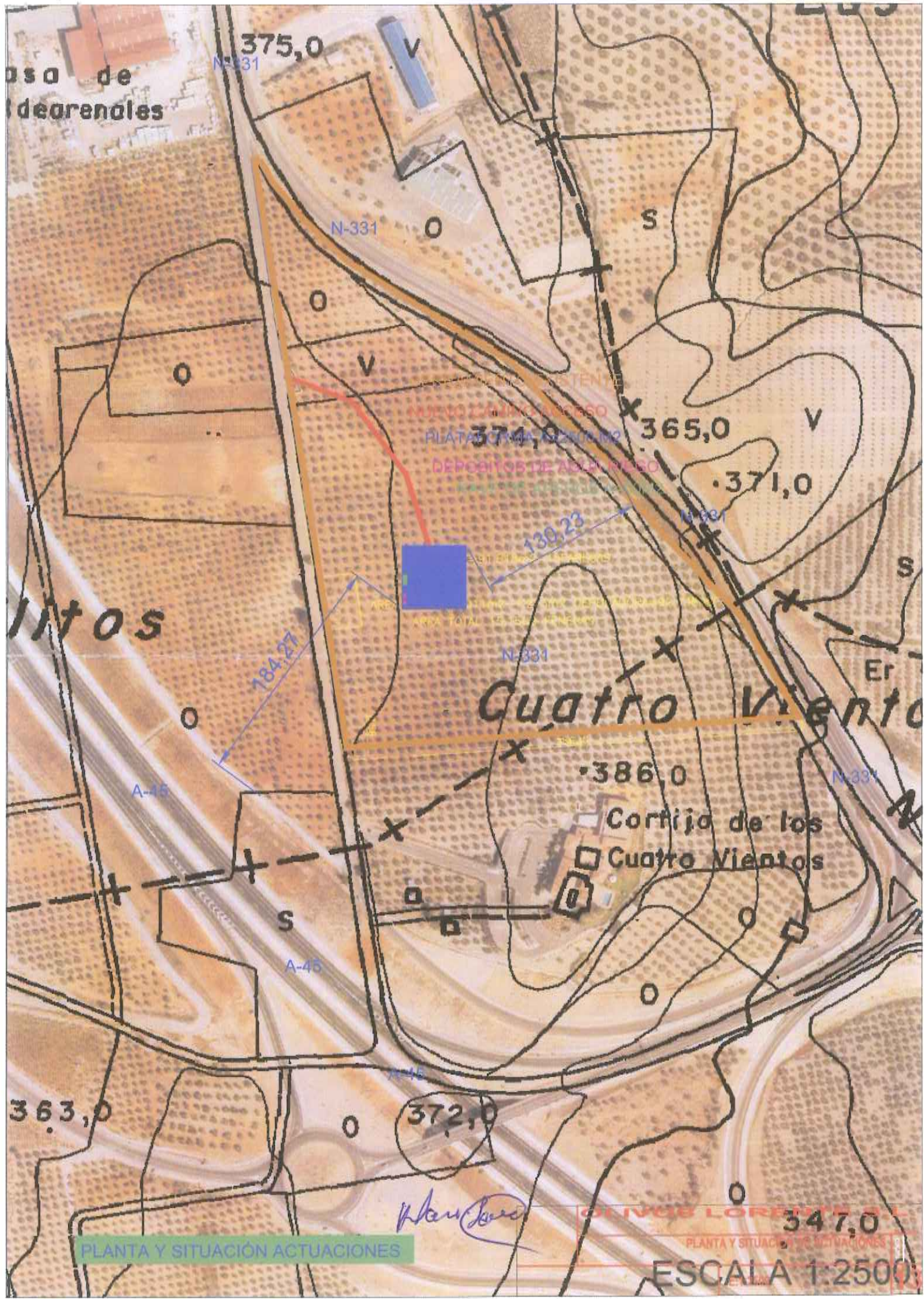
losa de hormigon HA-25 E=30 CM

Zahorra artificial ZA-25 estabilizada in situ con cemento e=30 Cm

Cerramiento actual de la parcela  
malla de simple torsión  $h=1.5$  m







asa de  
dearenales

itos

Cuatro Vientos

Cortijo de los  
Cuatro Vientos

MUR DE CONTENIMIENTO  
PLATAFORMA DE SUELO  
DEPOSITOS DE ABASTECIMIENTO

184,27

130,23

363,0

375,0

374,0

365,0

371,0

386,0

372,0

347,0

PLANTA Y SITUACIÓN ACTUACIONES

PLANTA Y SITUACIÓN DE ACTUACIONES

ESCALA 1:2500

*Manuel...*

OLIVER LORENTE



asa de  
dearenales

itos

Quatro Vientos

Cortijo de los  
Quatro Vientos



CERRAMIENTO EXISTENTE  
 NUEVO CAMINO ACCESO  
 PLATAFORMA A=2500 M2  
 DEPOSITOS DE AGUA RIEGO  
 NAVE DE APEROS A=50M2

184,27

130,23

363,0

372,0

386,0

375,0

374,0

365,0

371,0

347,0

OLIVOS LORENTE S.L.

TOPOGRAFICO

*[Handwritten signature]*

N-331

CERRAMIENTO EXISTENTE

N-331

O

S

O

V

374,0

NUEVO CAMINO ACCESO

PLATAFORMA A=2500 M2

DEPOSITOS DE AGUA RIEGO

NAVE DE APEROS A=50M2

365,0

371,0

N-331



N-331

Cuatro Vientos

386,0

Cortijo de los

Cuatro Vientos



*Antonio Lopez*