"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Proyecto de Actuación para Implantación de Planta de Aglomerado Asfáltico en Suelo Rústico

Finca Registral nº 54.990 del T.M. de Almuñécar

PROMOTOR

BITUM ASFALTOS E INFRAESTRUCTURAS, S.L.

ALMUÑÉCAR
MARZO DE 2026

AUTOR
FRANCISCO JAVIER IBÁÑEZ CON
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
[redacted]

SUMMA INGENIA

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A
TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

MEMORIA

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

ÍNDICE

1.- OBJETO 1
1.1.- OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN 1
1.2.- ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS EN SUELO NO URBANIZABLE 1
2.- ENTIDAD PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD 2
3.- EQUIPO REDACTOR 2
4.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD 3
4.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD 3
4.2.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS 6
4.3.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS 7
4.4.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD 13
4.5.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS 16
4.6.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS 21
5.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD EN SUELO RÚSTICO 22
5.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA UTILIDAD PÚBLICA Y EL INTERÉS SOCIAL 22
5.2.- PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO 24
5.3.- COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO 24
5.4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL AFECTADA 27
5.5.- CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS 27
5.6.- ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL 29
5.7.- JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA 31
5.8.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA 35
6.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN 35
6.1.- DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO 35
6.2.- COMPROMISO DE MANTENER VINCULACIÓN ENTRE LAS EDIFICACIONES Y LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO 35
6.3.- PRESTACIÓN COMPENSATORIA 35
6.4.- SOLICITUD DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS 36
7.- CONCLUSIÓN 36

ANEXOS

ANEXO 1. ESTUDIO DE INCIDENCIA PAISAJÍSTICA

ANEXO 2. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

ANEXO 3. NOTA SIMPLE REGISTRAL

ANEXO 4. AUTORIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA PARCELA

PLANOS

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

MEMORIA

1.- OBJETO

1.1.- OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

El presente documento tiene por objeto la justificación de la implantación una Planta de Aglomerado Asfáltico como Actuación Extraordinaria en Suelo Rústico del Término municipal de Almuñécar mediante la figura legal del Proyecto de Actuación.

Se trata de justificar la implantación de la actividad y las edificaciones e instalaciones necesarias en terrenos clasificados como no urbanizables por medio de la figura del proyecto de actuación como actuación extraordinaria conforme a lo previsto en el artículo 22 de la Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, Ley 7/2021 de 1 de diciembre de 2021 (Ley Lista), así como el Reglamento que desarrolla dicha Ley, Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

1.2.- ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS EN SUELO NO URBANIZABLE

El artículo 22 de la Ley LISTA regula la posibilidad de la ejecución en Suelo Rústico de actuaciones extraordinarias, estableciendo que podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

El artículo 22.2. Lista establece que: Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

En este sentido, el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece en su artículo 32.2 a) la figura del Proyecto de Actuación como documento que ha de presentarse para la tramitación de este procedimiento para la implantación de actuaciones extraordinarias en suelo rústico.

En consecuencia, el Proyecto de Actuación se configura como el documento apropiado para la apreciación del interés social concurrente, de forma que se declare la aptitud de los terrenos que se describirán, para albergar, en los términos y plazos que se establezcan, la actividad de la Planta de Aglomerado Asfáltico que se define en el presente Proyecto de Actuación.

Además en el presente documento, se da justificación al cumplimiento de las determinaciones del Suelo No Urbanizable establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Almuñécar, así como a las determinaciones de aplicación de instrumentos de la ordenación de ámbito supramunicipal, como así es el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada,

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

aprobado mediante Decreto 369/2011 de 20 de diciembre de 2011 por la Consejería de Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

Por tanto, el régimen jurídico de aplicación al presente Proyecto de Actuación es, además de cuantas determinaciones urbanísticas dimanen de las vigentes normas urbanísticas del PGOU de Almuñécar, el recogido en los artículos 22 y siguientes de la Ley LISTA, en relación con las Actuaciones Extraordinarias en Suelo Rústico así como las determinaciones del Reglamento de la Ley Lista, habiéndose respetado en su redacción las determinaciones exigidas y redactándose el contenido de este Proyecto de Actuación conforme a la propia estructura contenida en el artículo 33 del Reglamento Lista.

2.- ENTIDAD PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD

Se promueve la presente actuación a instancias de BITUM ASFALTOS E INFRAESTRUCTURAS, S.L., [redacted]

Se deja expresa constancia de que, si bien la finca en la que se instalará la planta de aglomerado asfáltico no pertenece a la mercantil BITUM ASFALTOS E INFRAESTRUCTURAS, S.L., esta sociedad cuenta con Autorización Expresa de los propietarios de la misma, en virtud de la cual se faculta para la posible implantación de dicha instalación.

En el Anexo 3 de este documento se aporta la nota simple de la propiedad de la finca, y en el Anexo 4 se incorpora el documento que otorga la mencionada autorización.

3.- EQUIPO REDACTOR

El autor de este Proyecto de Actuación es el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos **Francisco Javier Ibáñez Con**, con [redacted] nº de colegiado 17.665 del Colegio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

4.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

La planta que nos ocupa estará destinada a la fabricación de aglomerado en caliente para su utilización en obras de construcción y obra civil.

Se trata de una planta controlada automáticamente y equipada con todos los elementos necesarios para el conformado del aglomerado asfáltico, que se descarga sobre camiones que realizan su transporte hasta los centros de consumo.

4.1.1.- MATERIAS PRIMAS

Las materias primas necesarias para la obtención del producto terminado, es decir, el aglomerado, son áridos de distintas granulometrías, betún y fíller.

La superficie de todas y cada una de las partículas minerales que componen la mezcla deben quedar recubiertas de una manera homogénea por una película de ligante. En el conjunto, después de compactado, los áridos más gruesos forman un esqueleto mineral rígido y resistente, cuyos huecos se rellenan con partículas más finas, debiendo lograrse la máxima compacidad, que se logrará estudiando convenientemente la dosificación necesaria.

Áridos

Los áridos que se producirán en explotaciones mineras autorizadas de la zona se suministrarán en fracciones granulométricas diferenciadas, que se acopian y manejan por separado hasta su introducción en las tolvas en frío.

Fíller

El fíller o fracción más pequeña de los tamaños finos de los áridos, para cuyo almacenamiento la planta dispondrá de un silo horizontal de 25 t. En ocasiones esta fracción de los áridos no es la adecuada para la mezcla a fabricar y es preciso incorporar a la mezcla cemento, cenizas volantes u otro producto similar para el que la planta dispondrá de otro silo de 35 t de capacidad.

Ligante hidrocarbonado

Se utilizará betún para cohesionar los áridos que estará almacenado en dos tanques de 60.000 litros de capacidad cada uno.

El producto que se obtendrá en esta instalación es aglomerado asfáltico en caliente cuya composición aproximada será:

- Arena y filler 47%
- Gravilla 6-12 mm 19%
- Gravilla 12-19 mm 14%
- Gravilla 19-25 mm 15%
    - Total áridos 95%
- Betún asfáltico 5%

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

4.1.2.- PROCESO DE FABRICACIÓN

De forma resumida, el proceso productivo consta de los siguientes procesos:

1. Recepción, secado y almacenamiento de árido seco y fíller

El árido se recepciona en la explotación y se almacena en la zona de acopio clasificado por granulometrías. Mediante pala cargadora se descarga en un grupo de tolvas de recepción de áridos fríos desde donde son transportados al secadero rotativo mediante cintas transportadoras y colectoras.

La operación de secado y calentamiento se lleva a cabo en el tambor secador. Este producto caliente se dosifica desde el tambor secador por medio de elevador de cangilones hasta una criba dispuesta en la torre, donde se distribuyen los diferentes tamaños de áridos y los manda a unas tolvas individuales.

Durante el proceso de secado, un ventilador-extractor conduce el fíller generado a un filtro de mangas para su recuperación.

2. Recepción y almacenamiento de betún caliente

El betún necesario para la fabricación de aglomerado llega de fábrica en camiones cisterna calorifugados, con las debidas condiciones de temperatura para mantener durante el transporte una viscosidad adecuada para su descarga. Esta se efectúa en un recipiente auxiliar provisto de serpentín de calentamiento mediante aceite térmico.

Desde este depósito de recepción, se bombea el betún a tanques aéreos cilíndricos de almacenamiento mediante una bomba accionada con motor eléctrico, con boca de aspiración.

3. Fabricación y descarga de aglomerado asfáltico

El mezclado se realiza en una mezcladora de paletas, donde se recibe el fíller recuperado en el filtro de mangas, los áridos secos y el betún caliente de los depósitos de almacenamiento, que produce una gran turbulencia en los componentes para así lograr una gran homogeneidad en la mezcla en un intervalo de tiempo relativamente corto.

La descarga del aglomerado asfáltico se efectúa a través de una compuerta situada en la base de la torre.

El proceso requiere un sistema de calefacción mediante aceite térmico, para calentar los distintos elementos de la instalación tales como tanques, bombas, tuberías, mezcladora, etc... La temperatura de dicho aceite se mantiene dentro de los valores deseados mediante una caldera de tipo horizontal, alimentada con gasóleo c y equipada con depósito de expansión y termostato de regulación.

Los residuos del proceso Productivo de esta instalación serán los áridos cuyos tamaños sean superiores al admitido (cuya cantidad se puede considerar despreciable, ya que los áridos llegan a la planta clasificados) y emisiones procedentes de la combustión del fuel oíl.

El polvo generado no se emite al exterior, sino que se recoge mediante un filtro de mangas y se envía de nuevo al depósito de fíller.

En la imagen siguiente se resume el proceso productivo, las materias primas y residuos que genera la instalación.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

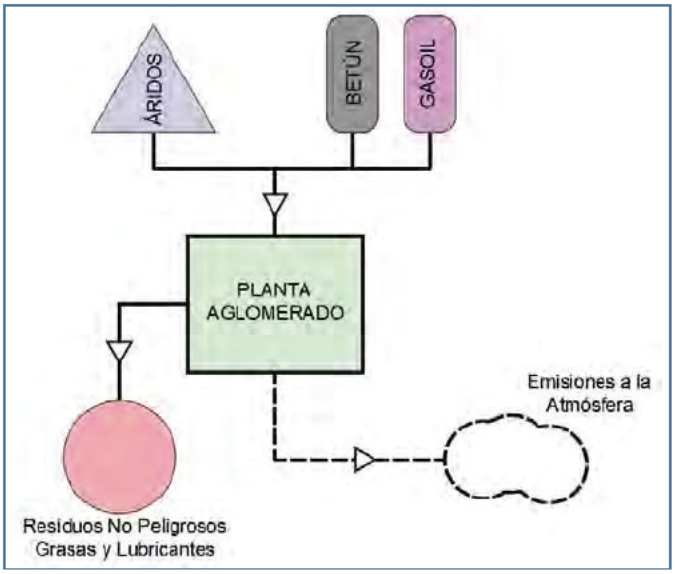


Diagrama de Procesos. Planta de Aglomerado Asfáltico

4.1.3.- CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN

Este tipo de plantas puede ser capaz de producir aproximadamente 160 t/h de aglomerado con 2'5% de humedad de los áridos ó 140 t/h con 4% de humedad de los áridos, a una temperatura de salida de la mezcla de 160° C, empleando una mezcla de 5% de betún y 3% de fíller de aportación.

El número de horas que se pretende trabajar dependerá de la demanda diaria y de la jornada laboral establecida.

La producción anual de la planta será variable, ya que dependerá de las obras a las que tenga que abastecer, pero se prevé una media de 35.000 t/año.

4.1.4.- PERSONAL A EMPLEAR

El personal que trabajará en la planta estará debidamente cualificado para el cometido que cada uno tenga asignado y estará integrado por:

- ✓ Un encargado general
- ✓ Un oficial operador
- ✓ Un mecánico electricista
- ✓ Dos peones ordinarios

TOTAL: 5 trabajadores

El horario de trabajo se regirá por el CONVENIO correspondiente a la actividad y, en principio, no se han previsto turnos fuera del horario de jornada normal.

Además de estos puestos de trabajo directos, la actividad generará otros puestos de carácter indirecto, tales como transporte de áridos, betún, aglomerado, etc.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

4.2.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS

La parcela objeto del presente Proyecto de Actuación está situada al oeste del Término Municipal de Almuñécar, próximo al núcleo de La Herradura, en el paraje conocido como Pago de Rio Jate, sitio del Cortijo del Ayudante.

La elección de este emplazamiento ha venido determinada por las condiciones topográficas existentes y por la buena comunicación directa con la autovía A-7, la cual representa la vía de transporte principal a través de la cual se articulará la adquisición de materias primas, y el suministro del aglomerado fabricado a los posibles clientes.

Esta parcela presenta superficie de 32.281 m^2, y cuenta con conexión directa, a través de un camino existente, a la glorieta norte del enlace "Almuñécar Oeste – La Herradura" de la autovía A-7.

Imagen aérea de la parcela, junto al enlace de la autovía A-7 de conexión con La Herradura.

La intención es que el acceso a la futura instalación se realice a través de este camino, procediéndose previamente a realizar una serie de actuaciones de mejora de su trazado y sección.

El área total afectada por la implantación de la futura Planta de Aglomerado Asfáltico será de 8.617 m^2, desglosados en las siguientes superficies de ocupación.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Explanada Instalación Planta	2.943 m2
Zona de Acopio de Áridos	658 m2
Camino de Acceso	731 m2
Zonas de Desmonte	2.250 m2
Zonas de Terraplén	2.035 m2
TOTAL OCUPACIÓN	**8.617 m2**

4.3.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS

4.3.1.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA

Relieve

La parcela afectada por este Proyecto de Actuación presenta un relieve accidentado, al encontrarse ubicada en una ladera con una pendiente que oscila entre un 50% en su parte más alta, al norte, y un 12% en la parte más baja, hacia el sur, junto al enlace de la autovía A-7.

La parte más elevada de esta parcela se sitúa en torno a la cota 215, mientras que la parte más baja se encuentra en la cota 115.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Detalle de la orografía de la parcela

Subsuelo

La parcela se ubica en el dominio de las Cordilleras Béticas, situándose en el dominio del Complejo Alpujárride, en donde los materiales que afloran son los paleozoicos del Manto de La Herradura.

Este subsuelo está constituido fundamentalmente por series metamórficas de esquistos, cuarzo esquistos y ocasionalmente esquistos gnéisicos, con enclaves de cuarcitas.

Fauna y vegetación

Entre la fauna propia de la zona destacan los insectos endémicos de la zona como la mariposa baja de dos colas. Respecto a los reptiles, destaca el camaleón de origen africano y de los mamíferos la gineta y el erizo moruno. En las estribaciones altas es frecuente observar cabras montesas.

La formación vegetal predominante en la zona de estudio es el matorral y el pastizal al que acompañan pies sueltos de algunos pinos.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Los matorrales de la zona lo componen especies como los jarales, coscojares, aulagares, palmitares, tomillares y espartales. Los pastizales están dominados por gramíneas vivaces de porte elevado profundamente enraizadas.

Se detecta la existencia de cultivos abandonados. Se trata de zonas que fueron puestas en producción en épocas de mayor presión demográfica, pero la disminución de ésta, la abundancia de sales en los suelos, las condiciones climáticas y la escasa productividad provocaron su abandono, iniciándose un proceso de recolonización por parte de la vegetación nitrófila.

Clima

El clima es mediterráneo, caracterizado por sus inviernos templados y los veranos secos y calurosos. Se identifica además por tener una pluviosidad escasa (500mm) y concentrada en las estaciones intermedias (primavera y otoño).

Paisaje

Si bien dentro de la finca no existen hitos o singularidades paisajísticas, más allá del contexto en el que se inscribe, el proyecto se preocupa por conseguir la mayor integración posible de las actuaciones proyectadas en el entorno.

A tal efecto, se procurará concentrar las instalaciones en la parte más baja de la parcela junto a los márgenes de la autovía.

Imagen de la subparcela afectada tomada desde el ramal del enlace de la autovía A-7.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

4.3.2.- CARACTERIZACIÓN JURÍDICA

Descripción:

Los terrenos vinculados al presente proyecto de Actuación se corresponden con los delimitados dentro de la Parcela Registral nº 54.990 del Término Municipal de Almuñécar, la cual presenta una superficie de 32.279 m^2.

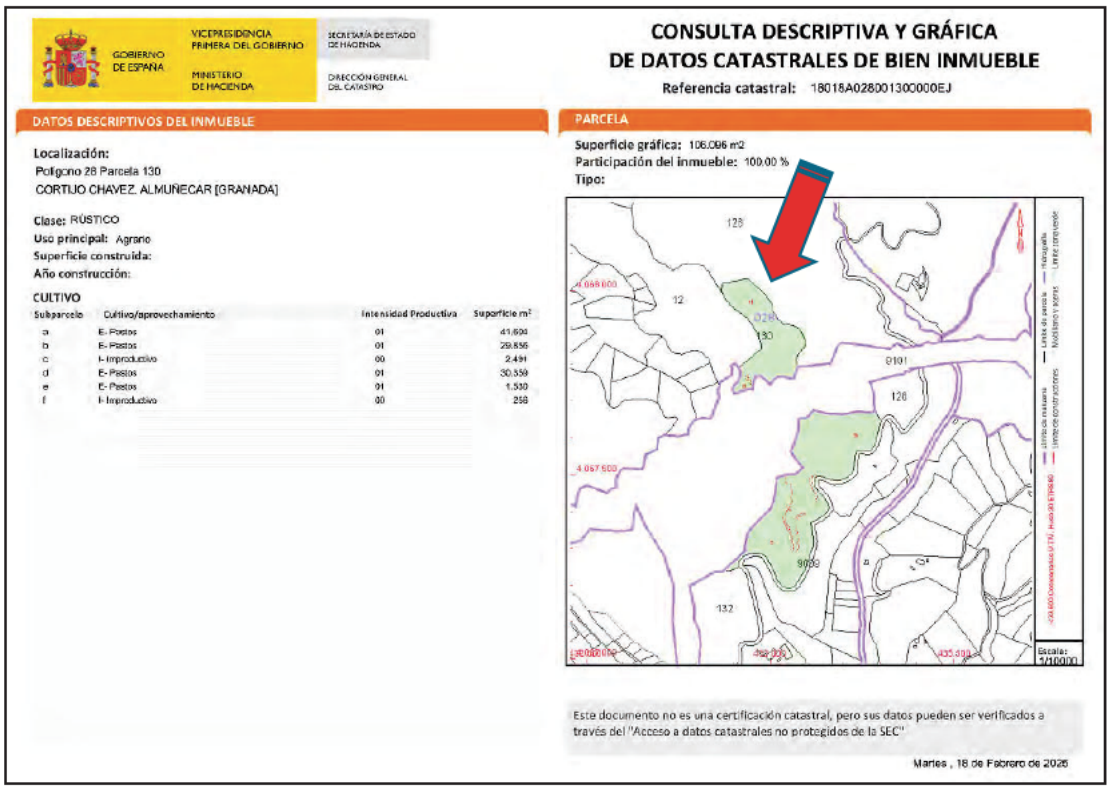
FINCA DE ALMUÑÉCAR Nº: 54990
C.R.U.: 18016000650816
DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica: **Parcela de tierra de secano,** sita en el **Pago de Río Jate, sitio del Cortijo del Ayudante,** término de Almuñécar, de cabida de treinta y dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados. Linda: Norte, con el Barranco del Corral; Sur, con resto de finca matriz, registral 25.145, hoy A-7 Autovía del Mediterráneo; Poniente, con terrenos de la finca matriz, registral 25.145, hoy [redacted]

Esta parcela es fruto de la segregación efectuada el 20 de mayo de 2013, respecto de su finca matriz (finca registral 25.145), como consecuencia de la construcción de la autovía A-7.

Se ha comprobado que, a fecha de hoy, la alteración registral no ha sido recogida en la documentación catastral, pues la finca que nos ocupa aparece como un trozo discontinuo, separada de su finca matriz por el trazado de la autovía.

Tal y como se puede observar en la ficha catastral adjunta, se trata de parte de la parcela catastral identificada como Parcela 130 del polígono 28 de rústica del término municipal de Almuñécar y referencia catastral 18018A028001300000EJ.


GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 18018A028001300000EJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 28 Parcela 130
CORTIJO CHAVEZ. ALMUÑECAR [GRANADA]

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

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	E- Pastos	01	41.690
b	E- Pastos	01	259.856
c	I- Improductivo	00	2.491
d	E- Pastos	01	30.559
e	E- Pastos	01	1.530
f	I- Improductivo	00	258

PARCELA

Superficie gráfica: 106.096 m2
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo:

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

Martes , 18 de Febrero de 2026

Ficha Catastral de la Parcela

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Titularidad de los Terrenos:

La totalidad de los terrenos vinculados a la actuación solicitada son de titularidad privada, siendo sus propietarios los siguientes titulares:

En el Anexo 4 de esta memoria se incluye Autorización expresa, por la que la propiedad de la finca permite la instalación de una planta asfáltica promovida por la empresa BITUM ASFALTOS E INFRAESTRUCTURAS, S.L., en virtud de un futuro Contrato de Arrendamiento a realizar.

Regulación Urbanística:

Según PGOU vigente de Almuñécar, los terrenos se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable Monte Bajo de Cultivos, considerándose un suelo rústico común sin protección especial que limite la actuación pretendida, siendo admisible, conforme a la regulación jurídica, la tramitación de la presente figura de proyecto de actuación para actividad extraordinaria en estos terrenos.

Regulación de la Ordenación Territorial:

De conformidad con las determinaciones del Decreto 369/2011, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de la Costa Tropical de Granada, el suelo donde se pretende la actuación se clasifica dentro de la categoría de suelos con Potencial Paisajístico.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JG DE 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Artículo 57. Zonas con Potencial Paisajístico. (N y D)

1. Se integran en estas zonas los terrenos identificados como tales en la Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y Riesgos. (N)

2. El planeamiento urbanístico clasificará estas zonas como suelo no urbanizable de carácter rural, e incluirá un estudio paisajístico en el que se establezcan medidas para la restauración paisajística de las zonas especialmente afectadas por la presencia de usos urbanos. (D)

3. Las Administraciones competentes establecerán las medidas necesarias para la restauración ambiental y paisajística, mediante la regeneración de zonas incendiadas, eliminación de vertidos e intrusiones, integración paisajística de balsas e infraestructuras agrícolas, y revegetación de taludes. (D)

4. En la restauración de las Zonas con Potencial Paisajístico, las Administraciones competentes darán prioridad a aquellas zonas que presentan riesgos de erosión o puedan inducir a riesgos en los suelos colindantes, y a las zonas incluidas como Espacios Libres vinculados al litoral por este Plan. (D)

5. Las actuaciones a desarrollar en estos espacios pondrán especial atención en la protección de los enclaves naturales existentes y de la protección o restauración en su caso, de la vegetación de ribera.

(D) 6. En estos espacios se prohíben expresamente: (D) a) La construcción de viviendas o cualquier otro tipo de construcciones e instalaciones excepto las necesarias para la explotación agrícola,

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

las vinculadas a adecuaciones recreativas y los miradores, y demás instalaciones de interés público para infraestructuras, instalaciones recreativas, de ocio o turísticas previa elaboración de un estudio que incluya medidas de restauración e integración paisajísticas. b) Las nuevas instalaciones industriales excepto las relacionadas con la gestión de residuos, con la explotación de recursos minerales y las instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables. c) Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto los necesarios en actuaciones permitidas o la mejora ambiental del lugar, para el mantenimiento de la explotación agrícola tradicional, para garantizar la accesibilidad y el uso público del litoral y los que exijan las instalaciones autorizables.

7. Las autorizaciones para cambios de uso y para la instalación de construcciones o edificaciones de interés público deberán acompañarse de un estudio en el que se valore la incidencia paisajística de la actuación y se incluyan medidas de restauración paisajísticas. (D)

8. Se potenciará la conexión de estos espacios con la Red de espacios libres y los Itinerarios recreativos previstos en este Plan. (D)

9. Las nuevas concesiones de actividades extractivas o la ampliación de las existentes incluirán en su procedimiento de evaluación ambiental un estudio del paisaje con medidas de restauración e integración paisajísticas. (D)

10. Las infraestructuras e instalaciones adoptarán las opciones que presenten menor impacto en el medio y garanticen una mayor integración en el paisaje. (D)

Otras afecciones:

Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras (zona de afección y línea límite de edificación) y Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

4.4.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD

Almuñécar es una localidad con una economía fuertemente orientada al turismo, que ha experimentado un crecimiento poblacional en los últimos años. No obstante, enfrenta retos en términos de renta media por hogar, lo que sugiere la necesidad de diversificar su economía y mejorar las condiciones socioeconómicas de sus habitantes.

La actividad que nos ocupa se encuadra en el sector de la obra civil, la cual en Andalucía ha experimentado una evolución notable en los últimos años, marcada por incrementos significativos en la inversión pública y avances en proyectos de infraestructura clave.

La instalación de una planta de aglomerado asfáltico puede ser un motor clave para el desarrollo socioeconómico de la comarca. Su impacto se refleja en la generación de empleo, la dinamización económica, la mejora de infraestructuras y la atracción de nuevas inversiones. Sin embargo, su éxito dependerá de una adecuada planificación ambiental y social para maximizar sus beneficios y minimizar posibles efectos negativos.

El área de influencia de una actividad de este tipo es de 100 km aproximadamente, lo cual quiere decir que su valor añadido queda en la comarca donde se ubica la industria, convertido o traducido en infraestructuras de cualquier tipo.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

4.4.1.- GENERACIÓN DE EMPLEO Y DESARROLLO LABORAL

❖ **Creación de empleo directo**

La operación de la planta requiere personal cualificado en diferentes áreas:

- ✓ Producción y mantenimiento: Operarios de planta, técnicos en maquinaria, especialistas en calidad y mantenimiento industrial.
- ✓ Administración y gestión: Personal administrativo, de logística, comerciales y gestores de proyectos.
- ✓ Ingeniería y control de calidad: Especialistas en materiales, ingenieros civiles, químicos y de procesos.

❖ **Creación de empleo indirecto**

- ✓ Empresas de transporte de materia prima (áridos, betún, aditivos) y distribución del asfalto.
- ✓ Proveedores de equipos y repuestos industriales.
- ✓ Servicios complementarios como seguridad, limpieza, electricidad e informática.
- ✓ Trabajadores de la construcción y mantenimiento de carreteras que emplean el asfalto producido.

4.4.2.- CONTRIBUCIÓN ECONÓMICA Y DESARROLLO LOCAL

❖ **Impacto en la economía local**

- ✓ Dinamización del comercio y servicios: Aumento de la demanda de bienes y servicios en la región.
- ✓ Mayor recaudación fiscal: Impuestos sobre actividades económicas, empleo y bienes inmuebles que contribuyen al presupuesto municipal.
- ✓ Fortalecimiento del sector industrial: Genera oportunidades para otras industrias, como la de construcción, logística y minería de áridos.

❖ **Reducción de costos en infraestructura**

- ✓ Abaratamiento del suministro de asfalto: Disminución de costos logísticos al producir el material cerca de los proyectos viales.
- ✓ Mayor eficiencia en proyectos de obra pública: Optimización del presupuesto destinado a mantenimiento de carreteras y urbanización.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

4.4.3.- RELACIÓN CON EL SECTOR DE INFRAESTRUCTURAS Y CONSTRUCCIÓN

❖ **Provisión de materia prima clave**

- ✓ Suministro de asfalto para carreteras, autopistas, urbanizaciones y aeropuertos.
- ✓ Fabricación de mezclas especiales con propiedades mejoradas (antirruido, drenante, reciclado).

❖ **Dependencia de la inversión pública y privada**

- ✓ Obra pública: El crecimiento de la actividad depende de inversiones en carreteras y mantenimiento vial por parte de Las diferentes administraciones competentes (Estado, autonomías, diputaciones y municipios).
- ✓ Obra privada: También abastece proyectos inmobiliarios, industriales y comerciales con necesidades de pavimentación.

4.4.4.- FACTORES AMBIENTALES Y SOCIALES

Si bien la planta aporta beneficios, es importante gestionar aspectos como el impacto ambiental (emisiones y residuos), ruido y uso de suelo, asegurando medidas de sostenibilidad y minimización de efectos negativos en la comunidad.

4.4.5.- CONCLUSIÓN

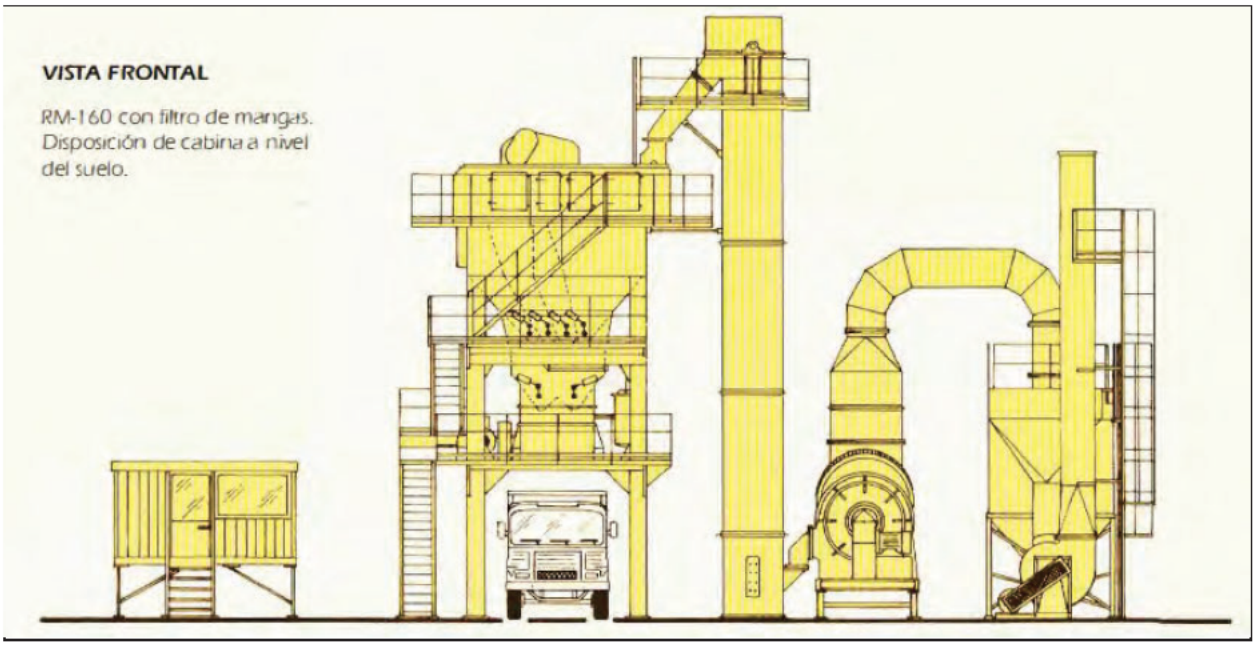
En resumen, la instalación de una planta de aglomerado asfáltico puede ser un motor de crecimiento económico y social para la comarca, promoviendo empleo, infraestructura y competitividad. Sin embargo, deben gestionar adecuadamente su impacto ambiental y establecer relaciones positivas con la comunidad para asegurar su sostenibilidad y aceptación social.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

4.5.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

4.5.1.- PLANTA DE AGLOMERADO

La planta de aglomerado asfáltico a instalar será de tipo discontinuo, modelo RM-160 de INTRAME o similar.



Se describen a continuación las características principales de los elementos que componen la instalación.

UNIDAD PREDOSIFICADORA

La planta incorpora un sistema de predosificación automática en frío para cinco áridos, con control remoto desde la cabina de mandos.

- Numero de tolvas 5
- Capacidad de cada tolva ..... 10 m^3
- Ancho de carga ..... 3,7 m
- Nº de alimentadores 5
- Rendimiento mín-máx 17-170t/h
- Potencia de cada alimentador ..... 2,2 kW
- Tensión ..... 220/380 V

Una cinta colectora situada bajo los alimentadores recoge los áridos dosificados por todos ellos y los vierte sobre la cinta que los transporta hasta el secador. Las características de la cinta son:

- Longitud ..... 24 m
- Ancho de banda ..... 650 mm.
- Potencia del motor ..... 5,5 kW.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

UNIDAD SECADORA

Compuesta de:

- **Secador**

  Va montado sobre estructura metálica y recoge el material procedente de la dosificación en frío a través da una cinta transportadora cuyas características son:

  - Ancho de banda ..... 650 mm
  - Potencia del motor ..... 3 kW
  - Tensión ..... 220/380 V

  El tambor secador es un cilindro giratorio construido en chapa de acero, dentro del cual se produce el calentamiento y secado de los áridos accionado por cuatro rodillos motrices. Sus características principales son:

  - Diámetro ..... 2.134 mm
  - Longitud ..... 8.370 mm
  - Potencia del motor ..... 4 x 11 kW

- **Quemador**

  La planta incorpora un quemador de combustible de media presión, con una capacidad calorífica máxima de 17.500.000 kcal/h y un ventilador soplante, accionado por un motor eléctrico de 37 kW, equipado con campana de aislamiento acústico y térmico.

- **Elevador de áridos en caliente**

  Este elemento recoge los áridos procedentes del secadero y los introduce en la criba, es de tipo vertical y cerrado, con doble cadena de arrastre y pivotaje del eje intermitente. La potencia del motor de accionamiento es de 11 kW.

UNIDAD DOSIFICADORA-MEZCLADORA

La torre es la zona de la planta donde se producirá el producto final (aglomerado). Dispone de los siguientes elementos:

- **Criba**

  En la parte superior de la torre se encuentra situada una criba que recibe los áridos en caliente predosificados desde el tambor secador por medio de elevador de cangilones. Esta criba distribuye los diferentes tamaños de áridos y los manda a unas tolvas individuales.

- **Silo de áridos en caliente**

  Esta unidad dosificadora consta de cuatro compartimentos, con compuertas de descarga accionadas neumáticamente, con una capacidad total de 27 t.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

- **Unidad pesadora - mezcladora**

  Bajo la unidad dosificadora se encuentra la unidad de pesaje y mezclado. El sistema de pesaje de los áridos en caliente es por pesada mediante tres células extensiométricas, siendo descargadas en la mezcladora mediante una compuerta de accionamiento neumático.

  La mezcladora es de paletas, de doble eje, baja velocidad, baja potencia consumida y pequeño degaste.

  El mezclador se encuentra calefactado mediante aceite caliente para mantener la temperatura del producto final dentro de los valores requeridos. Por el interior está forrado de placas antidesgaste de gran resistencia, fijadas desde el exterior. Así mismo lleva infrarrojos para registro de la temperatura del aglomerado.

  La capacidad de la mezcladora es de 2000 kg. Los brazos, al girar, hacen levantar los áridos; así con los áridos en un estado de "esponjamiento" se inyecta el betún formando una neblina que envuelve los áridos, logrando de esta forma un gran recubrimiento.

  Una vez finalizado el proceso de mezclado (tiempo que es previamente fijado en la fórmula de trabajo) el aglomerado es descargado mediante una compuerta hermética inferior montada sobre corredera ajustable y accionada por un cilindro neumático sobredimensionado.

- **Colector de impactos.**

  Posee tres sinfines de 3 KW, 2,2 KW y 5,5 KW, con comunicación con la línea de filler para el arranque y parada de la planta.

La torre está diseñada para poder permitir el paso de camiones con su caja por debajo del mezclador para poder realizar la carga del aglomerado. Para ello, se ha considerado una altura de gálibo de 3,5 m.

Las patas y soportes de la torre son de acero plegado, robustos y soldados, que proporcionan una gran estabilidad y eliminan vibraciones. Dispone de los siguientes elementos:

- Plataforma a la altura de las básculas con escalera de acceso y pasarelas.
- Plataforma para inspeccionar a la altura de la tolva de áridos en caliente con pasarelas.
- Plataforma con pasarelas en el elevador en caliente.
- Escalera con guardas de seguridad, desde la primera plataforma hasta la de las cribas.
- Los pisos de las plataformas son de chapa antideslizante.

SISTEMA DE FILLER Y POLVO

En la fabricación del aglomerado es necesario el incluir un fíller que puede ser de aportación exterior o bien de recuperación del que se desprende en las diferentes etapas del proceso, como es nuestro caso.

El sistema de fíller de la presente planta consta básicamente de los siguientes elementos:

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

- Ventilador de aspiración regulado por compuerta.
- Tuberías de ventilación.
- Sinfines para transporte y elevadores de cangilones.
- Silos para fíller de recuperación y de aportación de 25 t y 30 t respectivamente.
- Báscula para la dosificación ponderal.
- Filtro de mangas para la limpieza del aire, evitando las emisiones de partículas de la atmósfera.

GENERADOR DE FLUIDO TÉRMICO

La instalación de fluido térmico se encuentra, al igual que el resto de la planta, a la intemperie. Su finalidad es calentar los depósitos de betún, el depósito de fuel-oil, y un precalentador en el tambor-secador. Los elementos que comprende esta instalación son:

- Instalación de producción de fluido térmico.
- Red de tuberías de acero para la conducción del fluido térmico.

TANQUES PARA BETÚN Y COMBUSTIBLE

Los tanques de betún y combustible son 3 unidades montadas sobre chasis metálico, con capacidad de 60.000. cada uno. Dos son para el betún y uno para fuel.

Son cilíndricos, construidos en chapa de acero electrosoldada y van revestidos con una capa aislante de lana mineral de 80 mm de espesor y un envolvente exterior de aluminio. Están provistos de un serpentín de calentamiento por aceite térmico, regulado mediante control automático, para mantener la temperatura necesaria.

SALIDA DE HUMOS

Las chimeneas para la evacuación de los gases producidas en la combustión son de sección suficiente y extracción forzada. Van provistas de registro de limpieza.

CABINA DE CONTROL

Para el control y funcionamiento de la planta de aglomerado, esta va equipada con cabina de mandos y control para operario cualificado.

Es una unidad prefabricada montada sobre 4 patas metálicas de 4,5 m x 2,5 m en la que se dispone todo el equipo eléctrico de mando y control automático.

4.5.2.- EDIFICACIONES AUXILIARES

Además de la cabina de mando y control de la planta, se dispondrá una caseta prefabricada que contará con una zona para vestuarios y otra correspondiente a zona de aseos, contando con un depósito para las aguas residuales que serán retiradas por empresa autorizada para tal efecto.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

4.5.3.- MAQUINARIA

Para la manipulación de áridos, la planta contará con una pala cargadora de una capacidad de producción acorde con la propia producción de la planta, tipo CATERPILLAR 950 o similar.

4.5.4.- CAMINO DE ACCESO

Se procederá a acondicionar el camino de acceso a la finca existente en la actualidad, de forma que pueda acoger con garantías el tráfico generado por los camiones, tanto los que suministrarán las materias primas a utilizar, como los que transportarán el aglomerado fabricado hacia el lugar de empleo.

Para ello se consolidará una plataforma con una anchura mínima de 4,0 metros pavimentada con aglomerado asfáltico, se mejorarán algunos radios de giro en sus curvas y se suavizarán las pendientes actuales, las cuales son bastante pronunciadas en algunos tramos.

La longitud total del camino a acondicionar será de 180 metros.

4.5.5.- SUMINISTRO ELÉCTRICO

El suministro de la energía se realiza mediante un grupo electrógeno instalado dentro del recinto de la planta. La instalación eléctrica tanto de suministro como de la propia planta de aglomerado se proyectará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

4.5.6.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

La instalación no necesita agua para su puesta en marcha. El agua que se utilice para cubrir las necesidades de consumo de los trabajadores será agua embotellada.

El agua necesaria para los aseos y vestuarios se tomará de un depósito de agua de 20 m^3 instalado para este fin.

4.5.7.- SANEAMIENTO

Los efluentes orgánicos procedentes de los servicios higiénicos y los vestuarios se harán llegar a través de una red de saneamiento hacia una fosa-filtro biológico a instalar. Periódicamente, por medio de un camión cisterna equipado con una bomba para succión, vaciará esta fosa, llevando estos efluentes a su lugar correspondiente para tratamiento (EDAR).

4.5.8.- OBRA CIVIL.

Movimiento de Tierras

Debido a la orografía del terreno, la implantación de la planta de aglomerado asfáltico conlleva la necesidad de ejecutar una explanación importante para conformar la plataforma sobre la que se asentará la instalación, además de para acondicionar el camino de acceso a la misma.

La ejecución de la explanada prevista, que contará con una superficie aproximada de 3.600 m^2, requerirá la realización de las siguientes unidades de movimiento de tierras:

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Unidad de Movimiento de Tierras	Medición Aprox.
Despeje y desbroce del terreno con espesor de hasta 1 m, incluso retirada de árboles y tocones.	8.700 m^2
Desmonte en terreno sin clasificar a cielo abierto, con empleo de maquinaria provista de martillos hidráulicos	33.700 m^3
Ejecución de terraplén con productos procedentes de la excavación	13.000 m^3

Estructuras

Con respecto al propio montaje de la planta, será necesario la construcción de ciertos elementos estructurales, sobre los que se apoyarán sus diferentes elementos (tolvas de áridos, torre de dosificación y mezcla, tambor secador y elevador de áridos, depósitos...).

Las cimentaciones se realizarán mediante zapatas de hormigón armado dimensionadas según las recomendaciones facilitadas por el fabricante, y de acuerdo con las prescripciones del Código Estructural.

La obra civil a realizar se describirá de forma pormenoriza en el correspondiente Proyecto de Instalación que se presentará ante el Ayuntamiento de Almuñécar, una vez se obtenga la aprobación del presente Proyecto de Actuación.

Será preceptivo realizar un estudio geotécnico por un laboratorio homologado para concretar las diferentes soluciones a ejecutar.

Cerramiento Perimetral

Para evitar la entrada de personal ajeno a la actividad fuera del horario laboral o de un modo incontrolado, evitando el riesgo intrínseco que conlleva el acceso a la planta, se dispondrá un cerramiento perimetral de las instalaciones

4.6.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

La solicitud de la licencia de obras se realizará antes de un año, tras la aprobación del proyecto de actuación.

El plazo para las obras necesarias para la instalación de la Planta de Aglomerado Asfáltico se estima en 4 meses.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

5.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD EN SUELO RÚSTICO

5.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA UTILIDAD PÚBLICA Y EL INTERÉS SOCIAL

Se trata de una actividad de interés para el municipio por cuanto que, como ha sido expuesto en la descripción de las características socioeconómicas, puede contribuir al desarrollo del municipio generando sinergias con otras actividades o servicios, pudiendo ser un motor clave para el desarrollo socioeconómico de la comarca, mediante generación de empleo, dinamización económica, mejora de infraestructuras y atracción de nuevas inversiones.

Creación de empleo directo

La operación de la planta requiere personal cualificado en diferentes áreas:

- ✓ Producción y mantenimiento: Operarios de planta, técnicos en maquinaria, especialistas en calidad y mantenimiento industrial.
- ✓ Administración y gestión: Personal administrativo, de logística, comerciales y gestores de proyectos.
- ✓ Ingeniería y control de calidad: Especialistas en materiales, ingenieros civiles, químicos y de procesos.

Se espera que la planta genere un número de empleos aproximado de 5 personas.

Creación de empleo indirecto

- ✓ Empresas de transporte de materia prima (áridos, betún, aditivos) y distribución del asfalto.
- ✓ Proveedores de equipos y repuestos industriales.
- ✓ Servicios complementarios como seguridad, limpieza, electricidad e informática.
- ✓ Trabajadores de la construcción y mantenimiento de carreteras que emplean el asfalto producido.

La estimación de empleos indirectos generados por la implantación de la planta puede superar los 25.

Impacto en la economía local

- ✓ Dinamización del comercio y servicios: Aumento de la demanda de bienes y servicios en la región.
- ✓ Mayor recaudación fiscal: Impuestos sobre actividades económicas, empleo y bienes inmuebles que contribuyen al presupuesto municipal.
- ✓ Fortalecimiento del sector industrial: Genera oportunidades para otras industrias, como la de construcción, logística y minería de áridos.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Reducción de costos en infraestructura

- ✓ Abaratamiento del suministro de asfalto: Disminución de costos logísticos al producir el material cerca de los proyectos viales.
- ✓ Mayor eficiencia en proyectos de obra pública: Optimización del presupuesto destinado a mantenimiento de carreteras y urbanización.

Fundamentación jurídica

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

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

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

_ no es de aplicación en nuestro caso_

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

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

Este si puede ser el caso, ya que se trata de un servicio no expresamente previsto y con mucha demanda en la zona cuyo emplazamiento es recomendable que se localice en terrenos separados del casco urbano (por resultar una de actividad de las consideradas molestas) y bien comunicados, como así se propone en el presente caso.

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

Como se ha expuesto la actuación tiene sinergias positivas con otras actividades que dinamizaran la economía y el empleo.

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

No es de aplicación en nuestro caso.

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

No es de aplicación en nuestro caso

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

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

No es la justificación principal, si bien es cierto que la actividad pretendida diversifica la economía local y genera empleo en un sector diferente al mayoritario del turismo en Almuñécar.

5.2.- PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO

La procedencia de implantar una Planta de Aglomerado Asfáltico en el suelo propuesto con clasificación de rústico reside fundamentalmente en:

- ✓ Gran Superficie, suficiente y necesaria para la instalación de una Planta de fabricación de aglomerado de estas características que resulta complicado encontrar en suelos urbanos industriales.
- ✓ Ubicación idónea junto a un nudo de conexión en la Autovía A-7, conectando de forma directa y rápida todos los puntos de demanda dentro e incluso fuera del ámbito de la Costa Tropical de Granada, así como el suministro de materias primas. Este tipo de material no es aconsejable que esté más de 60 minutos en el camión-bañeras.
- ✓ Ubicación a las afueras del núcleo de población para evitar problemas derivados de la actividad que podemos calificar como molesta y problemas de intensidad de tráfico pesado.
- ✓ La implantación en suelo urbano, además de generar los problemas descritos, conllevaría un mayor coste de producción por las peores conexiones y mayor coste del transporte, además de necesidad de implementar costosas medidas que corrigieran los impactos generados a los usos urbanos colindantes.
- ✓ Escasa o nula afección ambiental de este tipo de industria a núcleos urbanos o al entorno.
- ✓ Suelo agrícola compatible con la actividad.

5.3.- COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

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

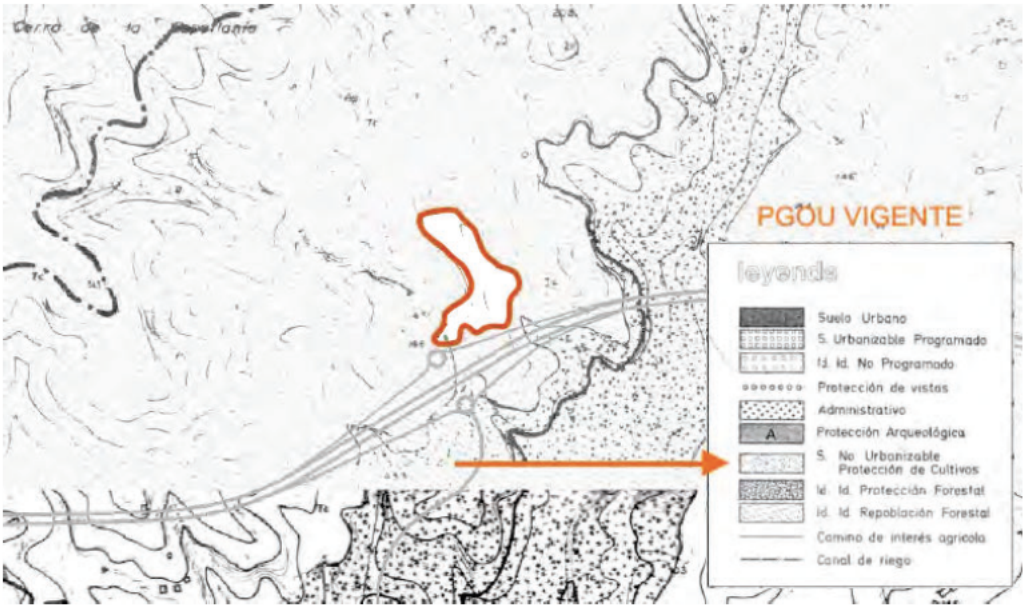
Por tanto, de acuerdo con la legislación urbanística pueden implantare usos y actividades en suelo rústico con carácter extraordinario, es decir aquellas que no son las ordinarias en esta clase de suelo, siempre que se justifique su interés, no estén expresamente prohibidas y no resulten incompatibles con el suelo en el que se emplacen.

5.3.1.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN DE SUELO Y LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Regulación Urbanística:

Según PGOU vigente de Almuñécar, los terrenos se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable Monte Bajo de Cultivos, considerándose un suelo rústico común sin protección especial que limite la actuación pretendida, siendo admisible, conforme a la regulación jurídica, la tramitación de la presente figura de proyecto de actuación para actividad extraordinaria en estos terrenos.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"



5.3.2.- COMPATIBILIDAD CON EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA TROPICAL

Regulación de la Ordenación Territorial:

De conformidad con las determinaciones del Decreto 369/2011, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de la Costa Tropical de Granada, el suelo donde se pretende la actuación se clasifica dentro de la categoría de suelos con Potencial Paisajístico.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

La ley Lista y su Reglamento General, establece que podrán implantarse con carácter extraordinario y **siempre que no estén expresamente prohibidas** por la legislación o **por la ordenación territorial** y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, actuaciones por interés público en suelo rústico.

El plan de la Costa Tropical regula las determinaciones en los suelos clasificados como Zonas Con Potencial Paisajístico en el artículo 57:

Artículo 57. Zonas con Potencial Paisajístico. (N y D)

1. Se integran en estas zonas los terrenos identificados como tales en la Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y Riesgos. (N)

*2. El planeamiento urbanístico clasificará estas zonas como **suelo no urbanizable de carácter rural**, e incluirá un estudio paisajístico en el que se establezcan medidas para la restauración paisajística de las zonas especialmente afectadas por la presencia de usos urbanos. (D)*

3. Las Administraciones competentes establecerán las medidas necesarias para la restauración ambiental y paisajística, mediante la regeneración de zonas incendiadas, eliminación de vertidos e intrusiones, integración paisajística de balsas e infraestructuras agrícolas, y revegetación de taludes. (D)

4. En la restauración de las Zonas con Potencial Paisajístico, las Administraciones competentes darán prioridad a aquellas zonas que presentan riesgos de erosión o puedan inducir a riesgos en los suelos colindantes, y a las zonas incluidas como Espacios Libres vinculados al litoral por este Plan. (D)

5. Las actuaciones a desarrollar en estos espacios pondrán especial atención en la protección de los enclaves naturales existentes y de la protección o restauración en su caso, de la vegetación de ribera.(D)

En el punto 6 de este artículo se regulan los usos prohibidos en esta categoría a modo de DIRECTRIZ:

*6. **En estos espacios se prohíben expresamente**: (D)*

*a) La construcción de viviendas o cualquier otro tipo de construcciones e instalaciones **excepto las necesarias para la explotación agrícola, las vinculadas a adecuaciones recreativas y los miradores, y demás instalaciones de interés público para infraestructuras**, instalaciones recreativas, de ocio o turísticas previa elaboración de un estudio que incluya medidas de restauración e integración paisajísticas.*

*b) Las nuevas instalaciones industriales excepto las relacionadas con la gestión de residuos, **con la explotación de recursos minerales** y las instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.*

*c) **Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto los necesarios en actuaciones permitidas** o la mejora ambiental del lugar, para el mantenimiento de la explotación agrícola tradicional, para garantizar la accesibilidad y el uso público del litoral **y los que exijan las instalaciones autorizables.***

*7. **Las autorizaciones** para cambios de uso y **para la instalación de construcciones o edificaciones de interés público deberán acompañarse de un estudio en el que se valore la incidencia paisajística de la actuación y se incluyan medidas de restauración paisajísticas**. (D)*

8. Se potenciará la conexión de estos espacios con la Red de espacios libres y los Itinerarios recreativos previstos en este Plan. (D)

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

9. Las nuevas concesiones de actividades extractivas o la ampliación de las existentes incluirán en su procedimiento de evaluación ambiental un estudio del paisaje con medidas de restauración e integración paisajísticas. (D)

10. ***Las infraestructuras e instalaciones adoptarán las opciones que presenten menor impacto en el medio y garanticen una mayor integración en el paisaje.*** *(D)*

Vista la regulación de la categoría de suelo en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada, en la que se emplaza la actuación pretendida, y teniendo en cuenta que se trata de directrices de ordenación y no de normas de obligado cumplimiento y considerando que la actividad de la planta de aglomerado se puede entender como una instalación o infraestructura de tipo industrial vinculada a la explotación de los recursos minerales, **puede concluirse que se trata de un uso admisible y autorizable por interés público condicionado a la justificación de la valoración de la incidencia paisajística de la actuación y la adopción de medidas de restauración paisajísticas.**

5.4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL AFECTADA

Ley de Carreteras del Estado. Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Las instalaciones propuestas tienen acceso desde camino que conecta con la glorieta de conexión con la autovía del Mediterráneo A-7, concretamente en la salida 920.

Este camino cuenta con autorización previa tramitada en su día para acceso a estación de servicio proyectada y no ejecutada sobre este terreno.

Se deberá tramitar la nueva autorización de acceso antes de la aprobación definitiva del presente proyecto de Actuación.

El resto de las instalaciones se ubican fuera del ámbito de afección de carreteras.

5.5.- CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

Establece la Ley Lista que las actuaciones en suelo rústico no pueden inducir a la formación de nuevos asentamientos. El artículo 24 del Reglamento Lista establece los parámetros objetivos de los actos que inducen a dicha formación y que por tanto han de ser justificados para evitar dicha formación.

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

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

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en la ley.

   En el presente caso no hay división de fincas.

b) La transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas, ...

   No se da ese tipo de transmisión.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

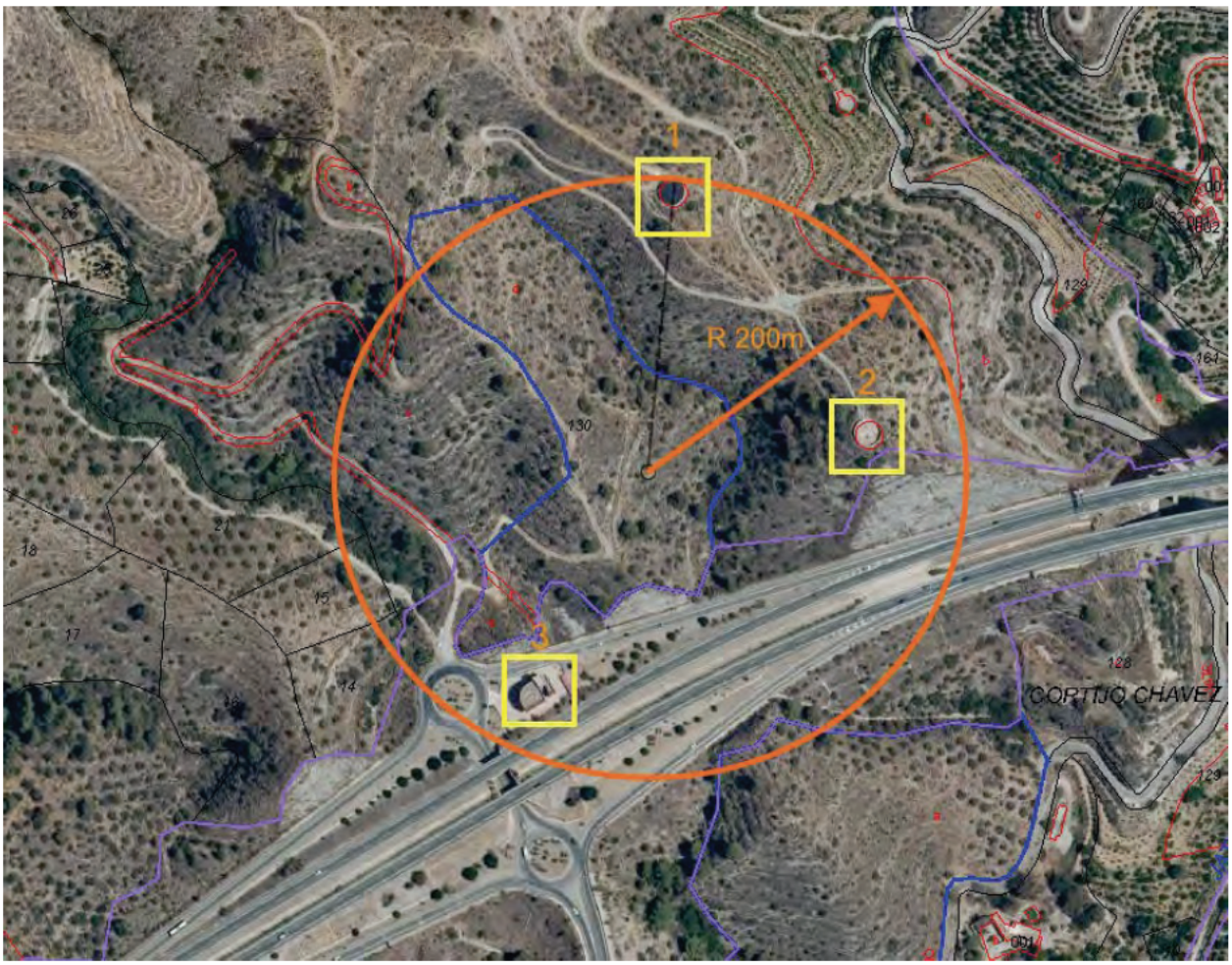
c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

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

2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.

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

Tomando como punto de referencia el punto medio de la Explanada por ser donde se agrupan las instalaciones construidas de la Planta, no se dan las circunstancias señaladas, ya que las construcciones que existen ubicadas dentro de ese radio de 200 metros son tan sólo 3 y se corresponden con dos depósitos de agua (1 y2) y el centro de control y mantenimiento de carreteras en la A-7 (3), como así se justifica en la siguiente imagen:



"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

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

Las edificaciones e instalaciones contempladas en el presente proyecto no dan lugar a tales circunstancias.

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

No se da en el presente caso.

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

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

El viario proyectado es consecuencia de las necesidades de acceso a la actividad extraordinaria a implantar.

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

Las infraestructuras serán las necesarias para la actividad.

Conclusión

La implantación de la Planta de Aglomerado Asfáltico en la ubicación propuesta **NO INDUCE A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.**

5.6.- ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL

5.6.1.- INCIDENCIA TERRITORIAL

De acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística y territorial vigente, y concretamente lo establecido en el artículo 71 del Reglamento de la Ley Lista, la actuación pretendida de una Planta de Aglomerado Asfáltico no se encuentra entre las actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio al no ser una actividad considerada de intervención singular que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley, tengan una incidencia que trascienda del ámbito municipal.

Por tanto, la presente actuación **no tiene incidencia territorial significativa.**

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

5.6.2.- INCIDENCIA PAISAJÍSTICA Y MEDIOAMBIENTAL

De conformidad con las determinaciones establecidas por la normativa territorial, y concretamente con lo establecido por el artículo 57 del plan de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional de la Costa Tropical de Granada, que regula las determinaciones en los suelos clasificados como Zonas Con Potencial Paisajístico, *"**Las autorizaciones** para cambios de uso y **para la instalación de construcciones o edificaciones de interés público deberán acompañarse de un estudio en el que se valore la incidencia paisajística de la actuación y se incluyan medidas de restauración paisajísticas**".*

En cumplimiento de tal determinación y la justificación de la incidencia paisajística así mismo requerida por la legislación urbanística, se ha realizado estudio de incidencia paisajística, que se adjunta a presente proyecto de actuación.

De tal estudio y de sus propuestas de integración y restauración paisajística se extraen las siguientes conclusiones y propuestas:

- Impacto Visual producido por la instalación

  Poco relevante y se corregirá con:

  - ✓ Plantación de árboles y arbustos en el perímetro de la explanada.
  - ✓ Restauración de Taludes.
  - ✓ Empleo de colores en los elementos de la instalación similares a los del entorno. (verdes, ocres, grises)

- Sobre la función social y económica del Paisaje

  No se produce impacto

- Sobre la función Geosistémica

  No se produce impacto

- Impactos sobre el Patrimonio Natural

  No se produce impacto

- Impactos sobre el Patrimonio Histórico

  No se produce impacto

- Impactos Sensoriales

  Ligera afección por la escasa entidad superficial de la transformación, se trata con medidas de Fusión y Ocultación, integrando parcialmente los nuevos elementos volumétricos desarrollados en la actuación generando una nueva imagen en el paisaje.

  Concretamente se adoptan medidas de diseño, elección de materiales, colores y plantación de especies autóctonas de porte suficiente para ocultar los volúmenes más impactantes de la actuación mejorando la imagen preexistente mediante ampliación del tapiz vegetal.

  - ✓ Plantación de árboles y arbustos en el perímetro de la explanada.
  - ✓ Restauración de Taludes.
  - ✓ Empleo de colores en los elementos de la instalación similares a los del entorno. (verdes, ocres, grises)

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

5.7.- JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA

En este apartado se realiza el análisis de viabilidad económico-financiera de la planta de aglomerado asfáltico a implantar.

Se parte de la hipótesis de que la inversión necesaria para el desarrollo del proyecto se divide en un 40% con fondos propios y un 60% con financiación mediante préstamo.

En al Anexo 2 de esta memoria se acompañan diferentes tablas con los resultados de los cálculos efectuados: inversión, amortización, costes de explotación, costes financieros, ingresos, cuenta pérdidas y ganancias, cash flow, rentabilidad.

A continuación, se detallan las características más importantes de los resultados obtenidos en dichas tablas, así como de los datos que las componen.

5.7.1.- INVERSIÓN

La inversión requerida para llevar a cabo este proyecto se desglosa en la siguiente tabla:

INVERSIÓN	
ESTUDIOS, PROYECTOS Y LICENCIAS	
Proyecto de Actuación	11.600,00 €
Proyecto de Construcción	20.000,00 €
Asesoría Jurídica	3.000,00 €
Licencias	18.000,00 €
TOTAL ESTUDIOS, PROYECTOS Y LICENCIAS	**52.600,00 €**
OBRA CIVIL	
EXPLANACIONES	437.871,21 €
ESTRUCTURAS	202.871,68 €
FIRMES Y PAVIMENTOS	51.107,70 €
INSTALACIONES	22.000,00 €
TOTAL OBRA CIVIL	**713.850,59 €**
INSTALACIONES	
Planta de Aglomerado	500.000,00 €
TOTAL INSTALACIONES	**500.000,00 €**
MEDIOS AUXILIARES	
Pala Cargadora	60.000,00 €
TOTAL INSTALACIONES	**60.000,00 €**
OTROS	
Costes Puesta en Marcha	7.000,00 €
Equipos oficina y aplicacione sinformáticas	3.000,00 €
TOTAL OTROS	**10.000,00 €**
TOTAL INVERSIÓN	**1.336.450,59 €**

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

5.7.2.- AMORTIZACIÓN

Mediante la amortización se refleja la depreciación sufrida por el inmovilizado de la planta.

Para calcular los valores anuales de la amortización se ha optado por amortizar lo más rápidamente posible, para ello se ha calculado la amortización de cada ejercicio en función del coeficiente lineal máximo impuesto.

Los coeficientes lineales aplicados para cada elemento son los siguientes:

- Estudios y proyectos: 20%.
- Movimiento de tierras: 7%
- Estructuras: 2%
- Instalaciones: 8%
- Planta de aglomerado: 15%
- Pala cargadora: 12%
- Costes puesta en marcha: 20%
- Equipo de oficinas y aplicaciones informáticas: 33%

5.7.3.- COSTES

Los costes en los que se incurre durante el funcionamiento normal de la planta son los que se indican a continuación.

5.7.3.1. Costes de explotación

- Costes variables
  - Materias primas
  - Costes Energéticos
  - Mantenimiento y repuestos

- Costes fijos
  - Personal
  - Alquiler de Terrenos
  - Otros (Seguro Planta, Seguro responsabilidad Civil, etc.)

5.7.3.2. Costes financieros

Los costes financieros serán únicamente derivados del préstamo. Se ha decidido que se financiará mediante un préstamo el 60% de la inversión para llevar a cabo este proyecto.

El capital a devolver anualmente se calculará mediante el método francés de cuotas de amortización constante. Éste consiste en descontar cada año al capital a devolver una cuota fija, pagando los intereses del capital pendiente junto con la cuota fija de amortización. De esta manera las cuotas totales anuales son cada vez menores.

Cómo la explotación de la planta se realizará a priori durante un mínimo de 15 años, el préstamo se amortizará durante este periodo.

Para calcular las cuotas anuales se ha tomado un interés fijo mínimo de un 7,5 % y cada año se le aplica una variabilidad en forma de incremento de un 3% para cubrirnos de futuras subidas del Euribor

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

5.7.4.- INGRESOS

Durante la explotación de la planta, la fuente de ingresos consistirá en la venta del aglomerado producido.

La producción prevista de fabricación de aglomerado asfáltico es de 27.500 t durante el primer año, de 32.500 t en el segundo y tercer año, y de 35.000 t a partir del cuarto año.

Para determinar el volumen de ingresos, se ha establecido un precio medio de venta de 50,0 €/t.

5.7.5.- PERIODIFICACIONES DE GASTOS E INGRESOS

En la planta proyectada todos los pagos e ingresos se harán durante el ejercicio en el que se generen.

Esto se debe a que los cobros por venta de aglomerado generalmente se realizarán al contado, o como mucho a quince días desde la adquisición, y los pagos requeridos para el funcionamiento de la planta (materias primas, costes energéticos, costes de personal etc.) se realizarán en el mismo mes en el que se generen.

5.7.6.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

En la cuenta de resultados se enumeran todos los ingresos y gastos previstos en la planta.

Su función es doble, ya que, por un lado, presenta el resultado, ganancias o pérdidas, de las actividades de la empresa durante un período de tiempo, y por otro, muestra cuáles son los componentes que constituyen el resultado de la compañía, y cómo se relacionan entre sí.

Los distintos apartados que lo componen son:

- ✓ Ingresos: Obtenidos por la venta de aglomerado asfáltico.
- ✓ Costes explotación: Costes de materia prima, energía, personal, mantenimiento y otros.

- ⊙ EBITDA: Ganancias antes de intereses, impuestos y amortizaciones.
  - ✓ Amortización inmovilizado: Refleja la disminución del valor de los activos de la compañía con el paso del tiempo, lo que se registra como un coste.

- ⊙ RESULTADO EXPLOTACIÓN
  - ✓ Ingresos financieros: Ingresos producidos por la actividad financiera de la empresa
  - ✓ Costes financieros: Costes financieros debidos al interés de la devolución del préstamo.

- ⊙ RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS
  - ✓ Impuesto de sociedades (25%)

- ⊙ RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

5.7.7.- CASH-FLOW

El Cash Flow representa el efectivo que entra o sale de la empresa en cada ejercicio económico, y su objetivo reside en conocer la cantidad de disponible que hay cada año en la empresa al final del ejercicio.

Para el cálculo del Cash Flow se han tenido en cuenta los siguientes elementos:

- ✓ Beneficio después de impuestos: beneficio de la empresa tras haberle deducido los impuestos, que se extrae de la hoja Cuenta de Resultados.
- ✓ Amortizaciones: las amortizaciones se tienen en cuenta puesto que suponen un artificio contable, y no se traducen en efectivo que entre o salga de la empresa.
- ✓ Provisiones: provisiones que se hayan realizado en el ejercicio.
- ✓ Pago del préstamo bancario: Cuota anual a devolver

5.7.8.- RENTABILIDAD

Para cuantificar la rentabilidad de la planta el modelo emplea los índices de Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interna de Retorno (TIR) y Payback.

5.7.8.1. Valor Actual Neto (VAN)

El VAN calcula el valor actual de una serie de flujos de caja evaluados por el proyecto. Para ello se aplica a los flujos de caja futuros un factor de descuento, actualizándolo al momento presente. En este proyecto se trabaja con una tasa de rentabilidad del 10,25% y el cálculo aportado refleja el siguiente valor:

Valor Actual Neto (VAN) = 1.990.317,37 €

5.7.8.2. Tasa Interna de Retorno (TIR)

El TIR o Tasa Interna de Retorno es la tasa de interés a la cual el VAN originado por un número de flujos de caja se hace cero. Es un indicador de la rentabilidad de un proyecto, de manera que, si el TIR es mayor que la tasa de rentabilidad considerada en el VAN se aceptará el proyecto, mientras que si no lo es se rechazará.

El cálculo aportado refleja el siguiente valor:

Tasa Interna de Retorno (TIR) = 11,67% > 10,25%

5.7.8.3. Payback

El Payback o plazo de recuperación es un indicador que, utilizando los flujos de caja, calcula el periodo de retorno de una inversión realizada. La limitación del Payback reside en que no tiene en cuenta los flujos de caja futuro, por lo que no tiene en cuenta el VAN para determinar si es rentable la empresa o no.

Dentro de los cálculos aportados, se estima el Payback realizando la suma de los flujos de caja futuros a la inversión inicial que, al ser un desembolso, figura como negativa.

El plazo de recuperación de la inversión realizada resultante es de 5 años.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

5.8.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA

El plazo de duración de la actividad y por tanto de la cualificación urbanística de los terrenos es indefinido, y estará marcado por el tiempo de duración del contrato de arrendamiento establecido con la propiedad, por la demanda de mercado y por las obras que se desarrollen en la zona.

Se estima al menos un plazo de 15 años.

6.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN

De conformidad con lo establecido en la Ley Lista y en su Reglamento de desarrollo, el Promotor de la presente actuación asumirá las siguientes obligaciones:

6.1.- DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

Se obliga a cumplir las obligaciones y deberes fijados por la vigente ley LISTA para los suelos rústicos.

6.2.- COMPROMISO DE MANTENER VINCULACIÓN ENTRE LAS EDIFICACIONES Y LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO

El promotor de la actuación se compromete a mantener el destino de las edificaciones, construcciones e instalaciones, vinculado al uso para el que se proyectan en el presente documento.

El cambio de uso o destino de las construcciones o instalaciones deberá ser aprobado expresamente por el Ayuntamiento.

El Promotor se compromete a mantener la actividad por un plazo mínimo de 15 años a contar desde el inicio de la misma.

6.3.- PRESTACIÓN COMPENSATORIA

Conforme al artículo 22.5 de la Ley, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria de naturaleza no tributaria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

En las actuaciones extraordinarias, la cuantía de la prestación será del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos.

El presupuesto de Ejecución Material de las Obras, una vez descontados los importes de maquinaria y equipos, así como los gastos generales y el beneficio industrial del presupuesto estimado de la actuación, asciende a la cantidad de **599.874,45 €**.

P.E.M. TOTAL	599.874,45 €
PRESTACIÓN COMPENSATORIA	59.987,45 €

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

No obstante, la liquidación de la prestación compensatoria se calculará con el presupuesto de ejecución material que contemple el proyecto que se redacte para la obtención de las correspondientes licencias.

6.4.- SOLICITUD DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33.4.d) del Reglamento de la Ley Lista, el promotor del presente proyecto de actuación se obliga a la Solicitud de la correspondiente licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa (aprobación del presente Proyecto de Actuación por el Pleno del Ayuntamiento). El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

7.- CONCLUSIÓN

Con todo lo expuesto en la presente Memoria y en el resto de los documentos que integran el presente Proyecto de Actuación, se consideran suficientemente definidas las actuaciones a realizar, por lo que se somete a la aprobación de la Superioridad.

Almuñécar, a fecha de la firma digital

28594414D FRANCISCO JAVIER IBAÑEZ (R: B19625052)

Firmado digitalmente por 28594414D FRANCISCO JAVIER IBAÑEZ (R: B19625052)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:18020 /Hoja:GR-49286 / Tomo:1608 /Folio:63 /Fecha:27/11/2018 / Inscripción:2, serialNumber=IDCES-28594414D, givenName=FRANCISCO JAVIER, sn=IBAÑEZ CON, cn=28594414D FRANCISCO JAVIER IBAÑEZ (R: B19625052), 2.5.4.97=VATES-B19625052, o=SUMMA INGENIA CONSULTORIA TECNICA SOCIEDAD LIMITADA, c=ES
Fecha: 2026.03.16 12:22:09 +01'00'

Fdo.: Francisco Javier Ibáñez Con
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 17.665

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JG DE 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

ANEXOS

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

ANEXO 1. ESTUDIO DE INCIDENCIA PAISAJÍSTICA

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES 1
1.1.- EMPLAZAMIENTO DE LA ACTUACIÓN 1
1.2.- PGOU VIGENTE 3
1.3.- PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO 3
2.- INTRODUCCIÓN 6
3.- OBJETO DEL ESTUDIO DE PAISAJE 6
4.- APROXIMACIÓN A LOS VALORES PAISAJÍSTICOS DEL ENTORNO 6
5.- ÁMBITO DE ESTUDIO 7
6.- IDENTIFICACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE 9
7.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 13
7.1.- PLANTA DE AGLOMERADO 13
7.2.- EDIFICACIONES AUXILIARES 15
7.3.- MAQUINARIA 16
7.4.- CAMINO DE ACCESO 16
7.5.- SUMINISTRO ELÉCTRICO 16
7.6.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE 16
7.7.- SANEAMIENTO 16
7.8.- OBRA CIVIL 16
8.- ANALISIS IMPACTOS DE LA ACTUACIÓN 17
8.1.- IMPACTOS VISUALES 17
8.2.- IMPACTOS SOBRE LA FUNCIÓN 17
8.3.- IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL 18
8.4.- IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO HISTORICO 18
8.5.- IMPACTOS SENSORIALES 18
9.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN Y RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA 19
10.- MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA INTEGRACIÓN Y RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA 20
11.- PROPUESTA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA 21
12.- CONCLUSIONES 23

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

ESTUDIO DE INCIDENCIA PAISAJÍSTICA

1.- ANTECEDENTES

De conformidad con las determinaciones establecidas por la normativa territorial, y concretamente con lo establecido por el artículo 57 del plan de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional de la Costa Tropical de Granada, que regula las determinaciones en los suelos clasificados como Zonas Con Potencial Paisajístico, *"**Las autorizaciones** para cambios de uso y **para la instalación de construcciones o edificaciones de interés público deberán acompañarse de un estudio en el que se valore la incidencia paisajística de la actuación y se incluyan medidas de restauración paisajísticas**"*.

En cumplimiento de tal determinación y la justificación de la incidencia paisajística así mismo requerida por la legislación urbanística, se realiza el presente estudio de incidencia paisajística, con motivo de la implantación de una Planta de Aglomerado Asfáltico como Actuación Extraordinaria en Suelo Rústico del Término municipal de Almuñécar mediante la figura legal del Proyecto de Actuación.

1.1.- EMPLAZAMIENTO DE LA ACTUACIÓN

La actuación se desarrolla en una parcela situada al oeste del Término Municipal de Almuñécar, próximo al núcleo de La Herradura, en el paraje conocido como Pago de Rio Jate, sitio del Cortijo del Ayudante.

Esta parcela presenta superficie de 32.281 m^2, y cuenta con conexión directa, a través de un camino existente, a la glorieta norte del enlace "Almuñécar Oeste – La Herradura" de la autovía A-7.

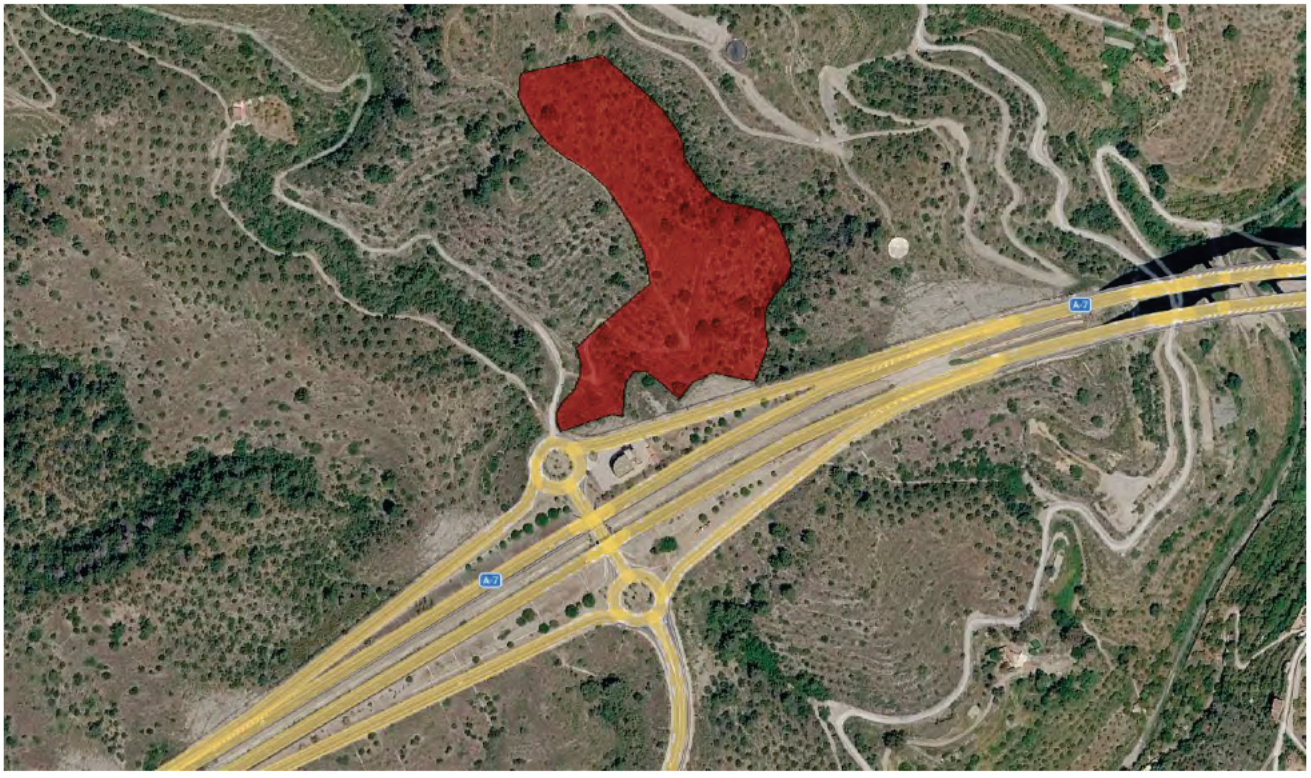


Imagen aérea de la parcela, junto al enlace de la autovía A-7 de conexión con La Herradura.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

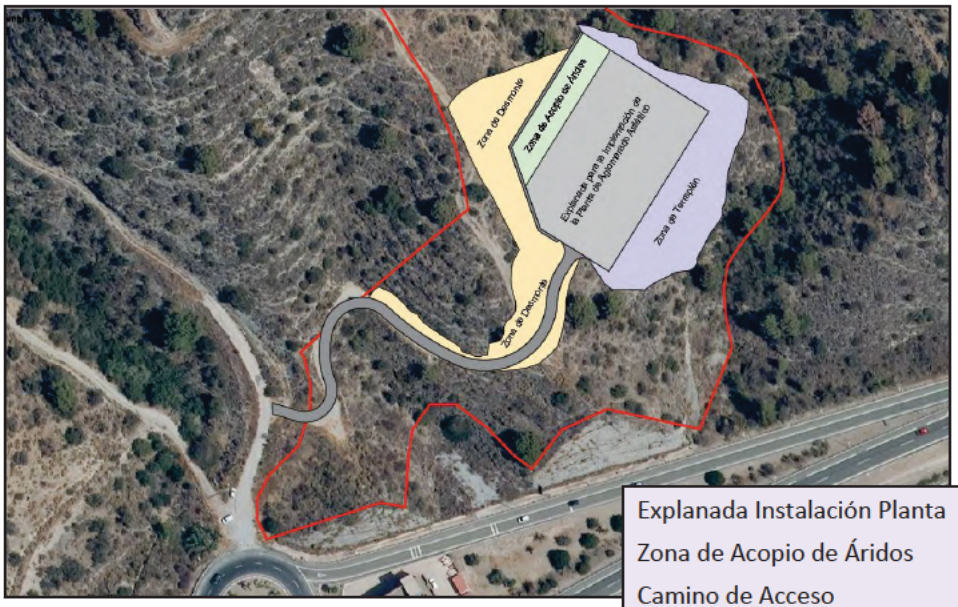
Los datos registrales de la finca son los siguientes:

FINCA DE ALMUÑÉCAR Nº: 54990
C.R.U.: 18016000650816
DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica: **Parcela de tierra de secano**, sita en el **Pago de Río Jate, sitio del Cortijo del Ayudante**, término de Almuñécar, de cabida de treinta y dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados. Linda: Norte, con el Barranco del Corral; Sur, con resto de finca matriz, registral 25.145, hoy A-7 Autovía del Mediterráneo; Poniente, con terrenos de la finca matriz, registral 25.145, hoy [redacted]

Se trata de parte de la parcela catastral identificada como Parcela 130 del polígono 28 de rústica del término municipal de Almuñécar y referencia catastral 18018A028001300000EJ.

El área total afectada por la implantación de la futura Planta de Aglomerado Asfáltico será de 8.617 m^2, desglosados en las siguientes superficies de ocupación.



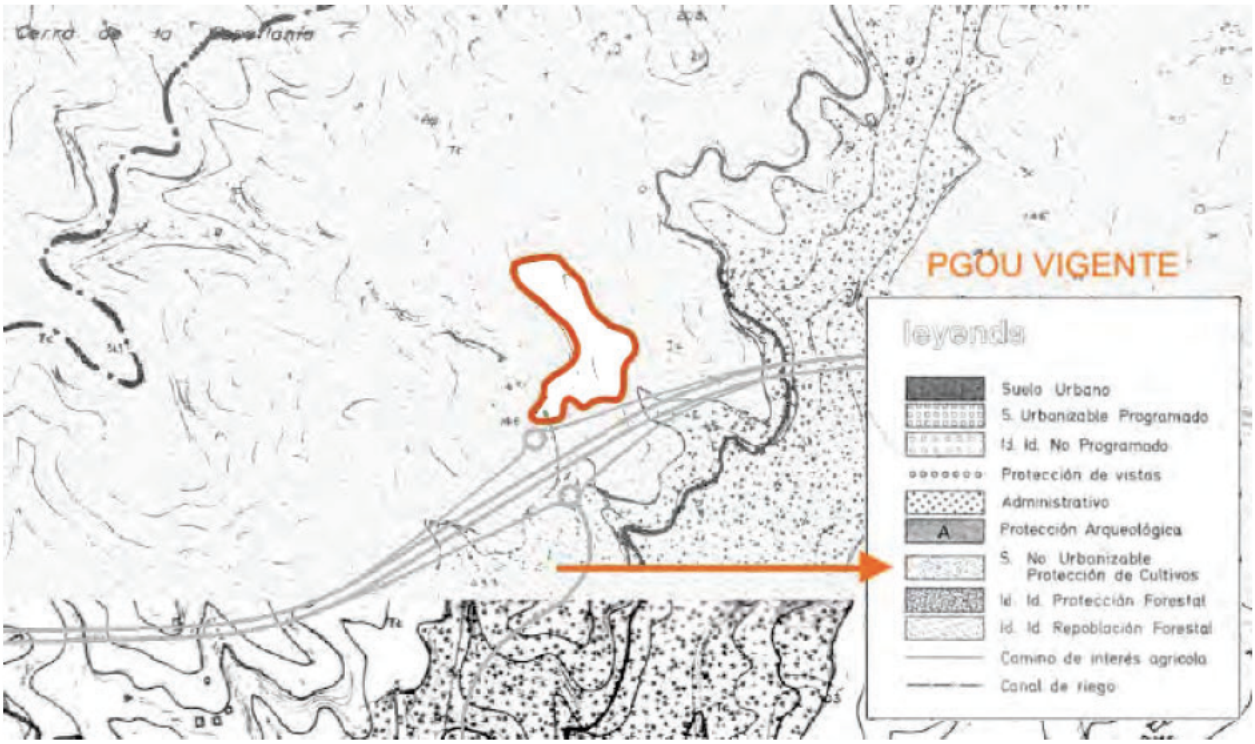
Explanada Instalación Planta	2.943 m2
Zona de Acopio de Áridos	658 m2
Camino de Acceso	731 m2
Zonas de Desmonte	2.250 m2
Zonas de Terraplén	2.035 m2
TOTAL OCUPACIÓN	**8.617 m2**

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

1.2.- PGOU VIGENTE

Regulación Urbanística:

Según PGOU vigente de Almuñécar, los terrenos se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable Monte Bajo de Cultivos, considerándose un suelo rústico común sin protección especial que limite la actuación pretendida, siendo admisible, conforme a la regulación jurídica, la tramitación de la presente figura de proyecto de actuación para actividad extraordinaria en estos terrenos.



1.3.- PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Regulación de la Ordenación Territorial:

De conformidad con las determinaciones del Decreto 369/2011, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de la Costa Tropical de Granada, el suelo donde se pretende la actuación se clasifica dentro de la categoría de suelos con Potencial Paisajístico.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

La ley Lista y su Reglamento General, establece que podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, actuaciones por interés público en suelo rústico.

El plan de la Costa Tropical regula las determinaciones en los suelos clasificados como Zonas Con Potencial Paisajístico en el artículo 57:

Artículo 57. Zonas con Potencial Paisajístico. (N y D)

1. Se integran en estas zonas los terrenos identificados como tales en la Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y Riesgos. (N)

2. El planeamiento urbanístico clasificará estas zonas como suelo no urbanizable de carácter rural, e incluirá un estudio paisajístico en el que se establezcan medidas para la restauración paisajística de las zonas especialmente afectadas por la presencia de usos urbanos. (D)

3. Las Administraciones competentes establecerán las medidas necesarias para la restauración ambiental y paisajística, mediante la regeneración de zonas incendiadas, eliminación de vertidos e intrusiones, integración paisajística de balsas e infraestructuras agrícolas, y revegetación de taludes. (D)

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

4. En la restauración de las Zonas con Potencial Paisajístico, las Administraciones competentes darán prioridad a aquellas zonas que presentan riesgos de erosión o puedan inducir a riesgos en los suelos colindantes, y a las zonas incluidas como Espacios Libres vinculados al litoral por este Plan. (D)

5. Las actuaciones a desarrollar en estos espacios pondrán especial atención en la protección de los enclaves naturales existentes y de la protección o restauración en su caso, de la vegetación de ribera.

En el punto 6 de este artículo se regulan los usos prohibidos en esta categoría a modo de DIRECTRIZ:

6. En estos espacios se prohíben expresamente: (D)

a) La construcción de viviendas o cualquier otro tipo de construcciones e instalaciones excepto las necesarias para la explotación agrícola, las vinculadas a adecuaciones recreativas y los miradores, y demás instalaciones de interés público para infraestructuras, instalaciones recreativas, de ocio o turísticas previa elaboración de un estudio que incluya medidas de restauración e integración paisajísticas.

b) Las nuevas instalaciones industriales excepto las relacionadas con la gestión de residuos, con la explotación de recursos minerales y las instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.

c) Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto los necesarios en actuaciones permitidas o la mejora ambiental del lugar, para el mantenimiento de la explotación agrícola tradicional, para garantizar la accesibilidad y el uso público del litoral y los que exijan las instalaciones autorizables.

7. Las autorizaciones para cambios de uso y para la instalación de construcciones o edificaciones de interés público deberán acompañarse de un estudio en el que se valore la incidencia paisajística de la actuación y se incluyan medidas de restauración paisajísticas. (D)

8. Se potenciará la conexión de estos espacios con la Red de espacios libres y los Itinerarios recreativos previstos en este Plan. (D)

9. Las nuevas concesiones de actividades extractivas o la ampliación de las existentes incluirán en su procedimiento de evaluación ambiental un estudio del paisaje con medidas de restauración e integración paisajísticas. (D)

10. Las infraestructuras e instalaciones adoptarán las opciones que presenten menor impacto en el medio y garanticen una mayor integración en el paisaje. (D)

Vista la regulación de la categoría de suelo en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada, en la que se emplaza la actuación pretendida, y teniendo en cuenta que se trata de directrices de ordenación y no de normas de obligado cumplimiento y considerando que la actividad de la planta de aglomerado se puede entender como una instalación o infraestructura de tipo industrial vinculada a la explotación de los recursos minerales, **puede concluirse que se trata de un uso admisible y autorizable por interés público condicionado a la justificación de la valoración de la incidencia paisajística de la actuación y la adopción de medidas de restauración paisajísticas**.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

2.- INTRODUCCIÓN

El Estudio de Paisaje es un instrumento de dinamización y de mejora de la calidad del territorio y una herramienta muy útil para orientar los futuros desarrollos urbanísticos y territoriales, preservando la identidad de cada lugar y contribuyendo a la funcionalidad de la Infraestructura Verde del territorio. Los Estudios de Paisaje, además, establecen criterios para zonificar el suelo no urbanizable y para la catalogación y conservación de los elementos estructurales del territorio que definen en mayor medida el carácter de un paisaje, otorgándole una identidad singular y diferenciada.

Se ha de considerar también al Estudio de Paisaje el elemento articulador de los procesos de participación pública, imprescindibles para el establecimiento de objetivos de protección del paisaje, y para que los distintos colectivos ciudadanos identifiquen aquellos hitos y recursos paisajísticos que dotan de identidad a sus municipios, permitiéndoles la mejora de su cohesión social y de su arraigo en el territorio.

El paisaje es, en buena medida, una construcción social y cultural, siempre anclado, eso sí, en un substrato material, físico.

El paisaje, es a la vez, una realidad física y la representación que culturalmente nos hacemos de ella; la fisionomía externa y visible de una determinada porción de la superficie terrestre y la percepción individual y social que genera. Un tangible geográfico y su interpretación intangible. Es al mismo tiempo, significante y significado, el continente y el contenido, la realidad y la ficción (NOGUÉ, J. 2008).,

3.- OBJETO DEL ESTUDIO DE PAISAJE

El objeto del presente estudio de paisaje es valorar la incidencia paisajista que la actuación contemplada en el Proyecto de Actuación del que trae causa, cuyo fin es la implantación una Planta de Aglomerado Asfáltico como Actuación Extraordinaria en Suelo Rústico del Término municipal de Almuñécar, pudiera generar en la unidad paisajista en la que se inserta, que cuenta Protección Territorial por Potencial Paisajístico según ha quedado expuesto con anterioridad.

Una vez determinada la incidencia el Estudio propondrá también las medidas correctoras para minimizar los impactos al paisaje que se consideren negativos.

4.- APROXIMACIÓN A LOS VALORES PAISAJÍSTICOS DEL ENTORNO

Conviene llevar a cabo con carácter previo a la delimitación del ámbito del estudio de paisaje una aproximación a los valores paisajísticos reconocibles en el entorno.

El Plan de Ordenación de la Costa Tropical delimita las zonas con potencial paisajístico no por los valores paisajísticos existentes si no por los posibles tras la adopción de medidas de restauración y control en estos suelos. Así, establece que:

1. El planeamiento urbanístico clasificará estas zonas como suelo no urbanizable de carácter rural, e incluirá un estudio paisajístico en el que se establezcan medidas para la restauración paisajística de las zonas especialmente afectadas por la presencia de usos urbanos. (D)

2. Las Administraciones competentes establecerán las medidas necesarias para la restauración ambiental y paisajística, mediante la regeneración de zonas incendiadas, eliminación de

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

vertidos e intrusiones, integración paisajística de balsas e infraestructuras agrícolas, y revegetación de taludes. (D)

3. En la restauración de las Zonas con Potencial Paisajístico, las Administraciones competentes darán prioridad a aquellas zonas que presentan riesgos de erosión o puedan inducir a riesgos en los suelos colindantes, y a las zonas incluidas como Espacios Libres vinculados al litoral por este Plan. (D)

Es decir, se pretende una mejora del paisaje "degradado" por la antropización, la proliferación de usos incontrolados y los taludes y desmontes no tratados.

La zona de actuación queda caracterizada desde el punto de vista del paisaje por:

- **Los cultivos tradicionales**, adaptados a los rigores del clima poco exigentes en recursos hidrícos y a las **pendientes existentes mediante el abancalamiento** en pequeñas plataformas de "escala humana" que redibujan el relieve.

- Resto de flora circundante, siendo éste un territorio uniforme formado por una vegetación de monte bajo y algún árbol disperso.

Los principales valores de paisaje en el entorno inmediato a la actuación están definidos por la **Vega Del Río Jate y las laderas de Arboles Subtropicales**.

Como elementos ya preexistentes que distorsionan o tensionan este paisaje rural aparecen las trazas de las carreteras, la Autovía A7 y la carretera N-340 con importantes zonas de taludes y desmontes sin tratar.

5.- ÁMBITO DE ESTUDIO

A partir del análisis previo anterior, se define cono ámbito para el presente estudio el siguiente:

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Principales características del Ámbito de Estudio:

Relieve

La subparcela afectada por este Proyecto de Actuación presenta un relieve accidentado, al encontrarse ubicada en una ladera con una pendiente que oscila entre un 50% en su parte más alta, al norte, y un 12% en la parte más baja, hacia el sur, junto al enlace de la autovía A-7.

La parte más elevada de esta subparcela se sitúa en torno a la cota 215, mientras que la parte más baja se encuentra en la cota 115.

Detalle de la orografía de la parcela

Subsuelo

La parcela se ubica en el dominio de las Cordilleras Béticas, situándose en el dominio del Complejo Alpujárride, en donde los materiales que afloran son los paleozoicos del Manto de La Herradura.

Este subsuelo está constituido fundamentalmente por series metamórficas de esquistos, cuarzo esquistos y ocasionalmente esquistos gnéisicos, con enclaves de cuarcitas.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Fauna y vegetación

Entre la fauna propia de la zona destacan los insectos endémicos de la zona como la mariposa baja de dos colas. Respecto a los reptiles, destaca el camaleón de origen africano y de los mamíferos la gineta y el erizo moruno. En las estribaciones altas es frecuente observar cabras montesas.

La formación vegetal predominante en la zona de estudio es el matorral y el pastizal al que acompañan pies sueltos de algunos pinos.

Los matorrales de la zona lo componen especies como los jarales, coscojares, aulagares, palmitares, tomillares y espartales. Los pastizales están dominados por gramíneas vivaces de porte elevado profundamente enraizadas.

Se detecta la existencia de cultivos abandonados. Se trata de zonas que fueron puestas en producción en épocas de mayor presión demográfica, pero la disminución de ésta, la abundancia de sales en los suelos, las condiciones climáticas y la escasa productividad provocaron su abandono, iniciándose un proceso de recolonización por parte de la vegetación nitrófila.

Clima

El clima es mediterráneo, caracterizado por sus inviernos templados y los veranos secos y calurosos. Se identifica además por tener una pluviosidad escasa (500mm) y concentrada en las estaciones intermedias (primavera y otoño).

6.- IDENTIFICACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE

Paisaje

Si bien dentro de la finca no existen hitos o singularidades paisajísticas, más allá del contexto en el que se inscribe, el proyecto se preocupa por conseguir la mayor integración posible de las actuaciones proyectadas en el entorno.

Los recursos paisajísticos son los elementos que dotan de carácter a la unidad en cuestión. En este caso destacamos entre otros:

- Los cultivos tradicionales, adaptados a los rigores del clima poco exigentes en recursos hídricos y a las pendientes existentes mediante el abancalamiento en pequeñas plataformas de “escala humana” que redibujan el relieve.
- Resto de flora circundante, siendo éste un territorio uniforme formado por una vegetación de monte bajo y algún árbol disperso.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

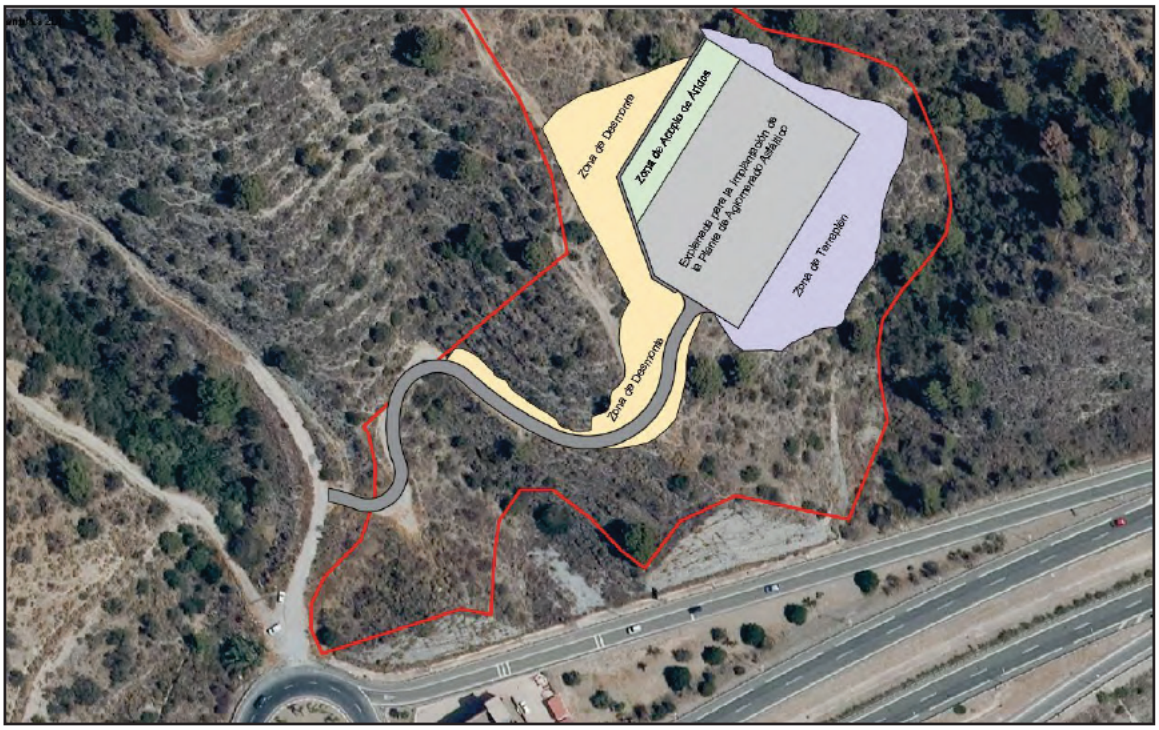
Imagen de la subparcela afectada tomada desde el ramal del enlace de la autovía A-7

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

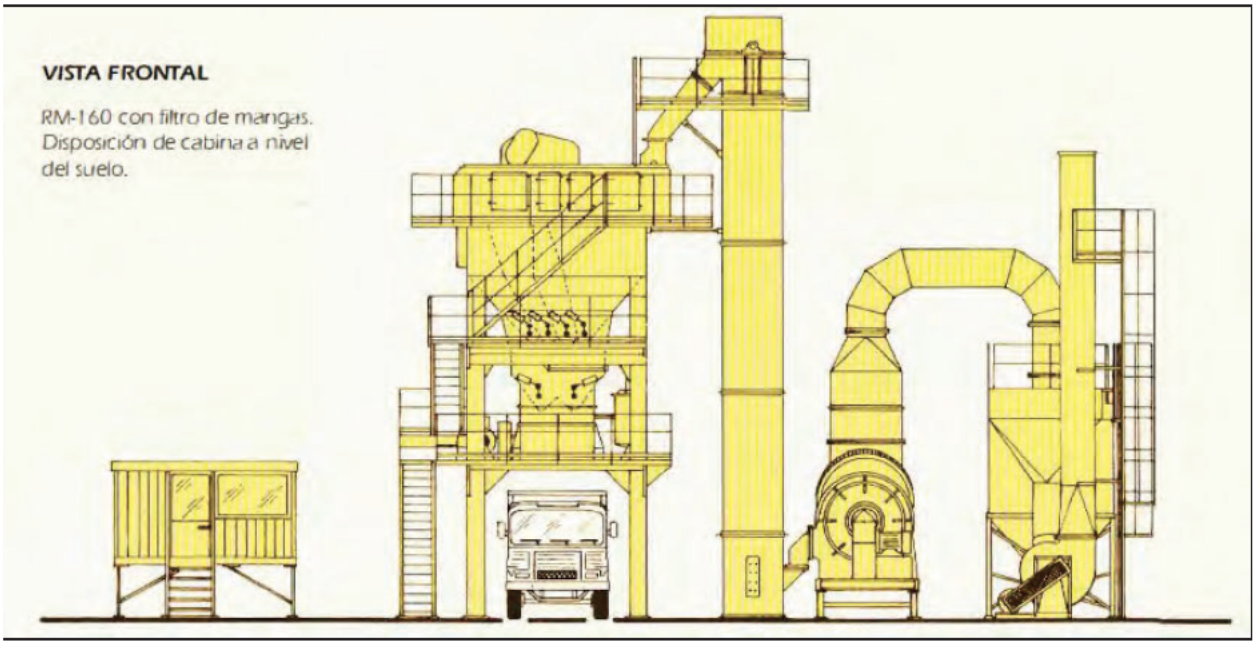
"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

7.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO



7.1.- PLANTA DE AGLOMERADO

La planta de aglomerado asfáltico a instalar será de tipo discontinuo, modelo RM-160 de INTRAME o similar.



Se describen a continuación las características principales de los elementos que componen la instalación.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

UNIDAD PREDOSIFICADORA

La planta incorpora un sistema de predosificación automática en frío para cinco áridos, con control remoto desde la cabina de mandos.

- Numero de tolvas 5
- Capacidad de cada tolva ..... 10 m^3
- Ancho de carga ..... 3,7 m
- Nº de alimentadores 5

Una cinta colectora situada bajo los alimentadores recoge los áridos dosificados por todos ellos y los vierte sobre la cinta que los transporta hasta el secador. Las características de la cinta son:

- Longitud ..... 24 m
- Ancho de banda ..... 650 mm.

UNIDAD SECADORA

Compuesta de:

- Secador

  El tambor secador es un cilindro giratorio construido en chapa de acero, dentro del cual se produce el calentamiento y secado de los áridos accionado por cuatro rodillos motrices. Sus características principales son:

  - Diámetro ..... 2.134 mm
  - Longitud ..... 8.370 mm

- Quemador de combustible de media presión.

- Elevador de áridos en caliente

UNIDAD DOSIFICADORA-MEZCLADORA

La torre es la zona de la planta donde se producirá el producto final (aglomerado).

Presenta una altura aproximada de 15,40 metros y dispone de los siguientes elementos:

- Criba
- Silo de áridos en caliente
- Unidad pesadora - mezcladora
- Colector de impactos.

SISTEMA DE FILLER Y POLVO

El sistema de fíller de la presente planta consta básicamente de los siguientes elementos:

- Ventilador de aspiración regulado por compuerta.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

- Tuberías de ventilación.
- Sinfines para transporte y elevadores de cangilones.
- Silos para fíller de recuperación y de aportación de 25 t y 30 t respectivamente.
- Báscula para la dosificación ponderal.
- Filtro de mangas para la limpieza del aire, evitando las emisiones de partículas de la atmósfera.

GENERADOR DE FLUIDO TÉRMICO

La instalación de fluido térmico se encuentra, al igual que el resto de la planta, a la intemperie. Su finalidad es calentar los depósitos de betún, el depósito de fuel-oil, y un precalentador en el tambor-secador. Los elementos que comprende esta instalación son:

- Instalación de producción de fluido térmico.
- Red de tuberías de acero para la conducción del fluido térmico.

TANQUES PARA BETÚN Y COMBUSTIBLE

Los tanques de betún y combustible son 3 unidades montadas sobre chasis metálico, con capacidad de 60.000. cada uno. Dos son para el betún y uno para fuel.

Son cilíndricos, construidos en chapa de acero electrosoldada y van revestidos con una capa aislante de lana mineral de 80 mm de espesor y un envolvente exterior de aluminio. Están provistos de un serpentín de calentamiento por aceite térmico, regulado mediante control automático, para mantener la temperatura necesaria.

SALIDA DE HUMOS

Las chimeneas para la evacuación de los gases producidas en la combustión son de sección suficiente y extracción forzada. Van provistas de registro de limpieza.

CABINA DE CONTROL

Para el control y funcionamiento de la planta de aglomerado, esta va equipada con cabina de mandos y control para operario cualificado.

Es una unidad prefabricada montada sobre 4 patas metálicas de 4,5 m x 2,5 m en la que se dispone todo el equipo eléctrico de mando y control automático.

7.2.- EDIFICACIONES AUXILIARES

Además de la cabina de mando y control de la planta, se dispondrá una caseta prefabricada que contará con una zona para vestuarios y otra correspondiente a zona de aseos, contando con un depósito para las aguas residuales que serán retiradas por empresa autorizada para tal efecto.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

7.3.- MAQUINARIA

Para la manipulación de áridos, la planta contará con una pala cargadora de una capacidad de producción acorde con la propia producción de la planta, tipo CATERPILLAR 950 o similar.

7.4.- CAMINO DE ACCESO

Se procederá a acondicionar el camino de acceso a la finca existente en la actualidad, de forma que pueda acoger con garantías el tráfico generado por los camiones, tanto los que suministrarán las materias primas a utilizar, como los que transportarán el aglomerado fabricado hacia el lugar de empleo.

Para ello se consolidará una plataforma con una anchura mínima de 4,0 metros pavimentada con aglomerado asfáltico, se mejorarán algunos radios de giro en sus curvas y se suavizarán las pendientes actuales, las cuales son bastante pronunciadas en algunos tramos.

La longitud total del camino a acondicionar será de 180 metros.

7.5.- SUMINISTRO ELÉCTRICO

El suministro de la energía se realiza mediante un grupo electrógeno instalado dentro del recinto de la planta. La instalación eléctrica tanto de suministro como de la propia planta de aglomerado se proyectará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

7.6.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

La instalación no necesita agua para su puesta en marcha. El agua que se utilice para cubrir las necesidades de consumo de los trabajadores será agua embotellada.

El agua necesaria para los aseos y vestuarios se tomará de un depósito de agua de 20 m^3 instalado para este fin.

7.7.- SANEAMIENTO

Los efluentes orgánicos procedentes de los servicios higiénicos y los vestuarios se harán llegar a través de una red de saneamiento hacia una fosa-filtro biológico a instalar. Periódicamente, por medio de un camión cisterna equipado con una bomba para succión, vaciará esta fosa, llevando estos efluentes a su lugar correspondiente para tratamiento (EDAR).

7.8.- OBRA CIVIL.

Movimiento de Tierras

Debido a la orografía del terreno, la implantación de la planta de aglomerado asfáltico conlleva la necesidad de ejecutar una explanación importante para conformar la plataforma sobre la que se asentará la instalación, además de para acondicionar el camino de acceso a la misma.

La ejecución de la explanada prevista, que contará con una superficie aproximada de 3.600 m^2, requerirá la realización de las siguientes unidades de movimiento de tierras:

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Unidad de Movimiento de Tierras	Medición Aprox.
Despeje y desbroce del terreno con espesor de hasta 1 m, incluso retirada de árboles y tocones.	8.700 m^2
Desmonte en terreno sin clasificar a cielo abierto, con empleo de maquinaria provista de martillos hidráulicos	33.700 m^3
Ejecución de terraplén con productos procedentes de la excavación	13.000 m^3

Cerramiento Perimetral

Para evitar la entrada de personal ajeno a la actividad fuera del horario laboral o de un modo incontrolado, evitando el riesgo intrínseco que conlleva el acceso a la planta, se dispondrá un cerramiento perimetral de las instalaciones

8.- ANALISIS IMPACTOS DE LA ACTUACIÓN

La valoración de las transformaciones del Paisaje incluye una combinación de aspectos y variables objetivas y subjetivas, manejando variables cuantitativas y cualitativas.

8.1.- IMPACTOS VISUALES

Dado el escaso tamaño y/o volumen de las instalaciones en un terreno abierto y extenso con orografía accidentada hacen que la incidencia visual aportada por la actuación sobre el entorno existente pueda considerarse despreciable, ya que no tiene entidad como para causar causa interrupciones del paisaje compuesto por monte bajo y arbolado disperso. No se merma la superficie arbolada y el volumen de las instalaciones se **corregirá con vegetación y empleo de colores adecuados en los materiales a emplear**, con lo que podemos decir que, con las medidas preventivas, resulta además una amortiguación casi total, pudiéndose leer la nueva instalación como parte del paisaje lógico existente, sin perturbar sus valores fundamentales.

8.2.- IMPACTOS SOBRE LA FUNCIÓN

I. Sobre la función social y económica del Paisaje.

Cada espacio, en función de su tipo de paisaje tiene una funcionalidad que implica una determinada distribución de los elementos que lo conforman. La modificación de esa disposición altera la lógica territorial, convirtiéndose en un impacto sobre su funcionalidad.

La escala de la intervención junto con el hecho de implantarse sobre una zona de escaso valor paisajístico, **no provoca cambios significativos en la cualidad e intensidad de los usos** y actividades alojados en el ámbito. Lo que se produce es un aumento de la eficacia del servicio prestado por la nueva infraestructura, que posibilita un nuevo acceso a este espacio, propiciando un punto de visión de las laderas de subtropicales y el litoral en general.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

II. Sobre la función Geosístemica.

La pérdida de biodiversidad y geodiversidad puede redundar en la pérdida directa e indirecta de calidad y diversidad paisajística.

Como se ha expuesto, la actuación no produce merma del espacio arbolado ni nuevas discontinuidades, al plantearse la implantación sobre suelos degradados en los que se busca la restauración, cuestión que se resolverá con las medidas de restauración paisajística que se proponen, no pudiendo considerarse que se produzca pérdida de biodiversidad ni geodiversidad.

No se considera por tanto afección al paisaje por este motivo.

8.3.- IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL

En este apartado se analizan las posibles afecciones ambientales a la integridad de los ecosistemas existentes en el ámbito y en su entorno, valorando las afecciones a colonias vegetales, animales, geológicos e incluso la incidencia en los recursos hídricos.

De igual forma que en el análisis anterior, se concluye que la escasa entidad de la actuación y su ejecución sobre suelos "degradados" no provoca afectación considerable, ya que se mantiene el arbolado prácticamente intacto y no se producen discontinuidades en el espacio natural.

8.4.- IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO HISTORICO

No se afecta ningún elemento con valor histórico ni la actuación no tiene entidad para incidir en la transformación del paisaje.

8.5.- IMPACTOS SENSORIALES

Analizamos en este apartado las posibles afecciones a la percepción visual, sonora y sensitiva en general.

Elementos Morfológicos. Estructurales.

La intervención apenas incide en la transformación física de la estructura. Únicamente altera ligeramente las curvas de nivel para generar la necesaria plataforma para la implantación de las instalaciones con generación de desmonte y terraplén de forma similar a los prexistentes en el mismo ámbito generados con las obras del trazado de la Autovía A-7, así como el inducido por el propio cuerpo volumétrico de las instalaciones. Por tanto, podemos decir que se produce una ligera alteración en la estructura por el incremento de volumen que puede ser perceptible.

Esta afección, que puede ser catalogada como ligera por la escasa entidad superficial de la transformación, se trata con medidas de Fusión y Ocultación, integrando parcialmente los nuevos elementos volumétricos desarrollados en la actuación generando una nueva imagen en el paisaje (los interesantes) y ocultando aquellos elementos considerados menos compatibles con el paisaje del ámbito.

Concretamente se adoptan medidas de diseño, elección de materiales, colores y plantación de especies autóctonas de porte suficiente para ocultar los volúmenes más impactantes de la actuación mejorando la imagen preexistente mediante ampliación del tapiz vegetal.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Elementos Vegetales.

Como se ha dicho, la actuación no provoca desaparición de árboles, salvo alguna intervención puntual que fuera necesaria por la ejecución de la explanada o el trazado de las infraestructuras necesarias.

No hay por tanto afección al paisaje vegetal. No obstante, como se ha expuesto en el apartado anterior, la incidencia que pudiera generar se corrige con la revegetación de los taludes.

Patrones formales y compositivos.

La entidad de la actuación es pequeña. La ampliación de volumen no es significativa en el ámbito de la ladera, que unido a lo expuesto en los puntos anteriores no tendrá apenas incidencia en las escenas existentes.

9.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN Y RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

Las medidas de integración paisajística son las acciones encaminadas a disminuir el impacto paisajístico de un proyecto de obra o infraestructura y persiguen los siguientes objetivos:

- Escoger los emplazamientos más idóneos para el desarrollo de las actividades, racionalizando la ocupación del suelo.
- Minimizar las afecciones sobre el medio manteniendo la funcionalidad de los ecosistemas.
- Integrar en el diseño de la propuesta los elementos característicos sean estos estructurales, patrimoniales o aquellos ligados a los valores perceptivos y etnográficos, poniendo en valor los rasgos identitarios del paisaje.
- Establecer una continuidad y complementariedad funcional y ecológica con el entorno.
- Potenciar la eficiencia, desde el punto de vista ambiental, y la capacidad estética de las nuevas infraestructuras o instalaciones.

Para diseñar una perfecta integración paisajística de un proyecto de instalación en estos ámbitos es necesario tener en cuenta tres aspectos fundamentales que van a definir las medidas a considerar:

1. El conocimiento detallado del paisaje en el cual se localizará el proyecto.
2. Las características del proyecto que lo hacen incompatible con ciertas actuaciones o medidas.
3. La legislación vigente, no sólo en materia paisajística sino a nivel sectorial.

A partir del análisis pormenorizado de estos aspectos tendremos la capacidad para definir las estrategias de integración paisajística que orientarán en buena parte las medidas a adoptar.

Como cada proyecto presenta particularidades y características que lo hacen único no se pueden establecer estrategias generales de integración paisajística, aunque, como base, se pueden tener en cuenta las siguientes:

- ✓ **Naturalización**: Persigue la potenciación de los elementos naturales predominantes y/o de los patrones existentes.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

- **Fusión**: Consiste en la disolución de la imagen de la actuación al unificarla con el paisaje en el que se inserta.
- **Ocultación**: Consiste en cubrir la visión de la actuación desde los principales puntos de observación.
- **Mimetización**: Se basa en la imitación total o parcial de los elementos más representativos del paisaje en el que se inserta la actuación.
- **Singularización**: Consiste en la creación de un nuevo paisaje armónico y bello que resulta de la conjunción de las preexistencias y la nueva actuación.

Las medidas de integración paisajística constituyen las acciones específicas que permiten evitar, reducir o compensar la afección del proyecto al paisaje y se derivan claramente de las estrategias de integración paisajística. Estas se pueden clasificar como:

- Preventivas, aquellas adoptadas en la fase de diseño o concepción del proyecto y en la de ejecución de la obra para evitar los impactos.
- Correctoras, aquellas que se incorporan al proyecto para reducir la intensidad de sus efectos.
- Compensatorias, aquellas previstas en los casos en los que no es posible la corrección de los impactos y persiguen entonces equilibrarlos.

10.- MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA INTEGRACIÓN Y RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

De acuerdo con el análisis anterior, y a modo de resumen, las afecciones al paisaje derivadas de la implantación de la actuación propuesta, podemos resumirlas en:

- Impacto Visual producido por la instalación.

  Poco relevante y se corregirá con:

  - Plantación de árboles y arbustos en el perímetro de la explanada.
  - Restauración de Taludes.
  - Empleo de colores en los elementos de la instalación similares a los del entorno. (verdes, ocres, grises)

- Sobre la función social y económica del Paisaje

  No se produce impacto

- Sobre la función Geosistémica

  No se produce impacto

- Impactos sobre el Patrimonio Natural

  No se produce impacto

- Impactos sobre el Patrimonio Histórico

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

No se produce impacto

- Impactos Sensoriales

Ligera afección por la escasa entidad superficial de la transformación, se trata con medidas de Fusión y Ocultación, integrando parcialmente los nuevos elementos volumétricos desarrollados en la actuación generando una nueva imagen en el paisaje.

Concretamente se adoptan medidas de diseño, elección de materiales, colores y plantación de especies autóctonas de porte suficiente para ocultar los volúmenes más impactantes de la actuación mejorando la imagen preexistente mediante ampliación del tapiz vegetal.

- ✓ **Plantación de árboles y arbustos en el perímetro de la explanada.**
- ✓ **Restauración de Taludes.**
- ✓ **Empleo de colores en los elementos de la instalación similares a los del entorno. (verdes, ocres, grises)**

11.- PROPUESTA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

Se propone la plantación de árboles de cierto porte en el perímetro de la explanada buscando la ocultación parcial de las instalaciones.

Pinus halepensis (pino carrasco). Marco plantación 8*8

Ceratonia siliqua (algarrobo europeo). Marco plantación 10*10

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Para los taludes generados por los Desmontes y Terraplenes se propone intercalar árboles de porte con arbustos

Porte arbustivo:

Spartium junceum (retama de olor, gayomba, gallomba, ginesta o ginestra). Marco plantación 3*3

Retama sphaerocarpa L. (retama amarilla). Marco plantación 3*3

Nerium oleander (adelfa). Marco plantación 2*2

Rosmarinus officinalis "Postratus". Marco plantación 0,5*0,5 hacer manchas

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

12.- CONCLUSIONES

Puede concluirse que dada la escasa entidad de la actuación, su posición y su implantación sobre laderas de monte bajo sin valor paisajístico reconocido y afectadas por intervenciones antrópicas como movimientos de tierras o el trazado de la propia autovía, junto con las medidas preventivas y correctoras adoptadas en la definición del proyecto, tendentes a la fusión de la actuación con el paisaje resultante y a la ocultación de elementos distorsionantes, **NO SE PRODUCE AFECCIÓN AL PAISAJE DEL AMBITO DE ESTUDIO** que pueda cuestionar la viabilidad de la actuación pretendida, siendo por tanto compatible y viable con el PAISAJE EXISTENTE y la protección Territorial del mismo.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

ANEXO 2. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

AMORTIZACIÓN

AMORTIZACIÓN															
		%	Tipo de	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5		Año 6	
	Inversión	Máximo	Amort.	Amort.	Valor Res.	Amort.	Valor Res.	Amort.	Valor Res.	Amort.	Valor Res.	Amort.	Valor Res.	Amort.	Valor Res.
ESTUDIOS, PROYECTOS Y LICENCIAS															
Proyecto de Actuación	11.600,00 €	20	20,00%	2.320,00 €	9 280,00 €	2.320,00 €	6.960,00 €	2.320,00 €	4.640,00 €	2.320,00 €	2.320,00 €	2.320,00 €	- €	- €	- €
Proyecto de Construcción	20.000,00 €	20	20,00%	4.000,00 €	16.000,00 €	4.000,00 €	12.000,00 €	4.000,00 €	8.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	- €	- €	- €
Asesoría Jurídica	3.000,00 €	20	20,00%	600,00 €	2.400,00 €	600,00 €	1.800,00 €	600,00 €	1.200,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	- €	- €	- €
Licencias	18.000,00 €	20	20,00%	3.600,00 €	14.400,00 €	3.600,00 €	10.800,00 €	3.600,00 €	7.200,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €	- €	- €	- €
OBRA CIVIL															
EXPLANACIONES	437.871,21 €	7	7,00%	30.650,98 €	407 220,23 €	30.650,98 €	376.569,24 €	30.650,98 €	345.918,26 €	30.650,98 €	315.267,27 €	30.650,98 €	284.616,29 €	30.650,98 €	253.965,30 €
ESTRUCTURAS	202.871,68 €	2	2,00%	4.057,43 €	198 814,25 €	4.057,43 €	194.756,81 €	4.057,43 €	190.699,38 €	4.057,43 €	186.641,95 €	4.057,43 €	182.584,51 €	4.057,43 €	178 527,08 €
FIRMES Y PAVIMENTOS	51.107,70 €	7	7,00%	3.577,54 €	47.530,16 €	3.577,54 €	43.952,62 €	3.577,54 €	40.375,08 €	3.577,54 €	36.797,54 €	3.577,54 €	33.220,01 €	3.577,54 €	29.642,47 €
INSTALACIONES	22.000,00 €	8	8,00%	1.760,00 €	20.240,00 €	1.760,00 €	18.480,00 €	1.760,00 €	16.720,00 €	1.760,00 €	14.960,00 €	1.760,00 €	13.200,00 €	1.760,00 €	11.440,00 €
INSTALACIONES															
Planta de Aglomerado	500.000,00 €	15	15,00%	75.000,00 €	425.000,00 €	75.000,00 €	350.000,00 €	75.000,00 €	275.000,00 €	75.000,00 €	200.000,00 €	75.000,00 €	125.000,00 €	75.000,00 €	50.000,00 €
MEDIOS AUXILIARES															
Pala Cargadora	60.000,00 €	12	12,00%	7.200,00 €	52 800,00 €	7.200,00 €	45.600,00 €	7.200,00 €	38.400,00 €	7.200,00 €	31.200,00 €	7.200,00 €	24.000,00 €	7.200,00 €	16.800,00 €
OTROS															
Costes Puesta en Marcha	7.000,00 €	20	20,00%	1.400,00 €	5.600,00 €	1.400,00 €	4.200,00 €	1.400,00 €	2.800,00 €	1.400,00 €	1.400,00 €	1.400,00 €	- €	- €	- €
Equipos oficina y aplicaciones informáticas	3.000,00 €	33	33,00%	990,00 €	2.010,00 €	990,00 €	1.020,00 €	990,00 €	30,00 €	30,00 €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL AMORTIZACIÓN				**135.155,96 €**		**135.155,96 €**		**135.155,96 €**		**134.195,96 €**		**134.165,96 €**		**122.245,96 €**	

Año 7		Año 8		Año 9		Año 10		Año 11		Año 12		Año 13		Año 14		Año 15	
Amort.	Valor Res.	Amort.	Valor Res.	Amort.	Valor Res.	Amort.	Valor Res.	Amort.	Valor Res.	Amort.	Valor Res.	Amort.	Valor Res.	Amort.	Valor Res.	Amort.	Valor Res.
- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
30.650,98 €	223.314,32 €	30.650,98 €	192.663,33 €	30.650,98 €	162.012,35 €	30.650,98 €	131.361,36 €	30.650,98 €	100.710,38 €	30.650,98 €	70.059,39 €	30.650,98 €	39.408,41 €	30.650,98 €	8.757,42 €	8.757,42 €	
4.057,43 €	174.469,64 €	4.057,43 €	170.412,21 €	4.057,43 €	166.354,78 €	4.057,43 €	162.297,34 €	4.057,43 €	158.239,91 €	4.057,43 €	154.182,48 €	4.057,43 €	150.125,04 €	4.057,43 €	146.067,61 €	4.057,43 €	142.010,18 €
3.577,54 €	26.064,93 €	3.577,54 €	22.487,39 €	3.577,54 €	18.909,85 €	3 577,54 €	15 332,31 €	3 577,54 €	11.754,77 €	3.577,54 €	8.177,23 €	3.577,54 €	4.599,69 €	3.577,54 €	1.022,15 €	1.022,15 €	
1.760,00 €	9.680,00 €	1.760,00 €	7.920,00 €	1.760,00 €	6.160,00 €	1.760,00 €	4.400,00 €	1.760,00 €	2.640,00 €	1.760,00 €	880,00 €	880,00 €	- €	- €	- €	- €	
50.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
7.200,00 €	9.600,00 €	7.200,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
97.245,96 €		**47.245,96 €**		**42.445,96 €**		**40.045,96 €**		**40.045,96 €**		**40.045,96 €**		**39.165,96 €**		**38.285,96 €**		**13.837,01 €**	

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JG de 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

COSTES

COSTES DE EXPLOTACIÓN																
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
COSTES VARIABLES	Producción Estimada Aglomerado (tn)	27.500	32.500	32.500	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
Materias Primas	20,00 € /tn	550.000,00 €	650.000,00 €	650.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €
Fuel Oil	2,15 € /tn	59.125,00 €	69.875,00 €	69.875,00 €	75.250,00 €	75.250,00 €	75.250,00 €	75.250,00 €	75.250,00 €	75.250,00 €	75.250,00 €	75.250,00 €	75.250,00 €	75.250,00 €	75.250,00 €	75.250,00 €
Gasoil	1,90 € /tn	52.250,00 €	61.750,00 €	61.750,00 €	66.500,00 €	66.500,00 €	66.500,00 €	66.500,00 €	66.500,00 €	66.500,00 €	66.500,00 €	66.500,00 €	66.500,00 €	66.500,00 €	66.500,00 €	66.500,00 €
Emulsión	1,10 € /tn	30.250,00 €	35.750,00 €	35.750,00 €	38.500,00 €	38.500,00 €	38.500,00 €	38.500,00 €	38.500,00 €	38.500,00 €	38.500,00 €	38.500,00 €	38.500,00 €	38.500,00 €	38.500,00 €	38.500,00 €
Energía Eléctrica	1,50 € /tn	41.250,00 €	48.750,00 €	48.750,00 €	52.500,00 €	52.500,00 €	52.500,00 €	52.500,00 €	52.500,00 €	52.500,00 €	52.500,00 €	52.500,00 €	52.500,00 €	52.500,00 €	52.500,00 €	52.500,00 €
Mantenimiento y Repuestos	0,90 € /tn	24.750,00 €	29.250,00 €	29.250,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €
	COSTES VARIABLES	**785.125,00 €**	**927.875,00 €**	**927.875,00 €**	**999.250,00 €**	**999.250,00 €**	**999.250,00 €**	**999.250,00 €**	**999.250,00 €**	**999.250,00 €**	**999.250,00 €**	**999.250,00 €**	**999.250,00 €**	**999.250,00 €**	**999.250,00 €**	**999.250,00 €**
	IPC	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%
	Mult. Inf.	1,000	1,029	1,059	1,090	1,121	1,154	1,187	1,222	1,257	1,293	1,331	1,370	1,409	1,450	1,492
	TOTAL COSTES VARIABLES	**785.125,00 €**	**954.783,38 €**	**982.472,09 €**	**1.088.730,23 €**	**1.120.303,41 €**	**1.152.792,20 €**	**1.186.223,18 €**	**1.220.623,65 €**	**1.256.021,74 €**	**1.292.446,37 €**	**1.329.927,31 €**	**1.368.495,20 €**	**1.408.181,56 €**	**1.449.018,83 €**	**1.491.040,37 €**
COSTES FIJOS																
Personal		90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €
Encargado	36.000,00 € /año															
Operario	27.000,00 € /año															
Maquinista	27.000,00 € /año															
Alquiler Terrenos	75.000,00 € /año	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €
Otros		16.700,00 €	16.700,00 €	16.700,00 €	16.700,00 €	16.700,00 €	16.700,00 €	16.700,00 €	16.700,00 €	16.700,00 €	16.700,00 €	16.700,00 €	16.700,00 €	16.700,00 €	16.700,00 €	16.700,00 €
Seguro Planta	8.500,00 € /año															
Seguro Resp. Civil	5.200,00 € /año															
Varios	3.000,00 € /año															
	COSTES FIJOS	**181.700,00 €**	**181.700,00 €**	**181.700,00 €**	**181.700,00 €**	**181.700,00 €**	**181.700,00 €**	**181.700,00 €**	**181.700,00 €**	**181.700,00 €**	**181.700,00 €**	**181.700,00 €**	**181.700,00 €**	**181.700,00 €**	**181.700,00 €**	**181.700,00 €**
	IPC	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%
	Mult. Inf.	1,000	1,029	1,059	1,090	1,121	1,154	1,187	1,222	1,257	1,293	1,331	1,370	1,409	1,450	1,492
	TOTAL COSTES FIJOS	**181.700,00 €**	**186.969,30 €**	**192.391,41 €**	**197.970,76 €**	**203.711,91 €**	**209.619,56 €**	**215.698,53 €**	**221.953,78 €**	**228.390,44 €**	**235.013,77 €**	**241.829,16 €**	**248.842,21 €**	**256.058,63 €**	**263.484,33 €**	**271.125,38 €**
	TOTAL COSTES	**966.825,00 €**	**1.141.752,68 €**	**1.174.863,50 €**	**1.286.700,99 €**	**1.324.015,32 €**	**1.362.411,76 €**	**1.401.921,70 €**	**1.442.577,43 €**	**1.484.412,18 €**	**1.527.460,13 €**	**1.571.756,47 €**	**1.617.337,41 €**	**1.664.240,20 €**	**1.712.503,16 €**	**1.762.165,76 €**

COSTES FINANCIEROS															
Finaciación Inversión: 60%	**Año 1**	**Año 2**	**Año 3**	**Año 4**	**Año 5**	**Año 6**	**Año 7**	**Año 8**	**Año 9**	**Año 10**	**Año 11**	**Año 12**	**Año 13**	**Año 14**	**Año 15**
Capital Pendiente	801.870,35 €	748.412,33 €	694.954,31 €	641.496,28 €	588.038,26 €	534.580,24 €	481.122,21 €	427.664,19 €	374.206,17 €	320.748,14 €	267.290,12 €	213.832,09 €	160 374,07 €	106.916,05 €	53.458,02 €
Cuota Amortización	53.458,02 €	53.458,02 €	53.458,02 €	53.458,02 €	53.458,02 €	53.458,02 €	53.458,02 €	53.458,02 €	53.458,02 €	53.458,02 €	53.458,02 €	53.458,02 €	53.458,02 €	53.458,02 €	53.458,02 €
Variación	0,00%	3,00%	6,00%	9,00%	12,00%	15,00%	18,00%	21,00%	24,00%	27,00%	30,00%	33,00%	36,00%	39,00%	42,00%
Interés a aplicar	7,500%	7,725%	7,957%	8,195%	8,441%	8,695%	8,955%	9,224%	9,501%	9,786%	10,079%	10,382%	10,693%	11,014%	11,344%
Intereses anuales	**60.140,28 €**	**57.814,85 €**	**55.295,78 €**	**52.573,52 €**	**49.638,17 €**	**46.479,38 €**	**43.086,38 €**	**39.447,98 €**	**35.552,49 €**	**31.387,77 €**	**26.941,17 €**	**22.199,52 €**	**17.149,13 €**	**11.775,74 €**	**6.064,50 €**
CUOTA ANUAL (PRINCIPAL + INTERESES)	**113.598,30 €**	**111.272,88 €**	**108.753,80 €**	**106.031,55 €**	**103.096,19 €**	**99.937,40 €**	**96.544,40 €**	**92.906,00 €**	**89.010,51 €**	**84.845,79 €**	**80.399,19 €**	**75.657,55 €**	**70.607,15 €**	**65.233,76 €**	**59.522,53 €**

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JG 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

INGRESOS

INGRESOS															
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
Producción Estimada Aglomerado (tn)	27.500	32.500	32.500	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
Ingresos Venta Aglomerado	1.375.000,00 €	1.625.000,00 €	1.625.000,00 €	1.750.000,00 €	1.750.000,00 €	1.750.000,00 €	1.750.000,00 €	1.750.000,00 €	1.750.000,00 €	1.750.000,00 €	1.750.000,00 €	1.750.000,00 €	1.750.000,00 €	1.750.000,00 €	1.750.000,00 €
Precio Medio Venta 50,00 € /tn															
INGRESOS	**1.402.500,00 €**	**1.657.500,00 €**	**1.657.500,00 €**	**1.785.000,00 €**	**1.785.000,00 €**	**1.785.000,00 €**	**1.785.000,00 €**	**1.785.000,00 €**	**1.785.000,00 €**	**1.785.000,00 €**	**1.785.000,00 €**	**1.785.000,00 €**	**1.785.000,00 €**	**1.785.000,00 €**	**1.785.000,00 €**
IPC	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%	2,90%
Mult. Inf.	1,000	1,029	1,059	1,090	1,121	1,154	1,187	1,222	1,257	1,293	1,331	1,370	1,409	1,450	1,492
TOTAL INGRESOS	**1.402.500,00 €**	**1.705.567,50 €**	**1.755.028,96 €**	**1.944.842,09 €**	**2.001.242,51 €**	**2.059.278,54 €**	**2.118.997,62 €**	**2.180.448,55 €**	**2.243.681,56 €**	**2.308.748,32 €**	**2.375.702,03 €**	**2.444.597,38 €**	**2.515.490,71 €**	**2.588.439,94 €**	**2.663.504,70 €**

CUENTA DE RESULTADOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS															
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
Ingresos	1.402.500,00 €	1.705 567,50 €	1.755.028,96 €	1.944.842,09 €	2.001 242,51 €	2.059.278,54 €	2.118.997,62 €	2.180.448,55 €	2.243.681,56 €	2 308.748,32 €	2.375.702,03 €	2.444.597,38 €	2.515.490,71 €	2.588.439,94 €	2.663.504,70 €
Gastos de Explotación	- 966.825,00 €	-1.141.752,68 €	-1.174.863,50 €	-1.286.700,99 €	-1.324.015,32 €	-1.362.411,76 €	-1.401.921,70 €	-1.442.577,43 €	-1.484.412,18 €	-1 527.460,13 €	-1.571.756,47 €	-1.617.337,41 €	-1.664 240,20 €	-1.712.503,16 €	-1.762.165,76 €
EBITDA	**435.675,00 €**	**563.814,83 €**	**580.165,45 €**	**658.141,10 €**	**677.227,19 €**	**696.866,78 €**	**717.075,92 €**	**737.871,12 €**	**759.269,38 €**	**781.288,19 €**	**803.945,55 €**	**827.259,97 €**	**851.250,51 €**	**875.936,78 €**	**901.338,94 €**
Amortización Inmovilizado	- 135.155,96 €	- 135.155,96 €	- 135.155,96 €	- 134.195,96 €	- 134.165,96 €	- 122.245,96 €	- 97.245,96 €	- 47.245,96 €	- 42.445,96 €	- 40.045,96 €	- 40.045,96 €	- 40.045,96 €	- 39.165,96 €	- 38.285,96 €	- 13.837,01 €
RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	**300.519,04 €**	**428.658,87 €**	**445.009,50 €**	**523.945,14 €**	**543.061,23 €**	**574.620,82 €**	**619.829,96 €**	**690.625,16 €**	**716.823,42 €**	**741.242,24 €**	**763.899,59 €**	**787.214,01 €**	**812.084,55 €**	**837.650,82 €**	**887.501,93 €**
Ingresos Financieros	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Gastos Financieros (intereses deuda)	- 60.140,28 €	- 57 814,85 €	- 55.295,78 €	- 52.573,52 €	- 49.638,17 €	- 46.479,38 €	- 43.086,38 €	- 39.447,98 €	- 35.552,49 €	- 31 387,77 €	- 26.941,17 €	- 22.199,52 €	- 17.149,13 €	- 11.775,74 €	- 6.061,60 €
RESULTADOS FINANCIEROS	- 60.140,28 €	- 57 814,85 €	- 55.295,78 €	- 52.573,52 €	- 49.638,17 €	- 46.479,38 €	- 43.086,38 €	- 39.447,98 €	- 35.552,49 €	- 31 387,77 €	- 26.941,17 €	- 22.199,52 €	- 17.149,13 €	- 11.775,74 €	- 6.061,60 €
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	**240.378,77 €**	**370.844,02 €**	**389.713,72 €**	**471.371,62 €**	**493.423,07 €**	**528.141,45 €**	**576.743,58 €**	**651.177,19 €**	**681.270,94 €**	**709.854,47 €**	**736.958,43 €**	**765.014,49 €**	**794.935,42 €**	**825.875,08 €**	**881.437,33 €**
Impuesto de Sociedades (25%)	- 60.094,69 €	- 92.711,00 €	- 97.428,43 €	- 117.842,90 €	- 123 355,77 €	- 132.035,36 €	- 144.185,89 €	- 162.794,30 €	- 170.317,73 €	- 177.463,62 €	- 184.239,61 €	- 191.253,62 €	- 198.733,86 €	- 206.468,77 €	- 220.359,33 €
RESULTADOS DEL EJERCICIO	**180.284,07 €**	**278.133,01 €**	**292.285,29 €**	**353.528,71 €**	**370.067,30 €**	**396.106,09 €**	**432.557,68 €**	**488.382,89 €**	**510.953,20 €**	**532.390,85 €**	**552.718,82 €**	**573.760,87 €**	**596.201,57 €**	**619.406,31 €**	**661.078,07 €**

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

CASH-FLOW

CASH-FLOW	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
Resultado Después de Impuestos	180.284,07 €	278.133,01 €	292.285,29 €	353.528,71 €	370.067,30 €	396.106,09 €	432.557,68 €	488 382,89 €	510.953,20 €	532.390,85 €	552.718,82 €	573.760,87 €	596 201,57 €	619.406,31 €	661.078,07 €
Amortización	135.155,96 €	135.155,96 €	135.155,96 €	134.195,96 €	134.165,96 €	122.245,96 €	97.245,96 €	47 245,96 €	42.445,96 €	40.045,96 €	40.045,96 €	40.045,96 €	39.165,96 €	38.285,96 €	13.837,01 €
Provisiones	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Pago de Préstamo Bancario	- 53.458,02 €	- 53.458,02 €	- 53.458,02 €	- 53.458,02 €	- 53.458,02 €	- 53.458,02 €	- 53.458,02 €	- 53.458,02 €	- 53.458,02 €	- 53.458,02 €	- 53.458,02 €	- 53.458,02 €	- 53.458,02 €	- 53.458,02 €	- 53.458,02 €
FLUJO DE CAJA	**261.982,01 €**	**359.830,95 €**	**373.983,22 €**	**434.266,65 €**	**450.775,23 €**	**464.894,02 €**	**476.345,62 €**	**482.170,82 €**	**499.941,14 €**	**518.978,78 €**	**539.306,75 €**	**560.348,80 €**	**581.909,50 €**	**604.234,25 €**	**621.457,06 €**

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
CÁLCULO VAN Y TIR																
Inversión	- 1.336.450,59 €															
Flujo de Caja	- 1.336.450,59 €	261.982,01 €	359.830,95 €	373.983,22 €	434.266,65 €	450.775,23 €	464.894,02 €	476.345,62 €	482.170,82 €	499.941,14 €	518.978,78 €	539.306,75 €	560.348,80 €	581.909,50 €	604.234,25 €	621.457,06 €
Nº de Años		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Tasa Rentabilidad		10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%
Factor de Descuento		0,907	0,823	0,746	0,677	0,614	0,557	0,505	0,458	0,416	0,377	0,342	0,310	0,281	0,255	0,231
Flujo de Caja x Factor de Descuento		237.625,404	296.033,809	279.072,040	293.928,761	276.736,890	258.870,386	240.586,906	220.888,010	207.735,868	195.597,646	184.361,944	173.746,182	163.656,656	154.136,311	143.791,349
Flujo de Caja Acumulado	- 1.336.450,59 €	-1.098.825,186	-802.791,377	-523.719,337	-229.790,575	46.946,315	305.816,701	546.403,607	767.291,617	975.027,485	1.170.625,131	1.354.987,075	1.528.733,257	1.692.389,913	1.846.526,224	1.990.317,573
Valor Actual Neto (VAN)	1.990.317,37 € **Rentable**		**VAN > 0**													
Tasa Interna Retorno (TIR)	**11,67% Se acepta**		**TIR > Tasa Rentabilidad**													
FLUJO DE CAJA	**- 2.019.034,28 €**	**- 599.215,76 €**	**- 146.923,70 €**	**129.339,78 €**	**498.409,61 €**	**774.464,16 €**	**1.029.587,77 €**	**1.263.343,74 €**	**1.470.359,01 €**	**1.682.714,01 €**	**1.885.212,04 €**	**2.078.667,22 €**	**2.262.840,66 €**	**2.437.969,45 €**	**2.604.911,14 €**	**2.755.583,91 €**

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/1/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

ANEXO 3. NOTA SIMPLE REGISTRAL

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A
TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

PILAR MARTIN MOYA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUÑÉCAR

EDIFICIO LA PUERTA DEL MAR, PORTAL 2, 1º A
18690 - ALMUÑÉCAR (GR)
Teléfono: 958-633211
Fax: 958-880041
Correo electrónico: almunecar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SUMMA INGENIA CONSULTORIA TECNICA SLU

[redacted]

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: Proyecto Segregación.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U29TN46M**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

[redacted]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMUÑÉCAR

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FINCA DE ALMUÑÉCAR Nº: 54990

C.R.U.: 18016000650816

DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica: **Parcela de tierra de secano**, sita en el **Pago de Río Jate, sitio del Cortijo del Ayudante**, término de Almuñécar, de cabida de treinta y dos mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados. Linda: Norte, con el Barranco del Corral; Sur, con resto de finca matriz, registral 25.145, hoy A-7 Autovía del Mediterráneo; Poniente, con terrenos de la finca matriz, registral 25.145, hoy

[redacted]

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

NO hay cargas registradas
Asientos de presentación vigentes:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a veinte de febrero del año dos mil veintiséis antes de la apertura del Diario.

Honorarios: 9,02 euros, más I.V.A. y aplicadas las retenciones correspondientes, en su caso.

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado. **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN** La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALMUÑECAR a día veinte de febrero del dos mil veintiséis.

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

(*) C.S.V. : 21801628E7411BA8

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

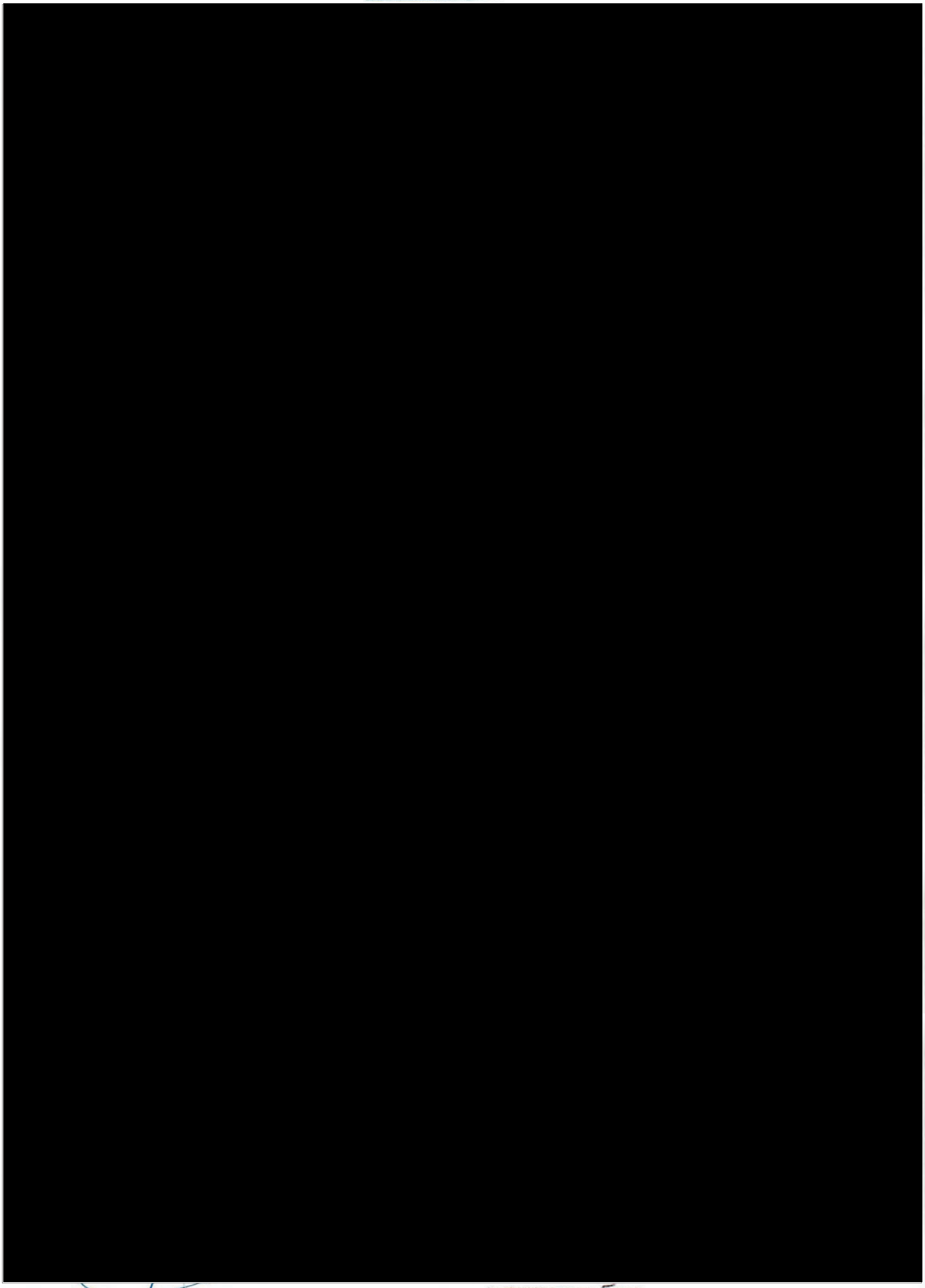
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

ANEXO 4. AUTORIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA PARCELA

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

AUTORIZACIÓN



"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS

Nombre		Hojas
01	SITUACIÓN E ÍNDICE	1
02	ESTADO ACTUAL	2
03	PLANTA GENERAL	2
04	PLANTA DE REPLANTEO	1
05	PLANTA	1
06	PLANTA ACOTADA	1
07	PERFIL ACOTADO	1
08	PERFIL LONGITUDINAL	1
09	PERFILES TRANSVERSALES	5

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Bitum Asfaltos e Infraestructura SL

CONSULTOR: SUMMA INGENIA

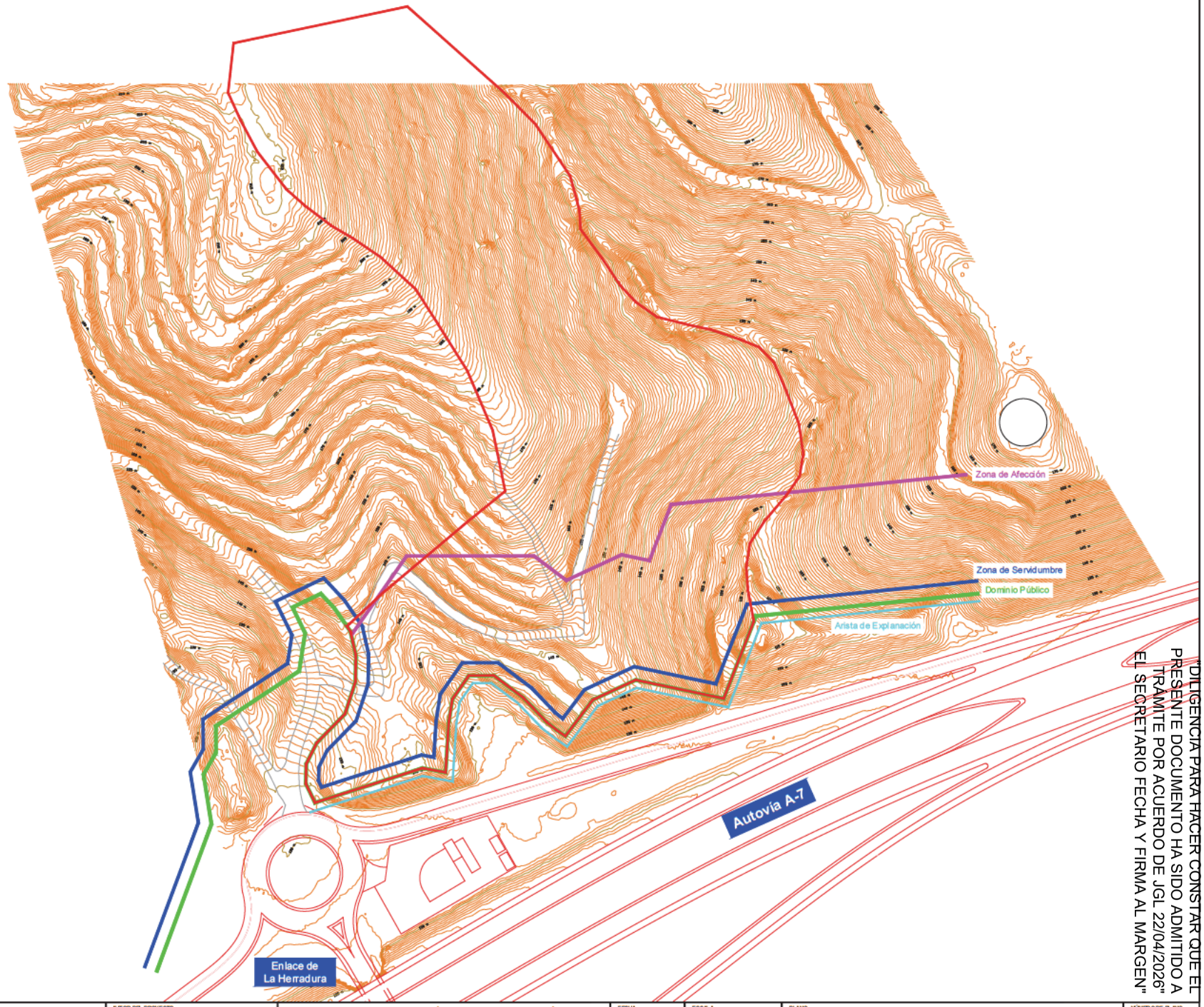
AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR

FECHA	ESCALA	PLANO	NÚMERO DE PLANO
Marzo 2025	S/E	SITUACIÓN E ÍNDICE	01
CLAVE			HOJA: 1 de 1

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Bitum Asfaltos e Infraestructura SL	CONSULTOR: SUMMA INGENIA	AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR	FECHA: Marzo 2025 / CLAVE	ESCALA: 1:1 500	PLANO: ESTADO ACTUAL (ORTOFOTO)	NÚMERO DE PLANO: 02 / HOJA: 1 de 2



LEYENDA

Parcela (S=32.280 m²)

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Bitum Asfaltos e Infraestructura SL	CONSULTOR: SUMMA INGENIA	AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR	FECHA: Marzo 2025 / CLAVE	ESCALA: 1:1 500	PLANO: ESTADO ACTUAL (TOPOGRAFÍA)	NÚMERO DE PLANO: 02 / HOJA: 2 de 2

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Bitum Asfaltos e Infraestructura SL

CONSULTOR: SUMMA INGENIA

AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR

FECHA	ESCALA	PLANO	NÚMERO DE PLANO
Marzo 2025	1:1 500	PLANTA GENERAL (SOBRE ORTOFOTO)	03
CLAVE			HOJA 1 de 2

LEYENDA

Parcela (S=32.280 m²)

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Bitum Asfaltos e Infraestructura SL

CONSULTOR: SUMMA INGENIA

AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR

FECHA: Marzo 2025

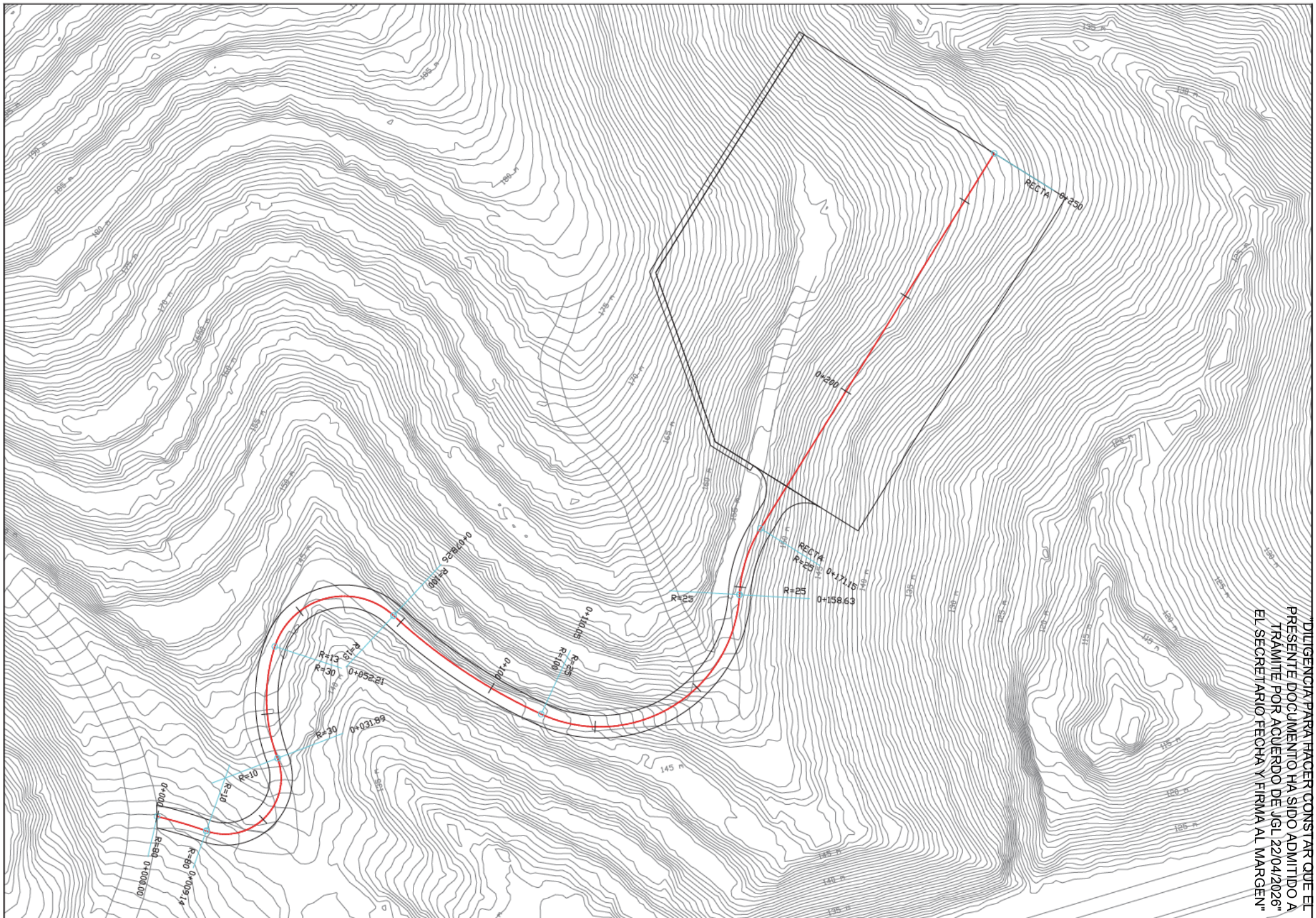
CLAVE:

ESCALA: 1:1 500

PLANO: PLANTA GENERAL (SOBRE CARTOGRAFÍA)

NÚMERO DE PLANO: 03

HOJA: 2 de 2



"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026". EL SECRETARIO. FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

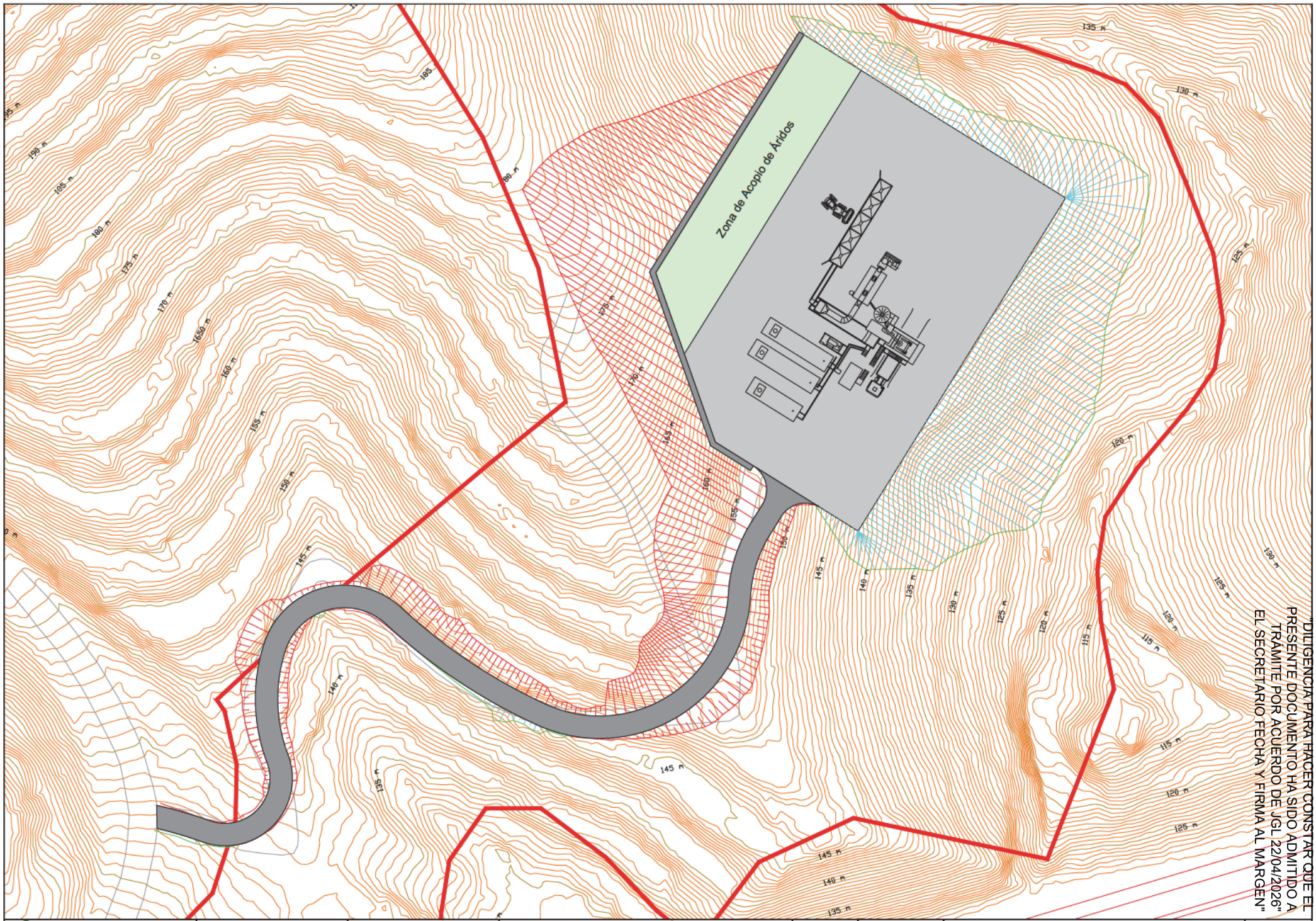
Bitum Asfaltos e Infraestructura SL

CONSULTOR: SUMMA INGENIA

AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR

FECHA	ESCALA	PLANO	NÚMERO DE PLANO
Marzo 2025	1:600	PLANTA DE REPLANTEO	04
CLAVE			HOJA: 1 de 1



"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026". EL SECRETARIO. FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Bitum Asfaltos e Infraestructura SL

CONSULTOR: SUMMA INGENIA

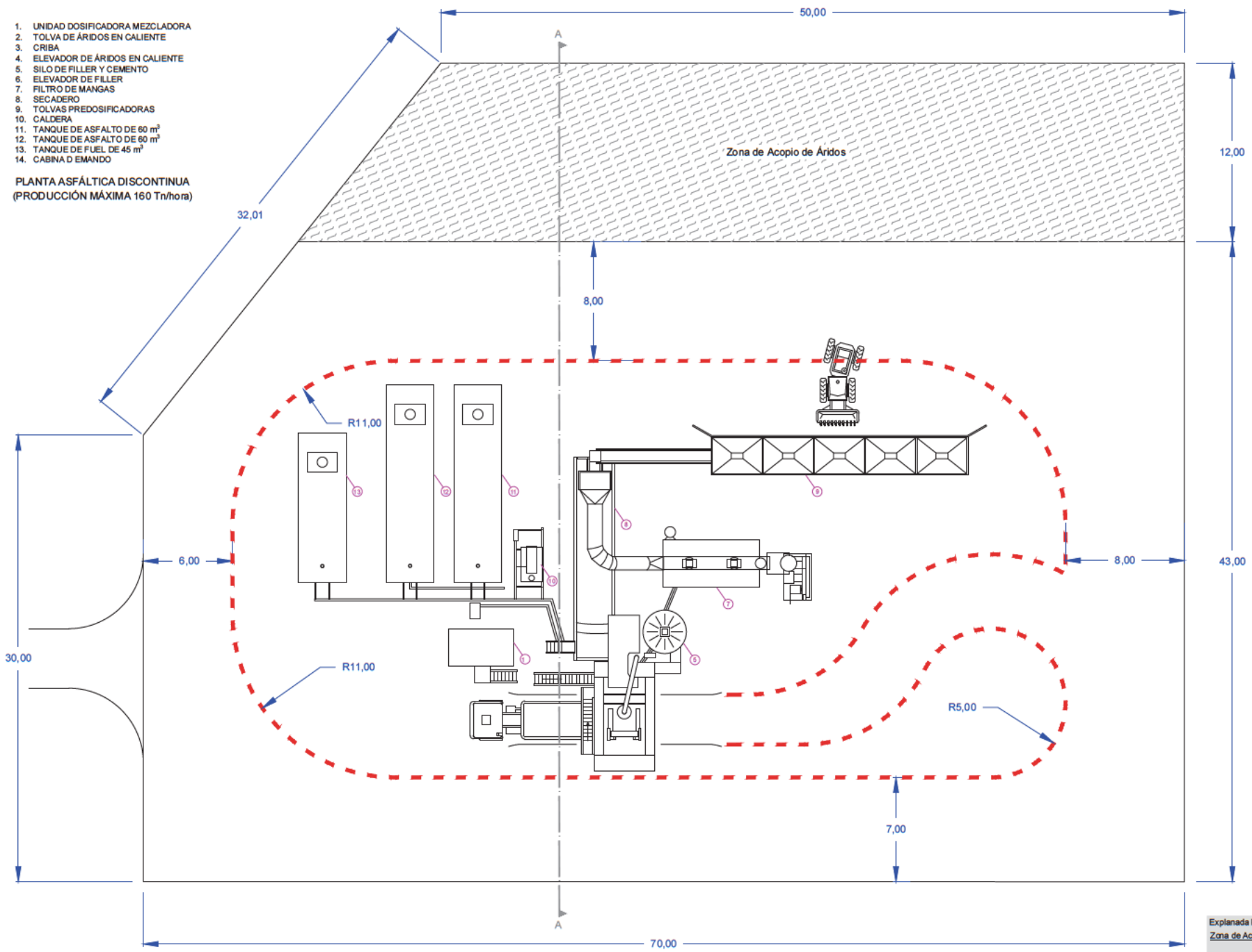
AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR

FECHA	ESCALA	PLANO	NÚMERO DE PLANO
Marzo 2025	1:600	PLANTA	05
CLAVE			HOJA: 1 de 1

1. UNIDAD DOSIFICADORA MEZCLADORA
2. TOLVA DE ÁRIDOS EN CALIENTE
3. CRIBA
4. ELEVADOR DE ÁRIDOS EN CALIENTE
5. SILO DE FILLER Y CEMENTO
6. ELEVADOR DE FILLER
7. FILTRO DE MANGAS
8. SECADERO
9. TOLVAS PREDOSIFICADORAS
10. CALDERA
11. TANQUE DE ASFALTO DE 60 m^3
12. TANQUE DE ASFALTO DE 60 m^3
13. TANQUE DE FUEL DE 45 m^3
14. CABINA D EMANDO

PLANTA ASFÁLTICA DISCONTINUA
(PRODUCCIÓN MÁXIMA 160 Tn/hora)



Explanada Planta	2.9
Zona de Acopio de Áridos	
Total	3.0

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

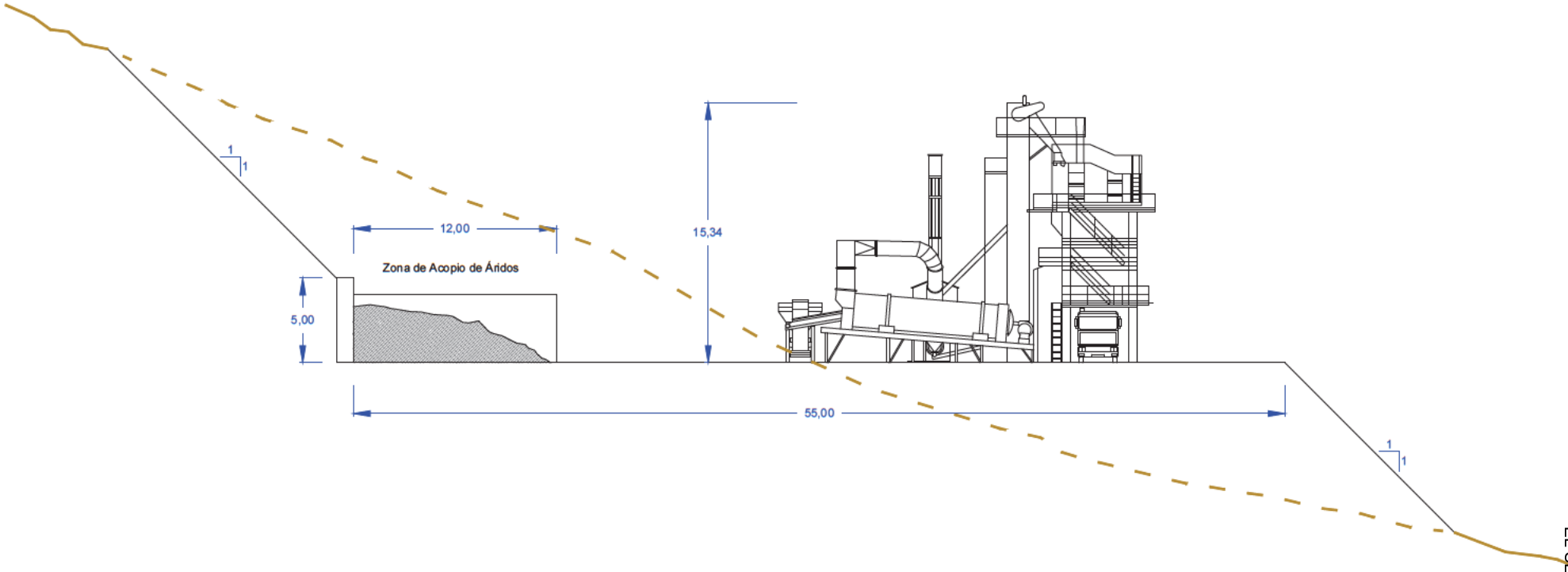
Bitum Asfaltos e Infraestructura SL

CONSULTOR: SUMMA INGENIA

AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR

FECHA: Marzo 2025
CLAVE:
ESCALA: 1 250
PLANO: PLANTA ACOTADA
NÚMERO DE PLANO: 06
HOJA: 1 de 1



"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Bitum Asfaltos e Infraestructura SL

CONSULTOR: SUMMA INGENIA

AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR

FECHA: Marzo 2025

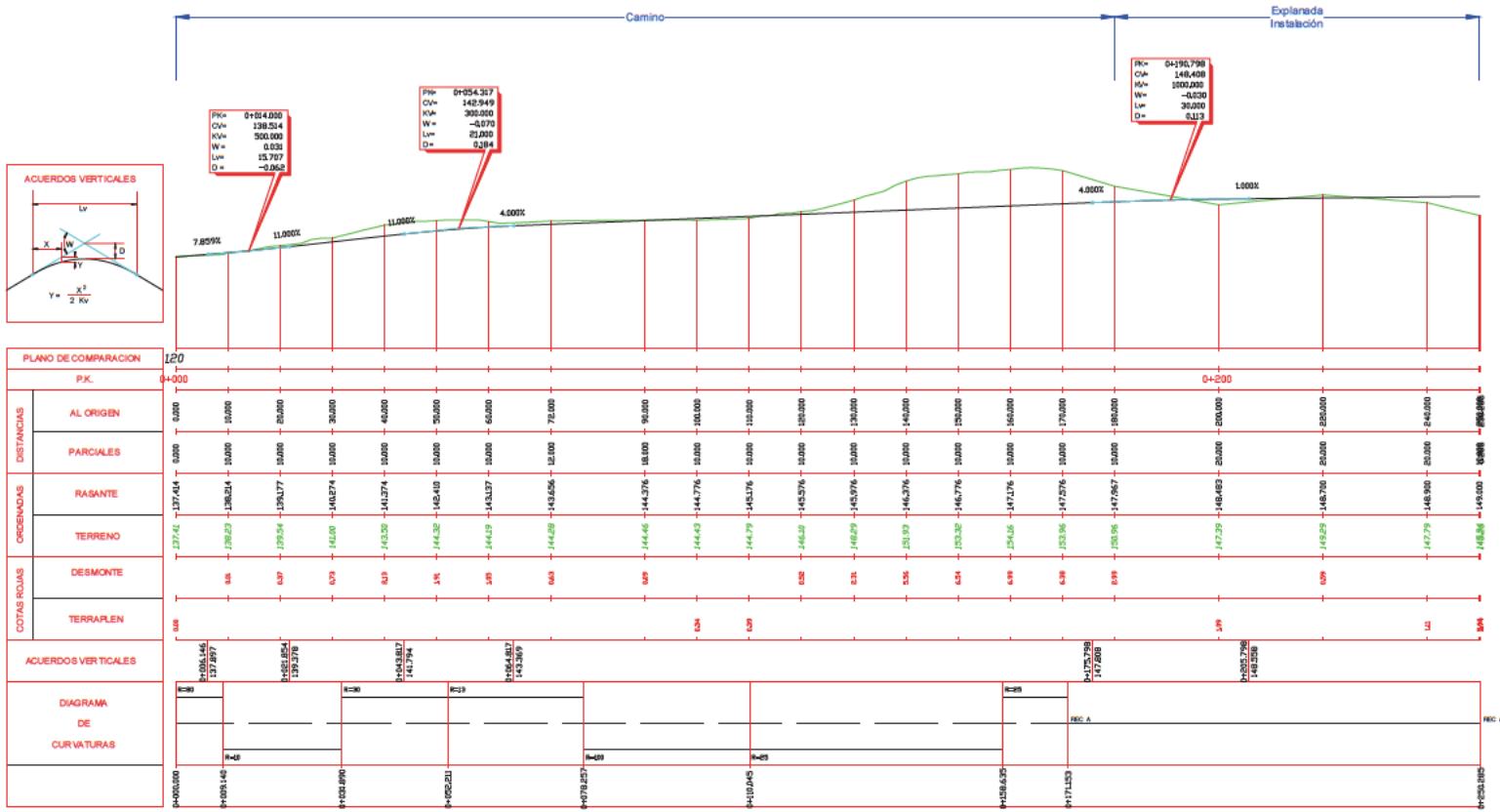
CLAVE:

ESCALA: 1 250

PLANO: PERFIL ACOTADO (SECCIÓN A-A)

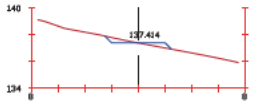
NÚMERO DE PLANO: 07

HOJA: 1 de 1

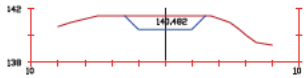


"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

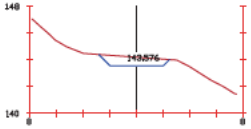
Bitum Asfaltos e Infraestructura SL	CONSULTOR: SUMMA INGENIA	AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR	FECHA: Marzo 2025	ESCALA: 1:1.000	PLANO: PERFIL LONGITUD NAL	NÚMERO DE PLANO: 08
				CLAVE			HOJA: 1 de 1



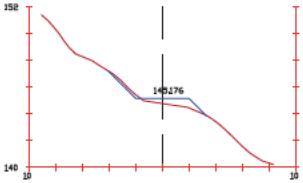
Pk=0+000



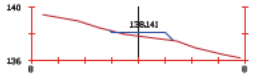
Pk=0+031.890



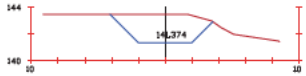
Pk=0+070



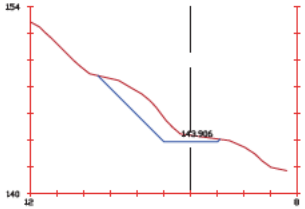
Pk=0+110



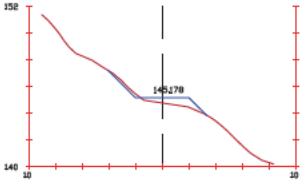
Pk=0+009.140



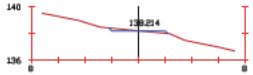
Pk=0+040



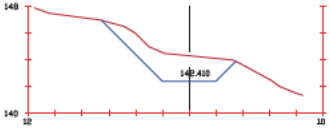
Pk=0+078.257



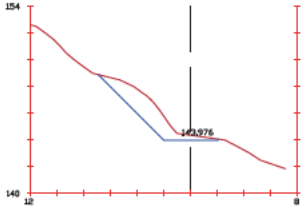
Pk=0+110.045



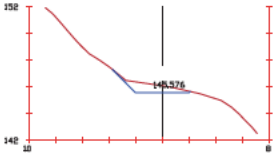
Pk=0+010



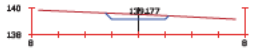
Pk=0+050



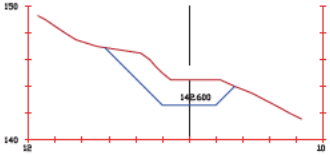
Pk=0+080



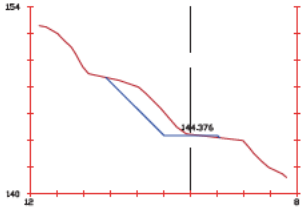
Pk=0+120



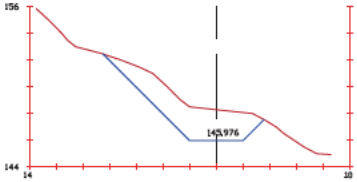
Pk=0+020



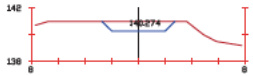
Pk=0+052.211



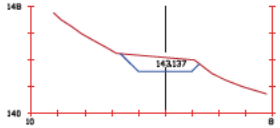
Pk=0+090



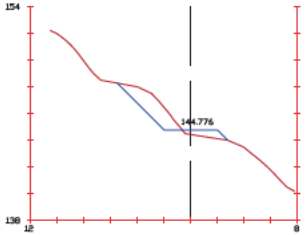
Pk=0+130



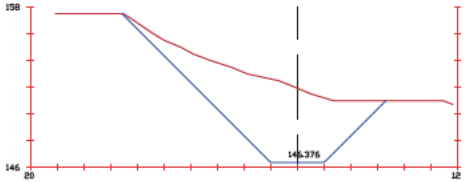
Pk=0+030



Pk=0+060



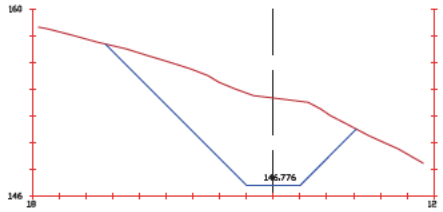
Pk=0+100



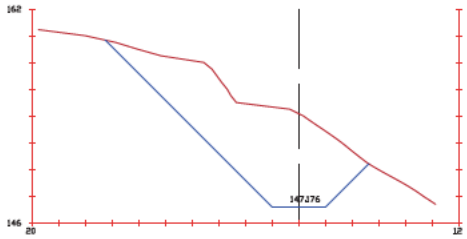
Pk=0+140

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

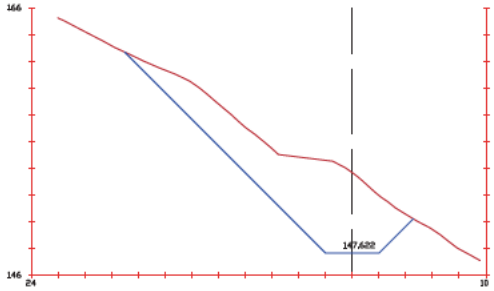
Bitum Asfaltos e Infraestructura SL	CONSULTOR: SUMMA INGENIA	AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR	FECHA: Marzo 2025 / CLAVE	ESCALA: 1:400	PLANO: PERFILES TRANSVERSALES	NÚMERO DE PLANO: 09 / HOJA: 1 de 5



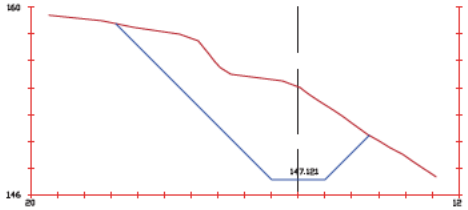
Pk=0+150



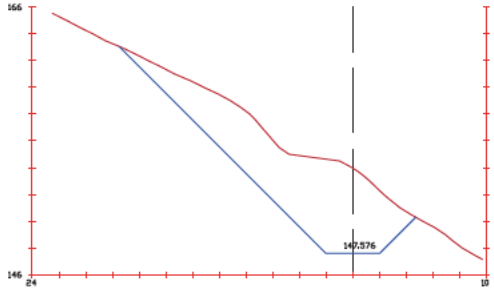
Pk=0+160



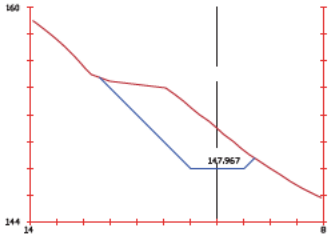
Pk=0+171.153



Pk=0+158.635



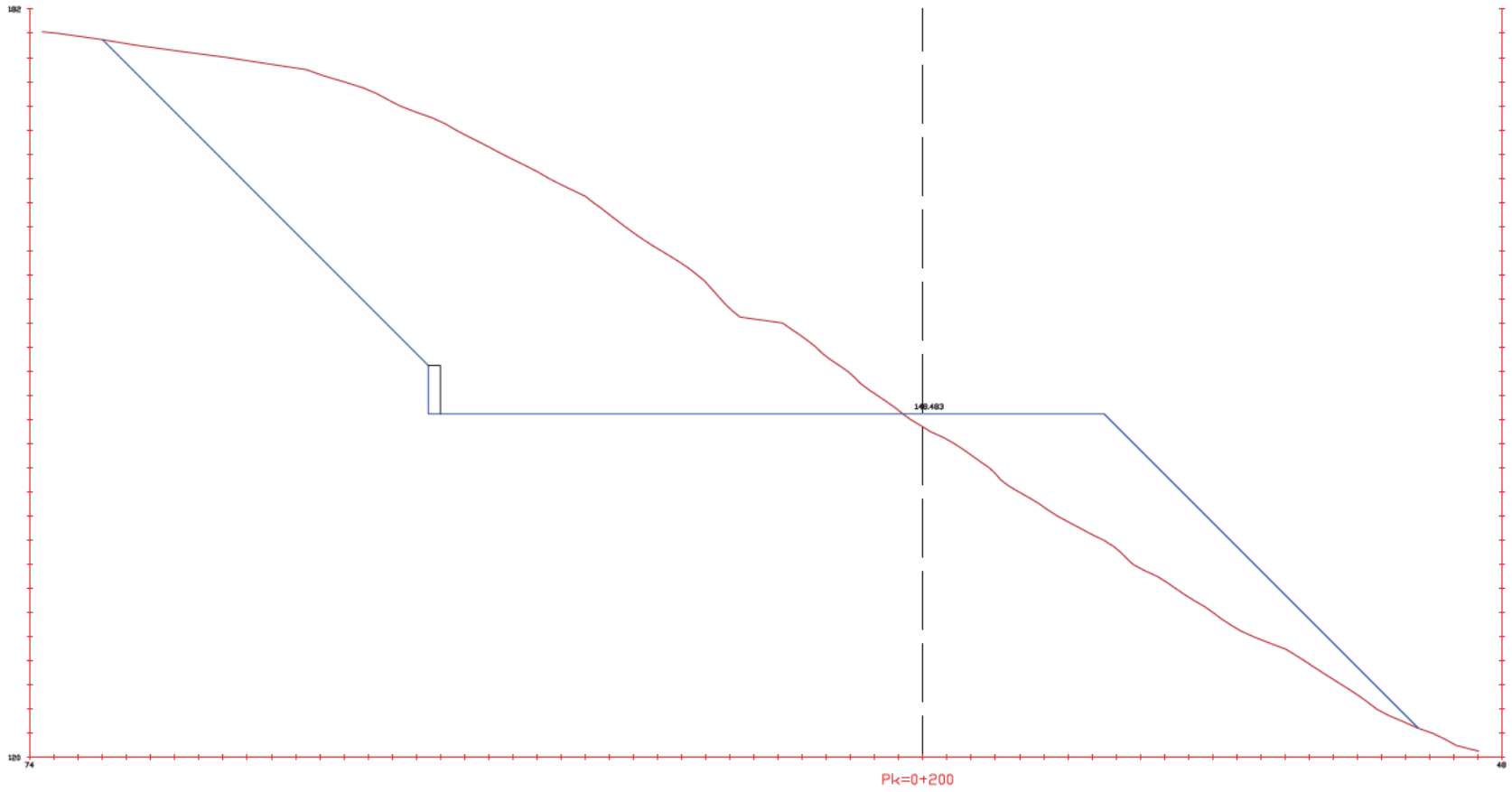
Pk=0+170



Pk=0+180

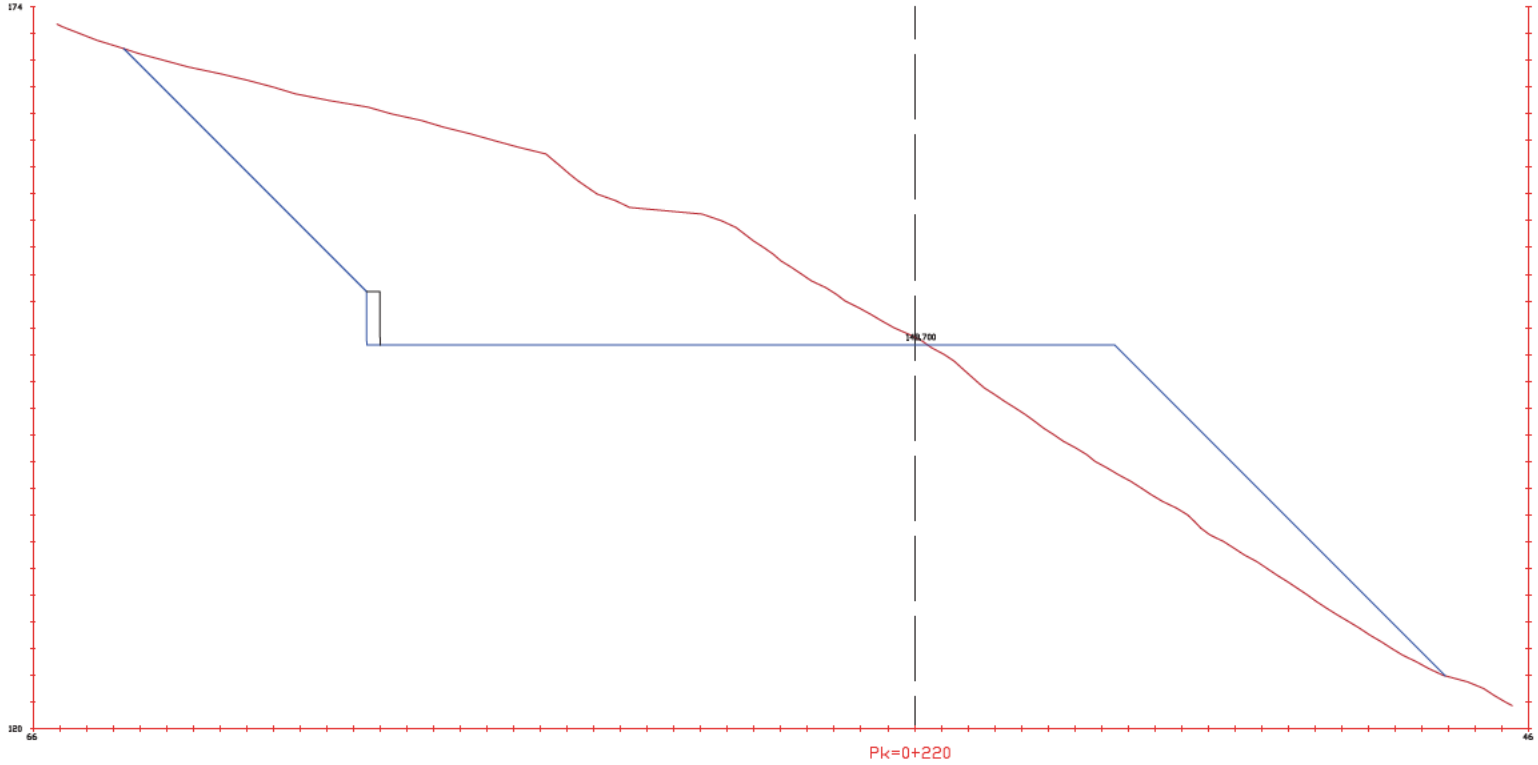
"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Bitum Asfaltos e Infraestructura SL	CONSULTOR: SUMMA INGENIA	AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR	FECHA: Marzo 2025 / CLAVE	ESCALA: 1:400	PLANO: PERFILES TRANSVERSALES	NÚMERO DE PLANO: 09 / HOJA: 2 de 5



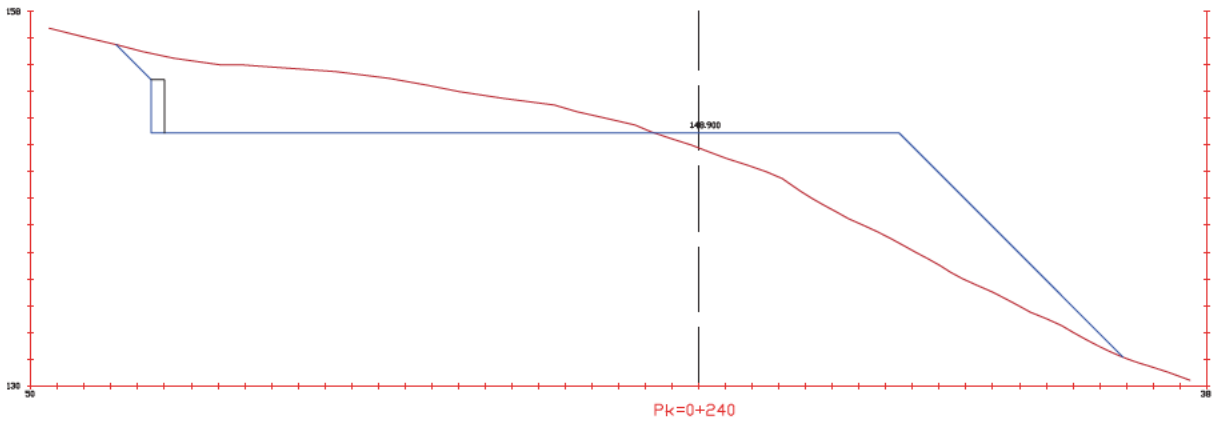
"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026"
EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Bitum Asfaltos e Infraestructura SL	CONSULTOR: SUMMA INGENIA	AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR	FECHA: Marzo 2025 / CLAVE	ESCALA: 1:400	PLANO: PERFILES TRANSVERSALES	NÚMERO DE PLANO: 09 / HOJA: 3 de 5

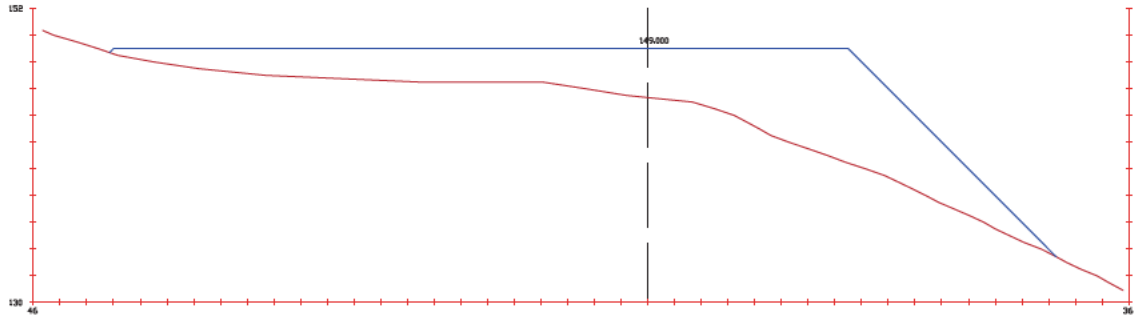


"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Bitum Asfaltos e Infraestructura SL	CONSULTOR: SUMMA INGENIA	AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR	FECHA: Marzo 2025 / CLAVE	ESCALA: 1:400	PLANO: PERFILES TRANSVERSALES	NÚMERO DE PLANO: 09 / HOJA: 4 de 5



Pk=0+240



Pk=0+250

"DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADMITIDO A TRÁMITE POR ACUERDO DE JGL 22/04/2026" EL SECRETARIO FECHA Y FIRMA AL MARGEN"

Bitum Asfaltos e Infraestructura SL	CONSULTOR: SUMMA INGENIA	AUTOR DEL PROYECTO: Francisco Javier Ibáñez Con Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA MPLANTACIÓN DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO EN SUELO RÚSTICO F NCA REGISTRAL Nº 54 990 DE ALMUÑÉCAR	FECHA: Marzo 2025 / CLAVE	ESCALA: 1:400	PLANO: PERFILES TRANSVERSALES	NÚMERO DE PLANO: 09 / HOJA: 5 de 5