
IMPLANTACIÓN DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA

“CAMINO LOMO FELIPE”



Promotor: **STEFFEN CHRISTOF KOPKA**

Termino Municipal: Tijarafe

Autor: Román Pérez Cabrera

Ingeniero Técnico Agrícola

Fecha: junio de 2024

INDICE

MEMORIA

Objetivos

Antecedentes

Descripción de las obras

Viabilidad Económica

Presupuesto de Implantación

DATOS GENERALES DEL PROYECTO

AUTOR	Román Pérez Cabrera
TITULACION	Ingeniero Técnico Agrícola
PROMOTOR	Steffen Christof Kopka, NIE: Y6395966-W Duisburg, Am Kruppsee, 16. Alemania
SITUACIÓN	Cmno. Lomo Felipe
MUNICIPIO	Tijarafe
ISLA	San Miguel de La Palma

DATOS ESTADISTICOS

TIPO	Nueva Instalación
USO	Privado
ESTADISTICA	
Polígono	7
Parcela	parte de la 330 y la 434
Superficie	4.714,35 m ²
Superficie actuación	3.461,95 m ²

OBSERBACIONES

Se pretende dar constancia de las labores que se han de realizar para la implantación del cultivo de olivos.

MEMORIA DESCRIPTIVA

OBJETIVO

La presente memoria se redacta para dar constancia de las obras que ha realizado el promotor para la implantación del cultivo de olivos. Se trata de una parcela compuesta por dos fincas catastrales.



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: 38047A007003300000JU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 7 Parcela 330

INSENCIA. TIJARAFE [S.C. TENERIFE]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

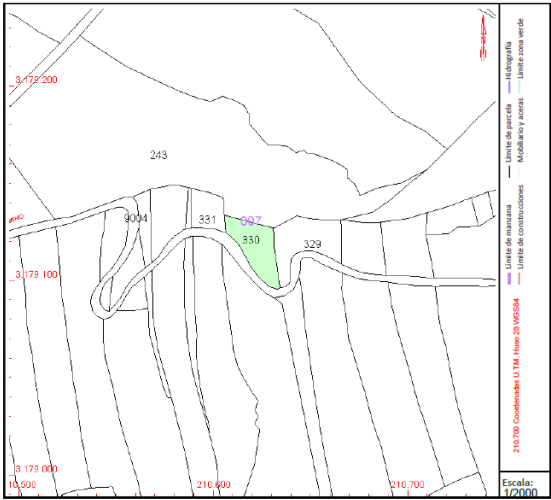
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	E- ERIAL A PASTOS	11	555

PARCELA

Superficie gráfica: 555 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 38047A007004340000JQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 7 Parcela 434

INCENCIA. TIJARAFE [S.C. TENERIFE]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

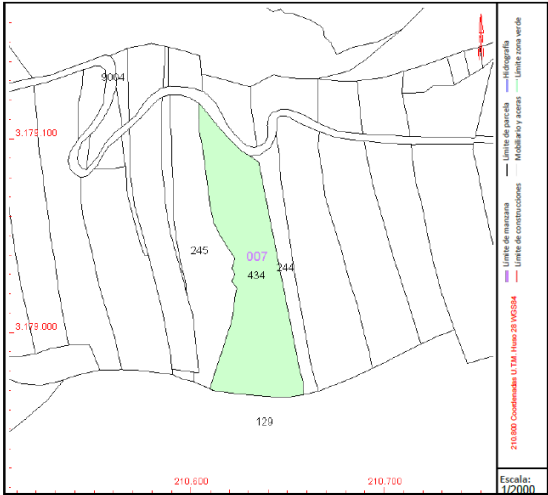
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	E- ERIAL A PASTOS	09	4.127

PARCELA

Superficie gráfica: 4.127 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Están clasificadas según Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de Tijarafe, publicado el 09/02/2011 en el BOP 023/11, como:

Una parte con **4.262,55 m²**, como:

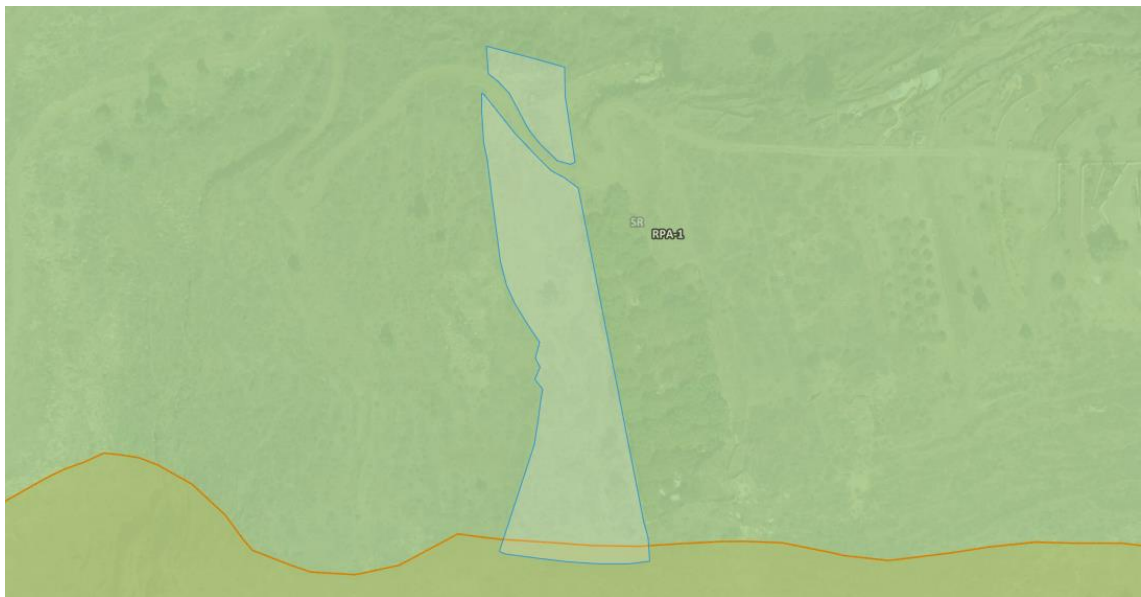
Clasificación: Suelo Rústico

Categoría: Suelo Rústico de Protección Agraria 1.

Y el resto de la finca, con **452,10 m²**, como:

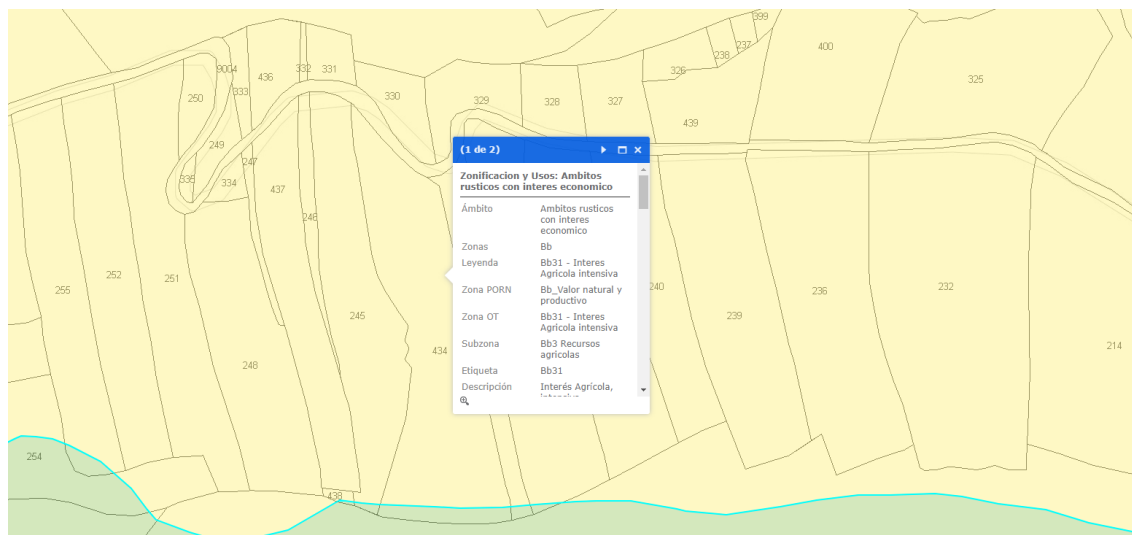
Clasificación: Suelo Rústico

Categoría: Suelo Rústico de Protección Paisajística en Zona de Uso Moderado



Superposición de la parcela al planeamiento.

Según el PIOLP la finca se encuentra ordenada como Ambito Rústico de Interes Económico Bb31.



Zonificación y Usos: Ámbitos rústicos con interés económico

Ámbito	Ámbitos rústicos con interés económico
Zonas	Bb
Leyenda	Bb31 - Interés Agrícola intensiva
Zona PORN	Bb_valor natural y productivo
Zona OT	Bb31 - Interés Agrícola intensiva
Subzona	Bb3 Recursos agrícolas
Etiqueta	Bb31
Descripción	Interés Agrícola, intensiva
Uso ambiental conservación	Uso compatible complementario
Uso ambiental científico	Uso compatible complementario
Uso ambiental educación	Uso compatible complementario
Uso esparcimiento no adaptado	Uso compatible autorizable
Uso esparcimiento tipo 1	Uso compatible autorizable
Uso esparcimiento tipo 2	Uso prohibido
Uso esparcimiento tipo 3	Uso prohibido
Uso equipamientos	Uso compatible autorizable
Uso infraestructuras	Uso compatible autorizable
Uso forestal	Uso compatible autorizable con limitaciones. Autorizable en espacios, instalaciones o edificaciones existentes y con presencia del mismo uso
Uso agrícola tradicional	Uso principal
Uso agrícola intensivo	Uso principal
Uso ganadero pastoreo	Uso compatible autorizable con limitaciones

Uso ganadero familiar	Uso compatible autorizable
Uso ganadero complementario	Uso compatible autorizable
Uso ganadero profesional	Uso compatible autorizable
Uso ganadero industrial	Uso compatible autorizable con limitaciones
Uso cinegético	Uso prohibido
Uso apicultura	Uso compatible autorizable con limitaciones
Uso marisqueo	No procede
Uso pesca deportiva	No procede
Uso pesca profesional	No procede
Uso acuicultura	No procede
Uso extractivo	Uso prohibido
Uso productivo cat 1	Uso compatible autorizable
Uso productivo cat 2	Uso compatible autorizable con limitaciones
Uso productivo cat 3	Uso compatible autorizable con limitaciones
Uso comercio minorista	Uso compatible autorizable con limitaciones
Uso hostelería	Uso compatible autorizable con limitaciones
Uso oficinas	Uso prohibido
Uso turístico	Uso compatible autorizable con limitaciones. Regulación remitida al plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística
Uso residencial unifamiliar	Uso compatible autorizable con limitaciones
Uso residencial unifamiliar agrupada	Uso prohibido
Uso residencial plurifamiliar	Uso prohibido
Uso residencia colectivo	Uso prohibido

En la parcela que nos ocupa se pretende la implantación de olivos como actividad agrícola, que se desarrollará en la zona clasificada como RPA1. Que se complementará con la actividad turística, creando una unidad mixta. En la que la superficie agrícola será de 3.461,95 m², lo que supone un 81,22% de la superficie total de este suelo. La zona clasificada como SRPP no se actuará.

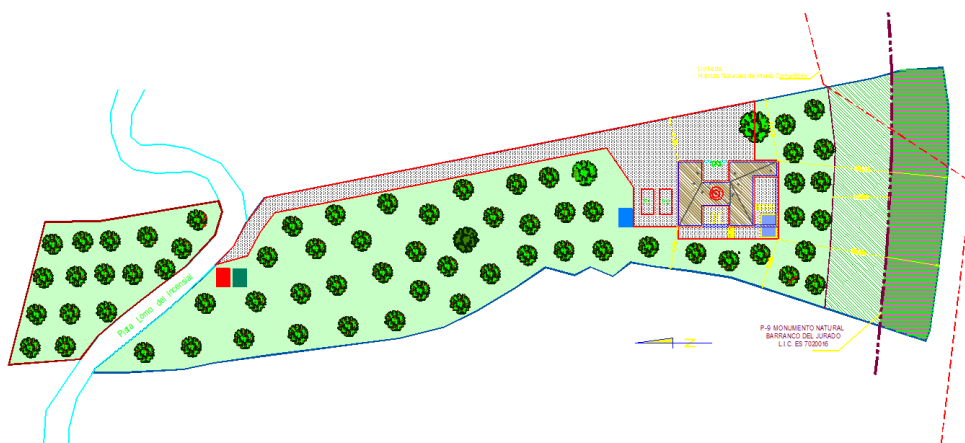
Como se puede ver en la imagen del mapa de cultivos. La parcela de la actuación esta contemplada como superficie agrícola no utilizada. Es un suelo apto para el cultivo pero que actualmente no está en uso.



Imagen del Mapa de Cultivos de Canarias, obtenida de GRAFCAN.

ANTECEDENTES.

Se trata de la implantación de un cultivo de olivos. Este cultivo esta experimentando un gran auge en los últimos años, que se esta viendo favorecido por la menor demanda de regadío comparada frente a otros cultivos subtropicales como los aguacates.



Aquí se puede ver la zona donde se desarrollará el cultivo de olivos. Parcelas 330 y parte de la 434

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Para la siembra se procederá a la apertura de hoyos de 70 cm de lado por 50 cm de profundidad. A fin de crear una zona proxima al plantón donde pueda enraizar y

establecerse con facilidad. Con el tiempo se extenderá más allá de esta zona, a medida que se amplie la zona de riego.

La plantación se realizará siguiendo la morfología de la parcela. Es un cultivo que no requiere de un abancalado previo, ya que la finca cuenta con tierra suficiente en calidad y cantidad, para este cultivo.

El marco elegido para el cultivo es de 5 m X 5 m, es un marco real de 25 m² por planta.

Siembra.

La parcela cuenta de forma natural con un suelo adecuado para el cultivo. No será necesario el aporte de tierra de origen exterior. Tampoco serán necesarios abancalados. Como primer paso se procederá a la remoción de la zona de siembra, formando el que será el hoyo de siembra, que en superficie será de 0,70 m de lado y 0,50 m de profundidad. No se trata de extraer materiales, sino de soltar la tierra natural de la zona. De esta forma aseguramos a cada árbol un volumen de tierra suelta, bien aireada y con un drenaje mejorado, adecuada para que se pueda desarrollar con normalidad.

Al tratarse de una explotación orientada al autoconsumo y ventas puntuales, se ha optado por un marco de plantación 5mX5m (25 m² por árbol). El cultivo se establecerá adaptándose al terreno. Con la superficie disponible (3.461,95 m² ≈ 3.462 m²) se sembrarán:

$$3.462 \text{ m}^2 / 25 \text{ m}^2/\text{árbol} = 138,48 \text{ árboles} \quad \approx \textbf{138 árboles}$$

Riego

Una vez abiertos los hoyos y con la tierra preparada, se procederá a la colocación del sistema de riego. Este será por goteo. Se instalarán collarines de 4 goteros por planta. Los goteros elegidos serán de 4 litros hora. El riego se realizará desde la red,

aprovechando la presión de funcionamiento de la misma. De esta forma se puede regar la finca de una sola vez, funciona como un único sector de riego. Así tenemos que:

$$138 \text{ plantas} \cdot 4 \text{ goteros/planta} = 552 \text{ goteros}$$

$$552 \text{ goteros} \cdot 4 \text{ l/hora y gotero} = 2.208 \text{ l/hora}$$

La distribución del riego se realizará mediante mangueras de polietileno (PE) de distintos diámetros. Se instalará una red de riego partiendo de una conexión de 2". A continuación se colocará un contador es de 2" por lo que la red primaria del riego, la que distribuye agua a la entrada de cada sector de goteros, se realizará con PE de 63 mm que es el equivalente a las 2" de salida. Esta principal recorrerá la finca en sentido norte sur, paralela a la vía de acceso a las viviendas, también cruzará el camino vecinal, para dar servicio a la parcela del lado norte (330). Esta red primaria se instalará sobre el suelo (no enterrada) excepto en los cruces de caminos, donde se colocará enterrada a 0,5 m de profundidad para que no se vea afectada por el tránsito de vehículos o personas. Cada subsector de riego se compondrá de manguera de PE de 25 mm, que formará un circuito cerrado en torno al subsector y también un ramal de igual diámetro para cada línea de plantación. Por último en cada planta se colocará un collarín de PE de 12 mm con cuatro goteros. Estos se colocarán en torno a la planta y se irán desplazando hasta llegar al borde del hoyo de plantación, a medida que crezca la planta.

Viabilidad económica

El cultivo de frutales de medianía de forma tradicional se ha conducido en condiciones de secano, por lo que los rendimientos son algo ajustados. Con esta explotación se pretende disponer de una alternativa cuya producción final es aceite de oliva, es un producto que se puede ofertar en los mercados locales que gozan de una vitalidad renovada (como el cercano mercadillo de Puntagorda). Y que no obligan a una venta inmediata a cualquier precio, ya que tiene una vida de mercado muy prolongada.

Los insumos de este cultivo son menores a lo normal, ya que no se pretende inducir un crecimiento del porte de los árboles, sino formación de ramas y de fruta, son árboles leñosos:

Fertilizantes: 1 Kg de fertilizante por planta y año. Un fertilizante del tipo de un 20-20-20 o similar. El precio de este tipo de fertilizante es de 2 €/Kg.

Agua: El consumo en riego por goteo es de unos 15 l/planta y día. El precio del agua en la zona es de unos 0,25 €/pipa. Una pipa equivale a 480 l.

Materia orgánica: Se precisa el aporte de estiércol o de una cobertera vegetal que evite las malas hierbas cerca del tronco (así podemos evitar los herbicidas y fertilizamos el suelo). Se suele contratar por camiones (unos 450 €) y permite cubrir unas 50 plantas.

Así tenemos que los costes de producción se pueden estimar en:

Fertilizantes

$$138 \text{ plantas} \cdot 1 \text{ Kg/planta} = 138 \text{ Kg}$$

$$138 \text{ Kg} \cdot 2 \text{ €/Kg} = \mathbf{276,00 \text{ €}}$$

Agua de riego

$$138 \text{ plantas} \cdot 15 \text{ l/planta y día} \cdot 365 \text{ días/año} = 755.550 \text{ l} \approx 756,00 \text{ m}^3$$

$$756,00 \text{ m}^3 / 0,48 \text{ pipas/m}^3 = 1.575,00 \text{ pipas}$$

$$1.575,00 \text{ pipas} \cdot 0,25 \text{ €/pipa} = \mathbf{393,75 \text{ €}}$$

Materia orgánica

$$138 \text{ plantas} / 50 \text{ plantas/camión} = 2,76 \approx 3 \text{ camiones}$$

$$3 \text{ camiones} \cdot 450 \text{ €/camión} = \mathbf{1.350,00 \text{ €}}$$

Ascendiendo el coste de insumos anuales para el cultivo a la cantidad de:

$$276,00 \text{ €} + 393,75 \text{ €} + 1.350,00 \text{ €} = \mathbf{2.019,75 \text{ €}}$$

Para el cálculo de los ingresos del cultivo de olivos (138 plantas) por la producción de aceite. La producción sería de:

$$138 \text{ plantas} \cdot 30 \text{ Kg/planta} = 4.140 \text{ Kg de olivas}$$

$$4.140 \text{ Kg olivas} / 4 \text{ Kg/l de aceite} = \mathbf{1.035,00 \text{ l}}$$

El coste del litro de aceite de oliva genérica, actualmente es de unos 12 €/l. Por lo que los ingresos serían de:

$$1.035,00 \text{ l} \cdot 12,00 \text{ €/l} = \mathbf{12.420,00 \text{ €/año}}$$

Por lo que los rendimientos serían de:

$$\text{Ingresos anuales totales de la venta de aceite} = 12.420,00 \text{ €/año}$$

$$\text{Coste anual de cultivo de todos los frutales} = 2.019,75 \text{ €/año}$$

$$\text{Rendimiento} = 10.400,25 \text{ €/año}$$

PRESUPUESTO DE IMPLANTACIÓN

El presupuesto se calcula por contratación de las obras a empresas locales.

Apertura de hoyos mediante el empleo de retroexcavadora:

$$4 \text{ días de trabajo} \cdot 150 \text{ €/día} = 600,00 \text{ €}$$

Instalación de riego mediante mangueras de PE tendidas sobre el suelo, y colocación de los manguitos porta goteros. Con las piezas especiales necesarias.

$$3.462 \text{ m}^2 \cdot 1,30 \text{ €/m}^2 = 4.500,60 \text{ €}$$

Olivo de vivero certificado puesta en la parcela

$$138 \text{ plantas} \cdot 18 \text{ €/planta} = 2.484,00 \text{ €}$$

Ascendiendo el presupuesto de puesta en explotación a un total CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS (7.584,60 €).

En Los Llanos de Aridane, a 24 de junio de 2024

El Ingeniero Técnico Agrícola

Don Román Pérez Cabrera

