

- Protección a cortocircuitos: Se utilizarán fusibles o interruptores automáticos calibrados convenientemente, ubicados en el cuadro de baja tensión del centro de transformación.

En segundo lugar, para la protección contra contactos directos (ITC-BT-22) se han tomado las medidas siguientes:

- Ubicación del circuito eléctrico enterrado bajo tubo en una zanja practicada al efecto, con el fin de resultar imposible un contacto fortuito con las manos por parte de las personas que habitualmente circulan por el acerado.

- Alojamiento de los sistemas de protección y control de la red eléctrica, así como todas las conexiones pertinentes, en cajas o cuadros eléctricos aislantes, los cuales necesitan de útiles especiales para proceder a su apertura.

- Aislamiento de todos los conductores con polietileno reticulado "XLPE", tensión asignada 0,6/1 kV, con el fin de recubrir las partes activas de la instalación.

En tercer lugar, para la protección contra contactos indirectos (ITC-BT-22), la Cia. Suministradora obliga a utilizar en sus redes de distribución en BT el esquema TT, es decir, Neutro de B.T. puesto directamente a tierra y masas de la instalación receptora conectadas a una tierra separada de la anterior, así como empleo en dicha instalación de interruptores diferenciales de sensibilidad adecuada al tipo de local y características del terreno.

Por otra parte, es obligada la conexión del neutro a tierra en el centro de transformación y cada 500 metros (según ITC-BT-06 e ITC-BT-07), sin embargo, aunque la longitud de cada uno de los circuitos sea inferior a la cifra reseñada, el neutro se conectará como mínimo una vez a tierra al final de cada circuito.

UBICACION DE LOS EQUIPOS DE MEDIDA.

Los contadores se ubicarán de forma individual para cada abonado (en caso de existir mas de uno), lo que equivale a decir, para cada parcela.

A fin de facilitar la toma periódica de las lecturas que marquen los contadores, para que las facturaciones respondan a consumos reales, aquellos quedarán albergados en el interior de un módulo prefabricado homologado, ubicado en la linde o valla de parcela con frente a la vía de tránsito.

Este módulo deberá estar lo más próximo posible de la caja general de protección, pudiendo constituir nichos de una sola unidad, convirtiéndose así en una caja general de protección y medida, sin perjuicio de las dimensiones que ambas deban mantener para cumplir normalmente su propia función. Este módulo deberá disponer de aberturas adecuadas y deberá estar conectado mediante canalización empotrada hasta una profundidad de 1 m. bajo la rasante de la acera. Al ubicarse en la valla circundante de la parcela, dicho módulo estará situado a 0,50 m. sobre la rasante de la acera.

Las cajas de protección y medida serán de material aislante de clase A, resistentes a los álcalis, autoextinguibles y precintables. La envolvente deberá disponer de ventilación interna para evitar condensaciones. Tendrán como mínimo en posición de servicio un grado de protección IP-433, excepto en sus partes frontales y en las expuestas a golpes, en las que, una vez efectuada su colocación en servicio, la tercera cifra característica no será inferior a siete.

El cálculo y diseño de los fusibles de la Caja de Protección-Medida y Acometida a cada abonado se realizará en función de la potencia real demanda por dicha instalación.

2.4. Plazos y Fases de la Actuación

En una **primera y única fase** se proyecta la ejecución de la instalación proyectada, con las dimensiones y superficies indicadas en la documentación gráfica adjunta.

En el apartado 6.2 del presente documento se recoge un anexo con el Resumen de los Plazos y Fases de la Actuación.

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. Justificación Legal de la Actuación y Necesidad de Tramitar un Proyecto de Actuación

En el Régimen del Suelo No Urbanizable, Condiciones específicas de Uso, se dice textualmente:

En suelo no urbanizable, se permitirán los siguientes tipos de uso: (...)

c) Usos cuya utilidad pública o interés público radique en sí mismos o en la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

Engloba aquellas que disponen de una declaración formal de utilidad pública o interés social en virtud del Artículo 16.3 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Tras la entrada en vigor de la LEY DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA (L.O.U.A.), las Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable quedan reguladas en los Art. 42 y 43 de dicha Ley.

En punto 1 del Art. 42 se cita textualmente:

Son Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos.

En el punto 3 del Art. 42 se refiere lo siguiente:

Las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

Por otro lado, en el **punto 4 del Art. 42** se establece:

Procederá la formulación de un Plan especial en los casos de actividades en las que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) *Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.*
- b) *Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencias o trascendencias territoriales supramunicipales.*
- c) *Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.*
- d) *En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.*

*En los restantes supuestos se procederá a la redacción de un **Proyecto de Actuación**.*

Así pues, teniendo en cuenta la legalidad vigente aplicable y justificada la necesidad, se redacta el presente PROYECTO DE ACTUACION, según el contenido prescrito en el punto 5 del Art. 43 de la L.O.U.A.

3.2. Justificación de la Utilidad Pública e Interés Social de la Actuación Propuesta

La Actuación propuesta es la de ejecución de una Explotación Avícola de Broilers, Línea Eléctrica Aérea de Media Tensión 20 KV, Centro de Transformación Intemperie 50 KVA y Red de Baja Tensión.

La actividad a desarrollar con esta actuación consiste en ejecutar y equipar unas instalaciones para el uso de Explotación Avícola de Broilers.

Como se ha referido con anterioridad, en esta Actuación hay una importante previsión de creación y mantenimiento de empleo a medio y largo plazo de un modo directo e indirecto para la localidad de Valle del Zalabí, lo cual ya justifica el interés social de la actividad.

No obstante se quiere incidir aquí en lo innovador de este proyecto, como las formas de llevarlo a cabo (apuesta clara por la calidad del producto y servicios ofrecidos), harán que la incidencia en la economía local pueda ser muy importante a largo plazo porque se abren nuevas vías de desarrollo para el municipio de Valle del Zalabí.

Además, tal y como se refiere en el apartado 2 del presente documento, la intervención a realizar pretende ser respetuosa con el entorno en que se ubica, de forma que sea del todo compatible y no agresiva con el medio natural que pretende ser por otro lado uno de los alicientes de la actividad a desarrollar.

3.3. Justificación de la Procedencia o Necesidad de la Implantación de la Actuación en Suelo No Urbanizable

Dadas las características de la Actuación proyectada, la localización propuesta en Suelo No Urbanizable se presenta como la óptima para su éxito y en consecuencia necesaria ya que se trata de una actividad ganadera intensiva.

Además, tal y como se ha indicado anteriormente, la intervención a realizar pretende minimizar su incidencia urbanístico - territorial, siendo respetuosa con el entorno en que se ubica puesto que éste es un importante acicate para su desarrollo.

Se utilizarán medios y técnicas constructivas no agresivos con el entorno, soluciones arquitectónicas cercanas a la construcción tradicional de la zona de modo que éste, lejos de verse negativamente afectado, experimente una puesta en valor del entorno.

3.4. Incidencia Urbanístico - Territorial y Ambiental. Medida para la Corrección de los Impactos Territoriales o Ambientales

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2.007, DE 09 DE JULIO, DE GESTION INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL (BOJA 143/2007, de 20 de julio de 2.007)

Según el Anexo I de la Ley 7/2007, la actividad que nos ocupa (Instalación de ganadería o cría intensiva de pollos por debajo de la capacidad de 55.000 plazas para pollos) se encuentra dentro de la categoría **10.10. Instalación de ganadería o cría intensiva de pollos por debajo de la capacidad de 55.000 plazas para pollos**, y por tanto le será de aplicación el Instrumento de Prevención y Control Ambiental (Calificación Ambiental).

Además, según el Anexo I de la Ley 7/2007, la Instalación de la Línea Aérea de Media Tensión 20 K.V., Centro de Transformación Intemperie de 50 K.V.A. y Red Eléctrica de Baja Tensión, se encuentra incluida dentro de la categoría **2.17. Construcción de líneas aéreas para el suministro de energía eléctrica de longitud inferior a 3.000 m. Se exceptúan las sustituciones que no se desvíen de la traza más de 100 m**, y por tanto también le será de aplicación el Instrumento de Prevención y Control Ambiental (Calificación Ambiental).

Para su estudio le aplicaremos el Reglamento de Calificación Ambiental, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa ambiental vigente y determinar las medidas correctoras o precautorias necesarias para prevenir o compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

Actividad del presente proyecto: - Explotación Avícola de Broilers -

Explotación Avícola de Broilers con capacidad inferior a 55.000 pollos.

Esta actividad queda incluida en las referidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, dentro de la categoría **10.10. Instalación de ganadería o cría intensiva de pollos por debajo de la capacidad de 55.000 plazas para pollos**, y por tanto sujeta al procedimiento de Calificación Ambiental.

Por tanto, tal y como se indica en el Artículo 16, la actuación aquí referida deberá someterse a los Instrumentos de Prevención y Control Ambiental de la presente Ley.

Según el Anexo I de la Ley 7/2007, la actividad que nos ocupa está sujeta a Calificación Ambiental, desarrollada en la Sección 5ª de dicha Ley.

En el Artículo 41 se indica el Ambito de Aplicación de las actuaciones sometidas al procedimiento de Calificación Ambiental.

En el Proyecto de Actividad se desarrollará, como documentación complementaria, el contenido de dicha Ley, realizando un análisis ambiental exhaustivo con el fin de prevenir o corregir los efectos negativos sobre el medio ambiente de la actuación que nos ocupa.

Por las características de la actividad prevista, **Explotación Avícola de Broilers con capacidad inferior a 55.000 plazas**, no hay ninguna causa inherente al desarrollo de la misma que pueda modificar los niveles de contaminación atmosférica, incluidos los posibles ruidos y vibraciones, de forma inadecuada en la zona, ya que no se prevé el uso de materias o formas de energía ni emisiones de contaminantes a la atmósfera que rebasen los niveles máximos de emisión establecidos en la normativa vigente.

INCIDENCIA AMBIENTAL Y MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES Y/O AMBIENTALES.

Se procurará tomar las medidas correctoras o protectoras más adecuadas, con el objeto de minimizar la incidencia de la actividad desarrollada, sobre el suelo, el medio atmosférico y el medio hídrico.

RIESGOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS.

EMISIONES A LA ATMOSFERA: RUIDOS Y VIBRACIONES.

En cuanto a las incidencias de la instalación sobre el medio atmosférico, debido a las emisiones de ruidos o vibraciones, son factores prácticamente sin influencia, dado que la maquinaria a utilizar es mínima y el periodo de funcionamiento es muy reducido.

Aún así contamos con que los motores de la maquinaria cuentan con silenciadores y soportes elásticos que minimizan la posible repercusión sobre el medio ambiente.

UTILIZACION DEL AGUA Y VERTIDOS LIQUIDOS.

No se prevé la utilización incontrolada de agua en nuestra actividad; reseñar únicamente que las aguas sucias y fecales procedentes del aseo son transportadas, mediante el correspondiente saneamiento, hacia el depósito estanco de 2.000 litros que se pretende instalar en la actividad que nos ocupa.

GENERACION, ALMACENAMIENTO Y ELIMINACION DE RESIDUOS.

La actividad prevista, Explotación Avícola de Broilers, no es susceptible de producir residuos tóxicos y peligrosos, tal y como se definen en la presente Ley. Por tanto, sólo son de consideración las prescripciones referentes a Desechos y Residuos Sólidos Urbanos recogidas en la Sección 1ª del Capítulo V de la Ley 7/2007.

La edificación donde se desarrolla la actividad de Explotación Avícola de Broilers se encuentra emplazada en el Término Municipal de Valle del Zalabí, provincia de Granada.

El responsable del desarrollo de la actividad prevista se compromete a mantener los desechos y residuos en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo (contenedores propios) hasta ponerlos a disposición del

3.5. Justificación de la Compatibilidad de la Actuación con la Calificación del Suelo

Según las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valle del Zalabi (Granada), los terrenos objeto del presente Proyecto de Actuación, se encuentran calificados como **Suelo No Urbanizable**.

"En Suelo No Urbanizable, se permitirán los siguientes tipos de uso:

- *Usos cuya utilidad pública o interés social radique en sí mismos o en la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural."*

De todo lo cual se deduce que la actividad propuesta es compatible con la Calificación de Suelo en la que nos encontramos.

3.6. Justificación de la No Inducción de la Actuación a la Formación de Nuevos Asentamientos de Población

Se define la consideración de asentamiento o núcleo de población de la siguiente forma:

A los efectos de lo dispuesto en el art. 16 y 18 de la Ley del Suelo, se define como Núcleo de Población la agrupación de mas de 10 edificaciones destinadas a vivienda, y distantes entre si menos de 200 metros, requiriendo servicios urbanísticos comunitarios (red viaria, electricidad, saneamiento, abastecimiento). No se autorizarán viviendas en S.N.U. a menos de 500 m del S.U. o del S.A.U. ni de los servicios urbanísticos.

En todo caso, en las transformaciones, divisiones o segregaciones de terrenos rústicos, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

Puesto que en este caso se plantea la construcción de una edificación vinculada a la Explotación Agraria (Granja Avícola), dentro de la propia finca por las necesidades ya expuestas en párrafos anteriores, no hay riesgo de formación de nuevos núcleos de población, quedando de este modo justificada la no inducción de la Actuación a la formación de nuevos asentamientos de población.

No se producirá núcleo de población o nuevos asentamientos humanos que generen necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, luz, saneamiento y accesos rodados con características propias de los núcleos urbanos, puesto que no existen otras actuaciones en las cercanías de la actividad.

No obstante se tendrán en cuenta los siguientes factores:

- No se realizarán reparaciones, mejoras o aperturas de caminos que no cuenten con la preceptiva licencia municipal.
- No se realizarán parcelaciones en esta finca.
- No se incumplirá las condiciones de edificación que establezca la normativa del municipio de Valle del Zalabí en este tipo de casos.

En nuestro caso queda de este modo justificada la no inducción de la Actuación a la formación de Nuevos Asentamientos de Población.

3.7. Justificación de la Viabilidad Económico - Financiera

La viabilidad Económico - Financiera queda justificada en el apartado 6:

6.1. Anexo 1.- Plan de Viabilidad Económica.

3.8. Obligaciones Asumidas por el Promotor de la Actuación

Las obligaciones asumidas por la promotora de la Actuación con el presente Proyecto son las prescritas en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en su **Art. 42, punto 5, apartado D)**:

- Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
- El pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.

“...El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por la cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

*Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el apartado anterior, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.
(...)*

Estarán obligadas al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente maquinaria y equipos. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.”

- Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación.

4.- MEMORIA DE ACTIVIDAD.

4.1. Objeto de la Actividad

El objeto principal de la actividad a desarrollar es la Instalación de una Explotación Avícola de Broilers con capacidad para 36.921 aves/camada, Instalación de una Línea Aérea de Media Tensión 20 K.V., Centro de Transformación Intemperie de 50 K.V.A. y Red de Baja Tensión, así como las instalaciones complementarias y medidas correctoras correspondientes.

4.2. Datos de la Instalación

4.2.1.- Emplazamiento de la actividad.

Las instalaciones objeto del presente proyecto se encuentran ubicadas en el municipio de valle del Zalabí, en el Polígono N° 09 - Parcela Catastral N° 177, ubicada a unos 6.034 metros en línea recta de la delimitación de Suelo Urbano de Charches. Se adjunta plano de situación y emplazamiento catastral de la parcela, donde se pueden observar las distancias más significativas a la actuación.

La finca cuenta con una superficie catastral de 23.624,00 m² y el principal acceso a ella es a través del camino rural denominado "Camino de La Trinidad". Se adjunta plano a escala adecuada, donde se ubica la parcela y se puede observar el entorno de la misma.

La superficie catastral total de la parcela donde se sitúan las edificaciones es de 23.624 m², de los cuales se han ocupado con la construcción de las instalaciones proyectadas una superficie total de 2.627,50 metros cuadrados, la nave avícola con una superficie de 2.427,50 metros cuadrados y la nave – almacén con una superficie de 200,00 metros cuadrados, dejando el resto como espacios al servicio de las instalaciones y a cultivos existentes.

La instalación tiene su enclave en una zona tradicionalmente agrícola y ganadera. En la agricultura de la zona predomina el regadío y los cultivos de cereales, almendros y olivos. En las labores de todos estos cultivos se utilizan habitualmente materias orgánicas, como son las estercoladuras de procedencia animal. De ahí el uso de materia orgánica procedente de la explotación, una vez fermentada, como una estercolada. Este uso queda garantizado en esta explotación con los terrenos colindantes a la instalación.

4.2.2.- Distancias a edificaciones existentes.

Distancia a núcleo urbano más próximo	Mayor de 1.000 metros
Distancia a pozos y tomas de agua	Mayor de 100 metros
Distancias a otras edificaciones avícolas	Mayor de 500 metros
Distancias a linderos	Mayor de 20 metros
Distancias a caminos	Mayor de 10 metros
Las distancias de la edificación proyectada a los elementos mas significativos se encuentran detalladas en el plano n° 2.	

4.3. Proceso Productivo, Maquinaria y Equipos a Utilizar

Los materiales empleados para la construcción de la instalación y, en particular, de recintos y de equipos con los que los animales puedan estar en contacto, no serán perjudiciales para los animales y se podrán limpiar y desinfectar a fondo.

Los recintos y accesorios que se utilicen se construirán y se mantendrán de forma que no presenten bordes afilados ni salientes, que puedan causar heridas a los animales.

Las condiciones de circulación del aire, nivel de polvo, temperatura, iluminación, humedad relativa del aire y concentración de gases de las instalaciones deben mantenerse dentro de los límites que no sean perjudiciales para los animales.

Todos los equipos automáticos o mecánicos indispensables para la salud y bienestar de los animales se inspeccionarán, al menos, una vez al día. Cuando se descubran deficiencias se subsanarán de inmediato o, si ello no fuera posible, se tomarán las medidas adecuadas para proteger la salud y el bienestar de los animales.

Para eliminar los malos olores, se ha tenido en cuenta a la hora de elección del emplazamiento, situar la nave fuera del casco urbano, tal y como puede observarse en la documentación gráfica adjunta.

No se acumularán basuras; para los residuos líquidos se pondrá una capa de yacija de unos 5-6 cm que servirá de cama. Esta yacija podrá ser de cascarilla de arroz, serrín o paja de cereal.

Una vez terminado el ciclo se retirará la yacija con pala cargadora y con destino a la venta (se carga directamente sobre camiones y se traslada al lugar de venta o consumo), no existiendo malos olores en el tránsito de basura, dadas las condiciones higiénicas que requiere el método intensivo de explotación avícola.

Las explotaciones ganaderas de este tipo, con carácter general, deberán contar como mínimo con las siguientes dependencias, equipos, y maquinaria:

1.- Capacidad de la explotación.

Estas instalaciones albergarán pollos en ciclo evolutivo de unos 42-45 días, hasta que estos alcancen entre los 2 y los 2,5 Kilos de peso, los cuales serán retirados por la empresa integradora con destino al sacrificio.

La capacidad total de la explotación será:

$$2.307,56 \text{ m}^2 \times 16 \text{ pollos/m}^2 = 36.921 \text{ pollos.}$$

La alimentación se realizará a base de piensos compuestos suministrados por la empresa integradora.

2.- Comederos.

El diseño de la instalación donde serán alojados los animales contará con comederos dispuestos de la forma más eficiente para su correcto uso y comodidad del propio ganado. (Ver planos).

3.- Bebederos.

El diseño de la instalación donde serán alojados los animales contará con bebederos dispuestos de la forma más eficiente para su correcto uso y comodidad del propio ganado. (Ver planos).

4.- Silos exteriores.

Se dispondrán silos metálicos en el exterior de la nave para albergar el pienso de los animales y de esta forma protegerlo de las inclemencias meteorológicas y evitar su deterioro y la contaminación por agentes exógenos.

5.- Lazareto.

No se ha previsto la instalación de lazareto, dado que este tipo de explotaciones funcionan en régimen de Integración, y los animales enfermos son retirados por la empresa integradora.

6.- Almacén.

Se ha proyectado la instalación de una oficina-almacén destinada al almacenamiento de algunos productos auxiliares necesarios en este tipo de explotaciones ganaderas, contando además con la nave – almacén a ejecutar que se destinará también, al almacenamiento de productos auxiliares y el combustible(hueso de aceituna) de la calefacción de la explotación.

7.- Toma de agua.

Las instalaciones dispondrán de una red de agua en todos los puntos necesarios, procedente de un depósito de polietileno con capacidad para unos 100.000 litros y que se llenará de un pozo a ejecutar en la citada finca, la cual se potabilizará en el interior de dicho depósito de almacenamiento.

Toda la red de tuberías será de polietileno sanitario dimensionada para una presión nominal mínima de 6 atmósferas.

Para garantizar este extremo se aportará un estudio analítico de la potabilidad del agua de la instalación, antes del inicio de la actividad.

8.- Botiquín.

Se dispondrá un botiquín de primeros auxilios completo, instalado en la dependencia destinada a oficina-almacén en el lugar indicado.

9.- Extintores.

Según las dimensiones de la instalación y cumpliendo el C.T.E., se instalarán extintores móviles de 6 dm³, de eficacia mínima 21A-144B, colocados estratégicamente por todas las instalaciones, de modo que desde cualquier punto hasta un extintor el recorrido sea inferior a 15 metros, instalándose en los paramentos de manera que el extremo superior del extintor se encuentre a una altura sobre el suelo menor de 1,70 metros.

10.- Alumbrado de emergencia.

Se instalará un sistema de alumbrado de emergencia compuesto por lámparas de fluorescencia de emergencia, siendo las características de dichos aparatos las establecidas en las normas UNE 20 062 73 y UNE 20 392 75 - Aparatos autónomos para alumbrado de emergencia.

11.- Ventanas.

En todas las ventanas se dispondrán telas metálicas que impidan la entrada de pájaros e insectos al interior de las dependencias.

12.- Vallado perimetral.

Todo el complejo estará vallado con una valla metálica perimetral de 1,80 de altura realizado con valla de tela metálica cinégetica galvanizada, apoyada sobre postes metálicos galvanizados huecos.

El vallado dispondrá de una puerta de acceso al recinto de 8,00 metros de anchura, realizada con perfiles metálicos.

13.- Sistema de eliminación de cadáveres.

La eliminación de cadáveres se realizará según lo dispuesto en el reglamento Comunitario 1774/2002, que establece las normas sanitarias para la recogida, transporte, almacenamiento, procesado y la eliminación o usos permitidos de todos los subproductos animales y derivados, no destinados al consumo humano y en el Real Decreto 1429/2003, de 21 de noviembre, por el que se regulan las condiciones de aplicación de la normativa comunitaria en materia de subproductos de origen animal no destinados al consumo humano.

El reglamento (CE) 1774/2002 establece las normas sanitarias para la recogida, transporte, almacenamiento, procesado y la eliminación o usos permitidos de todos los subproductos animales y derivados, no destinados al consumo humano. El citado Reglamento clasifica los subproductos animales no destinados al consumo humano en tres categorías (1, 2 y 3) según el riesgo potencial para la salud humana y la sanidad animal. Con respecto a los animales muertos en las explotaciones ganaderas, el Reglamento los clasifica en las dos primeras categorías.

No obstante antes de la puesta en funcionamiento de la actividad se aportará contrato con empresa gestora autorizada y dependiente de la Junta de Andalucía, para la retirada de los cadáveres de la explotación.

14- Pantalla arbórea.

Se instalará una pantalla arbórea perimetral en doble línea al tresbolillo dotada de riego por goteo.

4.4. Materiales Empleados, Almacenados y Producidos

Los materiales empleados y almacenados serán básicamente los que compondrán la alimentación de los animales, como son piensos, pacas de paja, y otros materiales que no son perjudiciales para el medio ambiente.

En cuanto a los materiales producidos, serán los excrementos producidos por los animales, los cuales serán correctamente gestionados como estercoladuras.

4.5. Características y Procedencia de la Energías

1.- Abastecimiento de energía eléctrica

En la actualidad la finca no dispone de red de suministro de energía eléctrica de baja tensión, por lo que se suministrará mediante un generador mientras se dispone del suministro eléctrico, si bien en el presente documento se desarrolla la Instalación de la Línea Aérea de Media Tensión 20 K.V., Centro de Transformación Intemperie de 50 K.V.A. y Red Eléctrica de Baja Tensión.

En su instalación se atenderá en todo momento a lo dispuesto en el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas complementarias ITC, BT.

La tensión nominal de servicio de 230 V., con conductores unipolares aislamiento 750V; esta será subterránea e irá convenientemente señalizada. Las bocas de enchufe para alumbrado y fuerza irán empotradas con mecanismos tipo BJC o similar serie lineal. Todos los circuitos irán protegidos conforme a lo especificado en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

2.- Características de la red de saneamiento.

Para la recogida de las aguas fecales procedentes del aseo personal instalado, se ha propuesto la instalación de un depósito estanco de recogida de aguas fecales procedentes del aseo, con capacidad de 2.000 litros, fabricado en polietileno de alta densidad (PEHD). Este depósito es un monobloc de una sola pieza, sin soldadura ni uniones, lo que garantiza la estanqueidad del mismo. Este depósito recogerá las aguas fecales procedentes del aseo donde se almacenarán hasta que sean retiradas por medio de una empresa gestora, con la que, antes del inicio de la actividad, se suscribirá el preceptivo contrato de mantenimiento para la retirada de los residuos generados.

La actividad a desarrollar (explotación avícola) no genera vertidos líquidos residuales.

Las aguas pluviales recogidas en las cubiertas serán vertidas directamente sobre el propio terreno.

3.- Características de la instalación de fontanería

La red de abastecimiento de aguas se realizará en tubería de polietileno, y se independizará parcialmente la instalación de cada local por medio de llaves de paso, sin que se impida el uso de los restantes puntos de consumo. La instalación se atenderá en todo momento, a lo dispuesto en el C.T.E.

4.- Ventilación.

La ventilación será natural y/o forzada, a través de las ventanas proyectadas en la instalación y de los ventiladores que se instalarán en los cerramientos laterales de la nave.

La ventilación natural estará apoyada con un sistema de ventilación forzada a través de ventiladores y torres de refrigeración.

4.6. Riesgos Ambientales Previsibles y Medidas Correctoras Propuestas

- Emisiones a la atmósfera Ruidos y vibraciones.

En cuanto a las incidencias de la explotación sobre el medio atmosférico, debido a las emisiones de gases, ruidos o vibraciones, estos son factores prácticamente sin influencia.

Aún así contamos con que los vientos dominantes alejan del núcleo de población los posibles olores que se generarían cuando se extrae el compost ya fermentado.

- Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.

El principal residuo a considerar en este tipo de explotaciones es el excremento procedente de las pérdidas que originan los animales.

Este vertido orgánico una vez fermentado se convertirá en abono ecológico de gran calidad, evitando el uso indiscriminado de abonos químicos o minerales en la finca del promotor u otras.

Como es sabido los cultivos modernos reciben un importante aporte de abono inorgánico, sobre todo de tipo nitrogenado como la urea y los amoniacales, de alta solubilidad y con graves problemas de lixiviación a capas profundas.

El cultivo intensivo a que se someten los suelos actuales, en los que no se aporta materia orgánica en forma de estiércol, va mineralizando la poca materia orgánica disminuyendo la acción retentiva del complejo arcillo-húmico.

La aportación de estiércol madurado, ya sea sólida o líquida, hace posible el aumento de la flora del suelo, este crecimiento retiene mayor cantidad de nitrógeno y fósforo que se pone a disposición de la planta a medida que lo necesita.

La promotora dispone de terreno suficiente para esparcir su propio afluente en sus propias tierras de cultivo; no obstante los agricultores lo están demandando para esparcirlo en sus fincas a modo de abono.

Con todo lo expuesto podemos interpretar que más que perjudicar al medio, el efluente de la explotación sometido a un manejo racional en cuanto a su uso como abono orgánico, lo beneficia.

4.7. Almacenamiento de Productos

Los únicos productos almacenados serán los alimentos a consumir por el ganado, siendo estos el pienso básicamente, el cual se almacenará en los silos de almacenamiento tal y como se ha indicado anteriormente.

4.8. Medidas de Seguimiento y Control

No se consideran medidas de seguimiento y control, pues esta actividad tal como se desarrolla garantiza los límites permisibles.

4.9. Características y Manejo de la Explotación

Los propietarios y criadores de animales en las explotaciones ganaderas tendrán la obligación de adoptar las medidas adecuadas para asegurar el bienestar de los animales y que no padezcan enfermedades, dolores, sufrimiento ni daños inútiles.

No se limitará la libertad de movimientos propia de los animales de manera que se les cause sufrimiento o daños innecesarios y se les proporcionará un espacio adecuado a sus necesidades en cada etapa.

Todo animal que parezca enfermo o herido recibirá a la mayor brevedad posible el tratamiento apropiado. En caso necesario, los animales enfermos o heridos se aislarán en lugares adecuados que cuenten con alojamiento apropiados.

4.10. Alimentación y Capacidad de la Explotación

Los animales deberán recibir una alimentación sana, adecuada y en suficiente cantidad con el fin de mantener su buen estado de salud y de satisfacer sus necesidades de nutrición. Todos los animales deberán tener acceso libre a los alimentos de acuerdo a sus necesidades fisiológicas. Todos los animales deberán tener acceso libre a una cantidad suficiente de agua de calidad adecuada o deberán poder satisfacer su ingesta líquida por otros medios.

Los equipos para el suministro de alimentos y agua estarán concebidos, construidos y ubicados de tal forma que se reduzca al máximo el riesgo de contaminación de los alimentos y del agua y las consecuencias perjudiciales que se puedan derivar de la rivalidad entre los animales.

No se administrará a ningún animal ninguna otra sustancia, a excepción de las administradas con fines terapéuticos o profilácticos o para tratamiento zootécnico. Se entiende por tratamiento zootécnico, la administración, con carácter individual, a un animal de explotación, de una de las sustancias autorizadas en aplicación del artículo 4 del Real Decreto 1373/1997, de 29 de agosto, (o sus modificaciones posteriores) por el que se prohíbe utilizar determinadas sustancias de efecto hormonal y tireostáticos y sustancia b-agonistas de uso en la cría del ganado, después de un reconocimiento del animal efectuado por un veterinario o, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 4, del mencionado Real Decreto 1373/1997, (o sus modificaciones posteriores) bajo su responsabilidad.

No obstante se adjuntará un Informe Zoonosanitario, suscrito por veterinario colegiado.

5.- CONCLUSION

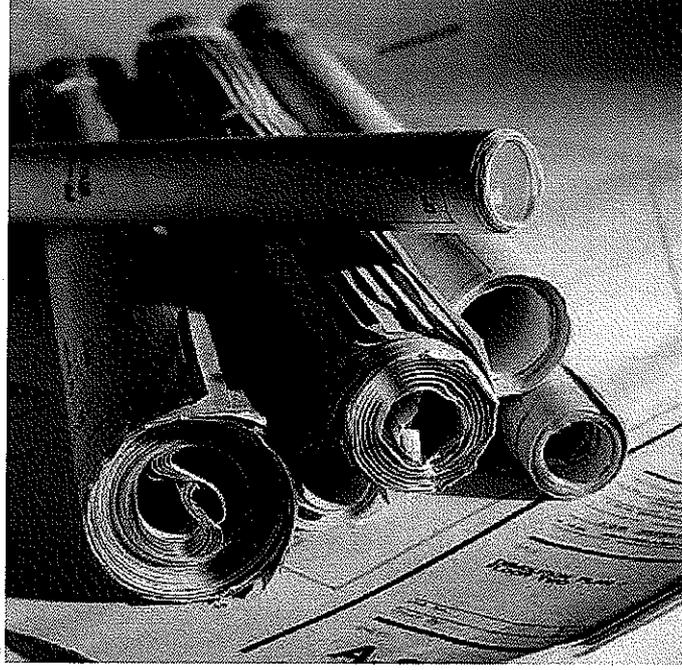
Al considerar el técnico que suscribe que el presente Proyecto de Actuación está correctamente redactado desde el punto de vista urbanístico, según la Normativa de aplicación en el municipio de Valle del Zalabí (Granada), se propone para su aprobación si procede.

EL INGENIERO TECNICO AGRICOLA



Manuel Salazar Fernández
Colegiado N° 644

PLAN DE VIABILIDAD ECONOMICA



6.- ANEXOS

Anexo 1.- Plan de Viabilidad Económica

INVERSION A REALIZAR:

La inversión consiste en la construcción de la nave para cría y engorde de pollos, ejecución de la línea eléctrica y centro de transformación y equipamiento de maquinaria y otros utensilios necesarios para la puesta en marcha de la actividad proyectada.

TOTAL INVERSION A REALIZAR 195.604,50 €

1.- Gastos de Construcción y Equipamiento 176.954,50 €

2.- Gastos de tramitación, notariales, registrales, proyecto, etc 18.650,00 €

FUENTES DE FINANCIACION DE LAS INVERSIONES:

La forma de financiación prevista va a consistir en la utilización de 15.604,50 € de fondos propios y el resto de la inversión, se realizará mediante un préstamo bancario de 190.000,00 €, por el que se espera tener una bonificación sobre el tipo de interés, quedando este en el 0,0% a pagar en un plazo de 15 años.

DENOMINACION	DETALLE	IMPORTE (€)
Financiación ajena mediante préstamos bancarios.		180.000,00 €
Fondos Propios.		15.604,50 €
TOTAL FINANCIACION		195.604,50 €

INGRESOS PREVISTOS EL PRIMER AÑO DE ACTIVIDAD:

El desarrollo de la actividad se realiza por medio del sistema de integración, de forma que la promotora cobra por realizar el engorde de los animales (pollos), mientras que la empresa integradora suministra los animales y el pienso.

Los ingresos de la instalación el primer año de actividad se resumen en los siguientes conceptos:

1.- Ingresos por la venta de animales (pollos):

Este es el principal ingreso de esta instalación, con lo que sabiendo que el precio actual del kilogramo de pollo que nos paga la empresa integradora es de 0,20 €/Kg. y sabiendo que tenemos una capacidad de producción de unos 36.921 pollos por cada camada, una previsión anual de bajas de un 5 % y que se harían unas 5 camadas al año, en esta instalación tendremos unos ingresos fijos anuales por la venta de los animales engordados de: $36.921 \text{ pollos/camada} \times 0,95 \times 5 \text{ camadas/año} \times 2,2 \text{ Kg/pollo} \times 0,20 \text{ €/Kg} = 77.164,89 \text{ €/Anuales}$.

Además se obtendrán ingresos indirectos por la venta del estiércol, si bien estos ingresos no se van a contabilizar en principio ya que los mismos se permutarían por la compra de la yacija para la siguiente camada.

GASTOS PREVISTOS PARA EL PRIMER AÑO DE ACTIVIDAD:

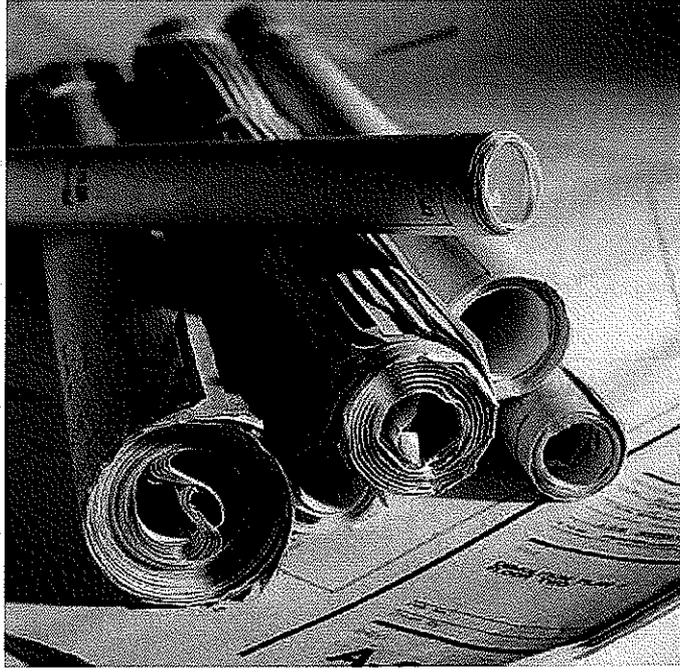
Además de la inversión inicial (coste de las obras e instalaciones necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad), cada año se producirán una serie de gastos ordinarios resultantes del desarrollo de la propia actividad. Estos gastos se producirán por los siguientes conceptos:

DENOMINACION	DETALLE	IMPORTE (€)
Compra de materias primas	Piensos, medicamentos, etc. (Los suministra la integradora)	0,00 €
Suministro de Agua, Energía, Teléfono		12.566,00 €
Seguros	Seguros del continente y del contenido	1.200,00 €
Cuotas de la S.S.	Seguros Sociales Trabajadores	2.980,00 €
Salarios	Salarios Trabajadores	16.247,00 €
Intereses de los Préstamos	El préstamo se espera obtener a un 0%	0,00 €
Amortización préstamo	Pago cuota préstamo	13.728,32 €
Impuestos	Hacienda, I.A.E, etc.	4.257,38 €
Varios	Gastos varios e imprevistos	1.200,00 €
TOTAL GASTOS		52.278,70 €

BENEFICIO DURANTE EL PRIMER AÑO:

Beneficio 1º Año: Ingresos - Gastos = 24.886,19 €

PLAZOS Y FASES DE LA ACTUACION PROYECTADA



Anexo 2.- Resumen de Plazos y Fases de la Actuación

1).- Plazos de inicio y terminación de las obras.

El plazo de inicio y terminación de las obras será de diez meses más dos de prórroga desde la disponibilidad de licencia para acometer estas.

2).- Plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

El plazo legitimador de duración de cualificación urbanística de los terrenos legitimadora de la actividad se considera de 35 años.

EL INGENIERO TECNICO AGRICOLA



Manuel Salazar Fernández
Colegiado N° 644

EL PROMOTOR

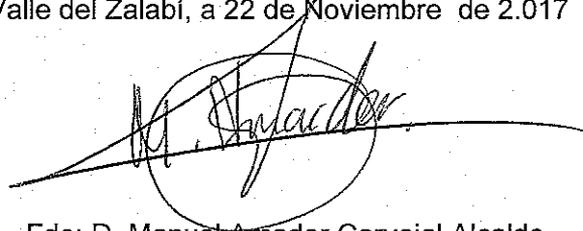


D. Manuel Amador Carvajal Alcalde

Anexo 3.- Justificación de la Disponibilidad de los Terrenos Afectados por el Paso de la Línea Eléctrica

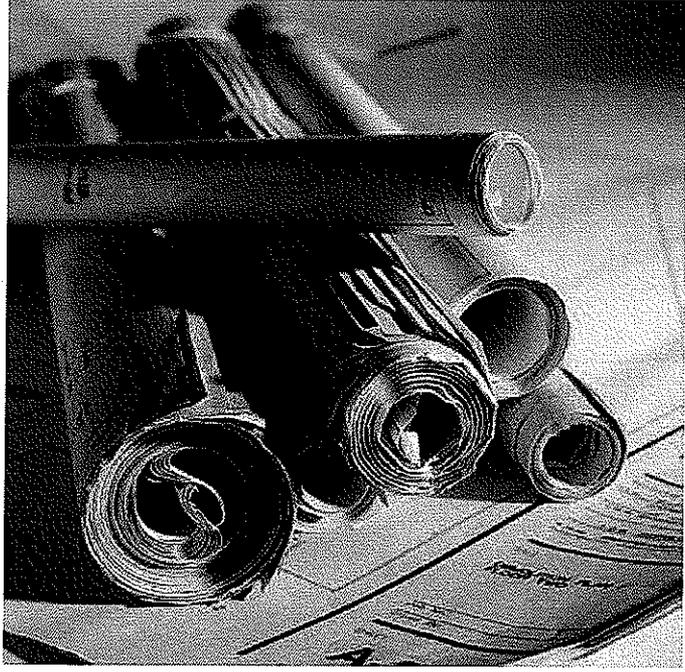
D. Manuel Amador Carvajal Alcalde, con N.I.F.: 15.474.961-D y domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Rinconada N° 09, - Charches – Valle del Zalabi (18.511), provincia de Granada, jura que dispone de todas las autorizaciones de paso de los propietarios afectados por el paso de la Línea Eléctrica Aérea de Media Tensión 20 KV y Centro de Transformación Intemperie de 50 KVA que se esta tramitando para el suministro eléctrico a la Granja Avícola objeto del presente Proyecto de Actuación Urbanística.

Valle del Zalabí, a 22 de Noviembre de 2.017



Fdo: D. Manuel Amador Carvajal Alcalde

PERMISOS DE PASO DE LA LINEA ELECTRICA



AUTORIZACION:

Por la presente autorizo a Don/Doña MANUEL ANADOR CARVAJAL ALCALDE

Con D.N.I.: 15444.961-D, en los siguientes casos:

Vuelo de Línea Eléctrica

Colocación de Apoyo

Conceder el Enganche

Y para que conste y surta los oportunos efectos, firmo la presente AUTORIZACION en VALLE DEL ZALABI (GRANADO), a 14 de NOV. de 2.017

El Propietario

Dolores Martínez

El Autorizado

Fdo:

Cristóbal

Fdo:

MANUEL ANADOR CARVAJAL ALCALDE

D.N.I.:

24836094

D.N.I.:

15444.961-D

Tif:

Tif:

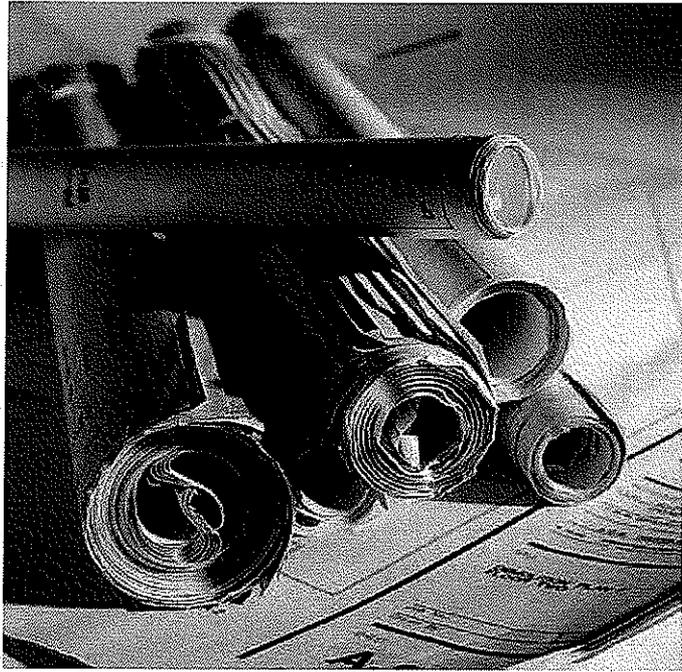
685896976

Nota:

SE CONCEDE EL PERMISO PARA LA PARCELA
(POLIGONO 9 - PARCELA 75) DE VALLE DEL ZALABI

INFORMACION CATASRAL

DE LA PARCELA



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

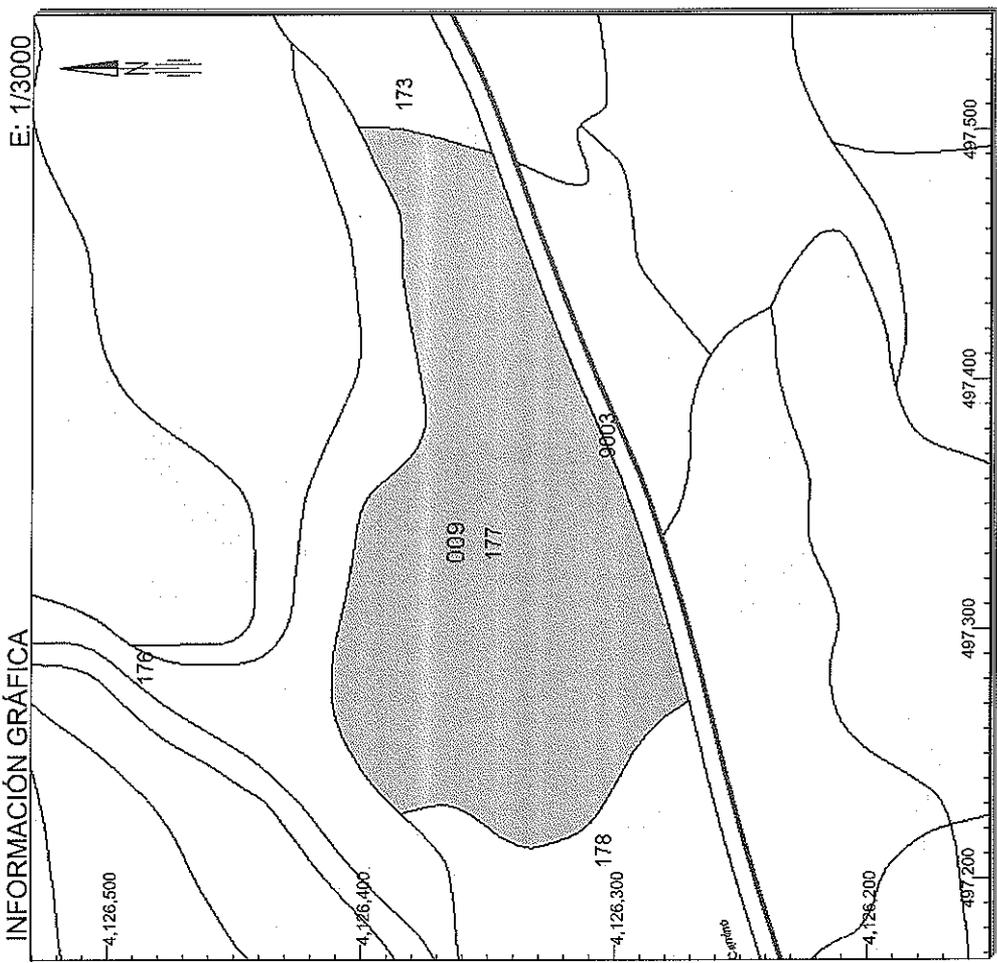
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
18059A009001770000RX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 9 Parcela 177		
	CORRAL DUENDE. VALLE DEL ZALABI [GRANADA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secoano 03]	AÑO CONSTRUCCIÓN	---
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	---
	100,000000		

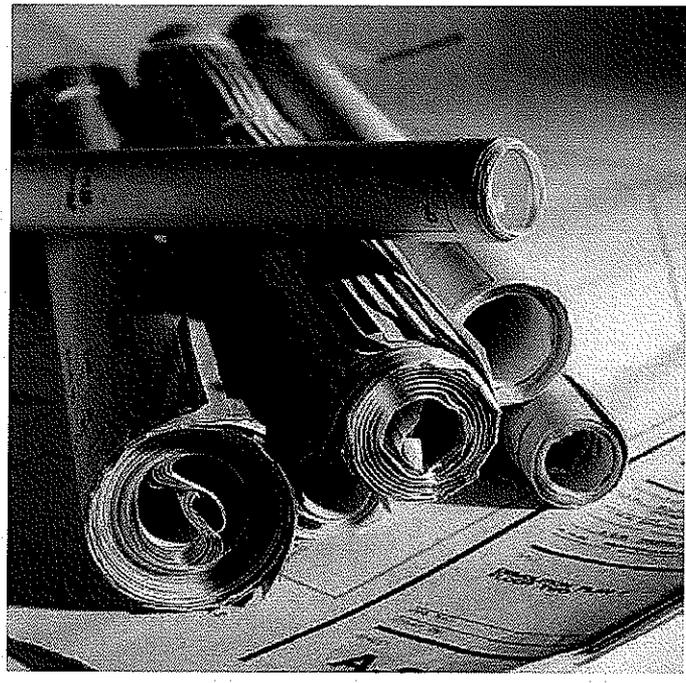
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 9 Parcela 177	
	CORRAL DUENDE. VALLE DEL ZALABI [GRANADA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
---	23.624	---

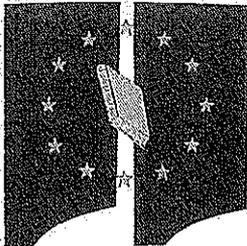


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

INFORMACION REGISTRAL DE LA PARCELA



EUROPA



Registro único de expediente:
SUCDONOL-EH1806-2006/360

Fecha de presentación: 05-09-2006

Oficina Liquidadora de GUADIX



58566



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUADIX

ENTRADA Nº: 3674 DE: 2.006

Asiento Nº: 1059 Diario: 154

Fecha de Entrada: 05/09/2006 a las 12:17

Tipo: DONACION

Presentante: GARCIA DEL ARCO, ISABEL

Notario: DON PABLO DE BLAS POMBO

Protocolo: 000946 / 2006 Fecha: 23/08/2006

Devuelto el:

Retirado el:



NÚMERO: 946 23 de Agosto de 2006

DONACION

DONATARIA: DOÑA ISABEL DOMENECH GARCIA

DONANTE: DON MANUEL DEL ARCO MEDINA

D. PABLO DE BLAS POMBO

NOTARIO

C/. CÓRDOBA, 6 - bajo

Telf: 958 661 015 - Fax: 958 661 783

18500 GUADIX (Granada)

e-mail: phlas@notariado.org

22

7G2943855

0472006



-----Número novecientos cuarenta y seis.-----

En Guadix, mi residencia, a veintitrés de Agosto de dos mil seis.

Ante mí, **PABLO DE BLAS POMBO**, Notario del Ilustre Colegio de Granada.

COMPARECEN

Como donante:

Don **Manuel del Arco Medina**, mayor de edad, viudo, vecino de Gavá (Barcelona), con domicilio en calle Les Colomeras, 60, 2º, 3ª. DNI/NIF. número 23.973.777-A.-

Como donataria:

Doña **Isabel Doménech García**, mayor de edad, soltera, vecina de Valle del Zalabí (núcleo de Charches), domiciliada en calle Jazmín, 5. DNI/NIF. Número 75.156.673-X.

Intervienen: en su propio nombre y derecho.

Tienen, a mi juicio, capacidad legal para otorgar esta escritura de donación.

EXPOSICION

El donante es titular, en pleno dominio, con carácter