

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 instalara 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.**

En caso de ser necesario se instalará un depósito estanco de 2.000l como sistema de saneamiento para el tratamiento y vertido de las aguas residuales que se puedan producir por el desarrollo de la actividad, de modo que se garantice que los vertidos no contaminan los mantos acuíferos. 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 que 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 Zoosanitario, 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.

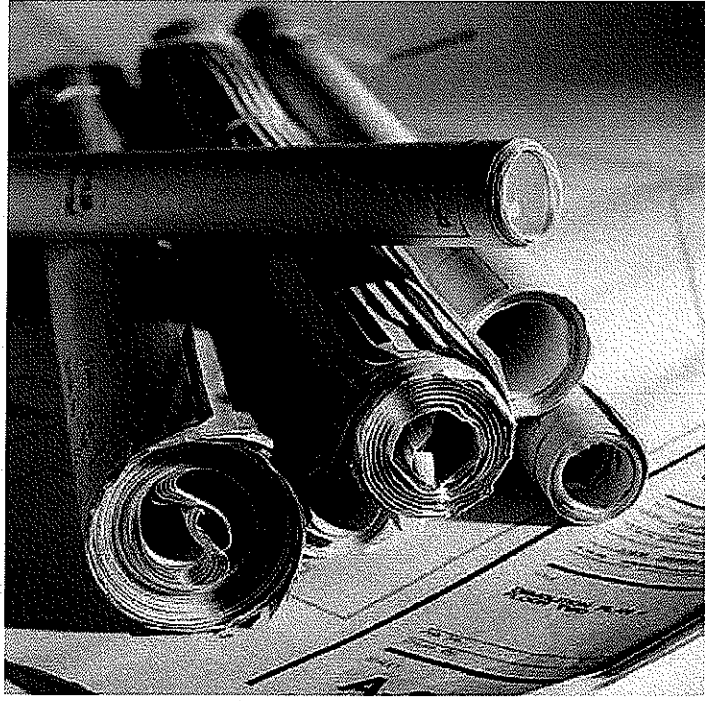
EL INGENIERO TECNICO AGRICOLA



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 ..... 186.604,50 €**

1.- Gastos de Construcción y Equipamiento ..... 167.954,50 €

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 36.604,50 € de fondos propios y el resto de la inversión, se realizará mediante un préstamo bancario de 150.000,00 €, 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.		150.000,00 €
Fondos Propios.		36.604,50 €
<b>TOTAL FINANCIACION</b>		<b>186.604,50 €</b>

## **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 31.638 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:  $31.638 \text{ pollos/camada} \times 0,95 \times 5 \text{ camadas/año} \times 2,2 \text{ Kg/pollo} \times 0,20 \text{ €/Kg} = 66.123,42 \text{ €/Anuales}$ .

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		13.566,00 €
Seguros	Seguros del continente y del contenido	1.200,00 €
Cuotas de la S.S.	Seguros Sociales Trabajadores	2.980,00 €
Salarios	Salarios Trabajadores	17.247,00 €
Intereses de los Préstamos	El préstamo se espera obtener a un 0%	0,00 €
Amortización préstamo	Pago cuota préstamo	6.728,32 €
Impuestos	Hacienda, I.A.E, etc.	4.257,38 €
Varios	Gastos varios e imprevistos	2.200,00 €
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>48.178,70 €</b>

### BENEFICIO DURANTE EL PRIMER AÑO:

**Beneficio 1º Año: Ingresos - Gastos = 17.944,72 €**

## **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 30 años.

EL INGENIERO TECNICO AGRICOLA



Manuel Salazar Fernández  
Colegiado N° 644

EL PROMOTOR

D. Julio García Vallecillos

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

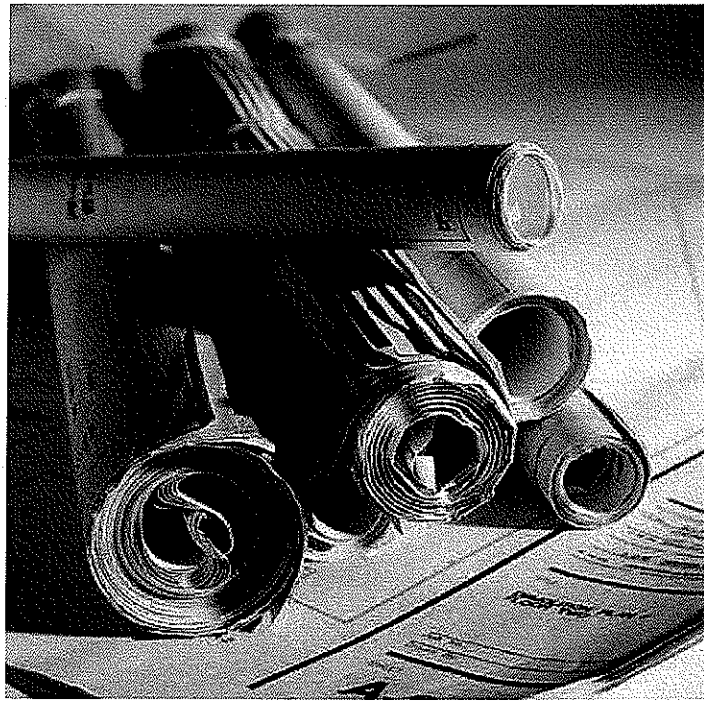
---

D. Julio García Vallecillos, con N.I.F.: [REDACTED] 5.071-S y domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Plaza N° 27, - 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 30 de Noviembre de 2.016

Fdo: D. Julio García Vallecillos

# INFORMACION CATASTRAL DE LA PARCELA



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL Catastro

GOBIERNO  
DE ESPAÑA  
MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**18059A042001200000RT**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 42 Parcela 120  
LLANO VENTA. VALLE DEL ZALABI [GRANADA]

USO PRINCIPAL  
Agrario [Pastos 02]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
--

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
Polígono 42 Parcela 120  
LLANO VENTA. VALLE DEL ZALABI [GRANADA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]  
17.499

TIPO DE FINCA  
--

## INFORMACIÓN GRÁFICA



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.

Jueves, 1 de Diciembre de 2016

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

