

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. MEDIO AMBIENTE GRANADA
	S/ Referencia: N/ Referencia: SGMAOT/URB/RVS/JSG /PA/ 74/2018 201899900538662 - 04/09/2018
	Registro Auxiliar SV. DE URBANISMO (DPGR) (GR_SVURBANISMO) (GR_SVURBANISMO) GRANADA

**AYUNTAMIENTO de VALLE DEL
ZALABI**
calle camino viejo de Alcudia nº16
18511 – VALLE DEL ZALABI
GRANADA

ASUNTO: Informe de la Delegada Territorial: Granja avícola de broilers y L.A M.T. 20 Kva y Red eléctrica de B.T.

Examinado el Proyecto de Actuación remitido por el Ayuntamiento a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, a los efectos previstos en el artículo 43.1.d) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Visto el informe del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el Art. 14.2.f) del Decreto 525/2008 y a tenor de lo establecido en el decreto de la Presidenta 4/2013, Decreto 151/2012, Decreto 342/2012 y Decreto 163/2013, en relación con el artículo 43.1 de la antes citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se procede a emitir el siguiente **Informe:**

El proyecto de actuación propuesto consiste en la instalación de una explotación avícola de broilers para el engorde de pollos en régimen intensivo y con una capacidad de 50 400 aves/camada, en el denominado paraje de "Trance hambre", en la parcela catastral 1 del polígono 22 perteneciente al municipio de Valle del Zalabí, de 144 573 m² de superficie, promovido por Alvaro Ramon Guerrero Sanchez.

Se adjunta certificación del trámite de información pública y publicación en B.O.P, n.53º de 19 de marzo de 2018 y certificación de alegaciones (no se presentaron) en el plazo previsto. Copia de Informe técnico municipal con fecha 5 de marzo de 2018. También copia de inscripción registral y compraventa de la parcela a favor del promotor.

La instalación constará de dos naves para estabulación de las aves de 215 m x 15,50 m, con una superficie construida de 3 332,5 m², y una nave almacén de 20 m x 15 m con una superficie construida de 300 m², lo que supone un total construido de 3 632,5 m², dando una edificabilidad del 0,0251 m²/m².

Para dotar a la instalación de suministro eléctrico se proyecta la ejecución de una línea aérea de media tensión de 20 KV y un centro de transformación intemperie de 50 KV y red de baja tensión. Se deberán obtener las autorizaciones correspondientes por las afecciones sectoriales en el trazado de la línea eléctrica y justificar la disponibilidad de los terrenos por los que discurre.

El municipio de Valle del Zalabí se rige por la Revisión de las Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 17 de julio de 1996 y el Documento de Adaptación Parcial a LOUA, aprobado definitivamente con fecha 24 de enero de 2012.

Los terrenos donde se ubica la actuación están clasificados por las NNSS del municipio de Valle del Zalabí como **Suelo No Urbanizable de Protección General**. En este ámbito, las NNSS consideran como uso compatible las instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social.

AYUNTAMIENTO DE VALLE DE ZALABI (GRANADA)	
12 SEP 2018	
REGISTRO DE	
ENTRADA Nº 864	SALIDA Nº

Avda. Joaquina Eguaras, nº 2. Edif. Administrativo Almanjáyar. 18071 Granada Telf 958 145200- Fax 958 145215

Código:640xu748PFIRMAJqv4P0re0jVTEZ1E.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	03/09/2018
ID. FIRMA	640xu748PFIRMAJqv4P0re0jVTEZ1E	PÁGINA	1/2

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA
	D. T. MEDIO AMBIENTE GRANADA
	201899500338652164/09/2018
	Registro Auxiliar SV. DE URBANISMO (GR_SVURBANISMO)

La nave avícola y el almacén proyectados se ubican junto a la Rambla del Lagar a 118,97 m.l. por lo que debe obtenerse en su caso la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir dependiente del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, se adjunta copia del requerimiento que este organismo le transmite para que se aporte documentación a fin de autorizar la explotación con fecha de 2 abril de 2018.

También se adjunta informe veterinario de que se cumple con las distancias (500m) a otras explotaciones ganaderas, (R.D 1084/2005. art 4.c), emitido por la O.C.A de Guadix con fecha de 4 abril de 2018.

Se recuerda que la actividad ganadera deberá someterse al trámite que le corresponda según lo establecido en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y su modificación por Ley 3/2015.

Las condiciones de edificación que son de aplicación a este proyecto, que se resumen en la siguiente tabla:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PLANEAMIENTO	EXPEDIENTE
PARCELA MINIMA Art: 110	Regadio	
	Secano	
	10 000 m2	144 573m2
RETRANQUEO A LINDEROS Art: 110	10 m	Nave avícola 21,87 m Nave almacén 20 m
ALTURA MAXIMA Art: 110	2 plantas / 7 m	Nave avícola 1 pl 3,15 m Nave almacén 1 pl 5 m
SUPERFICIE CONSTRUIDA Art: 110	Edificabilidad 0,2 m²/m²	Total construido 3 632,5 m ² Edificabilidad 0,0251m ² /m ²
OCUPACION		
DISTANCIA A S.U o URBLE Art: 109	500 m	Aprox 2 300 m.l a Alcudia de Guadix
DISTANCIA A OTRAS EDIF. Art 109	200 m	Aprox 500 m.l a Cortijo

En consecuencia, se informa que no existe inconveniente urbanístico para proseguir la tramitación del expediente.

El presente informe solamente debe entenderse a efectos Territoriales y Urbanísticos, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas (art. 42.3 LOUA).

Lo que se informa a los efectos oportunos.

LA DELEGADA TERRITORIAL
Fdo.: Maria Inmaculada Oria López

Código:64oxu748PFIRMAJqv4P0re0jVTEZ1E. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	03/09/2018
ID. FIRMA	64oxu748PFIRMAJqv4P0re0jVTEZ1E	PÁGINA	2/2