



**PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE UN CENTRO DE
TRANSFERENCIA DE MATERIAL DE CATEGORIA 1,2 Y 3, Y DE UN CENTRO
DE DESINFECCIÓN DE VEHÍCULOS EN EL TM DE VALLE DEL ZALABÍ
(GRANADA)**

**PROMOTOR:
MARTÍN CARRASCO S.L.**

**AUTOR:
ANTONAYA INGENIEROS**

INDICE

- 1- PROMOTOR**
- 2- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACION DE LOS TERRENOS**
- 3- CARACTERISTICAS FISICAS Y JURIDICAS DE LOS TERRENOS**
- 4- CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LA EXPLOTACIÓN**
 - 4.1. Viabilidad económico-financiera**
 - 4.2. Justificación de utilidad pública o interés social**
- 5- CARACTERISTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES, ASI COMO DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EN SU AMBITO TERRITORIAL**
- 6- DURACION DE LA OBRA, INICIO Y FIN DE LA MISMA**
- 7- DURACION DE LA ACTIVIDAD**
- 8- JUSTIFICACION Y FUNDAMENTO DE LOS SIGUIENTE EXTREMOS**
 - 9.1. Necesidad de implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales y ambientales.**
 - 9.2. Justificación de la no formación de nuevos asentamientos.**
- 9- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR**

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE UN CENTRO DE TRANSFERENCIA DE MATERIAL DE CATEGORIA 1,2 Y 3, Y DE UN CENTRO DE DESINFECCIÓN DE VEHÍCULOS EN EL TM DE VALLE DEL ZALABÍ (GRANADA)

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/02 de ordenación urbanística, se procede a la redacción del Proyecto de Actuación para la realización de un centro de transferencia de material de categoría 1,2 y 3 y un centro de desinfección de vehículos, en suelo calificado como no urbanizable sin protección, en el Término Valle del Zalabí (Granada)

1- PROMOTOR

Por encargo de D. Luis Miguel Carrasco Clavijo, con NIF- 26208613K como representante de Martín Carrasco S.L., con CIF-B23440514 y domicilio de contacto en la Glorieta Dr. Paredes Salido, 3 en Navas de San Juan (Jaén), promotor de la actuación, se redacta el presente proyecto de actuación.

2- SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACION DE LOS TERRENOS

El Centro de Transferencia y centro de desinfección se situará, en la parcela 1 del polígono 12 del TM de Valle de Zalabí en la provincia de Granada, con una superficie de 1,23 Ha. El acceso lo presenta en el margen izquierdo de un camino rural.

3- CARACTERISTICAS FISICAS Y JURIDICAS DE LOS TERRENOS.

Los terrenos, con 1,23 Ha de superficie, según catastro, se encuentran ubicados en una zona agrícola, principalmente cerealista y actualmente con plantaciones de almendros y olivar. En la parcela se encuentra dedicada a cultivo de cereal. Se trata de una parcela más o menos llana con acceso directo desde un camino rural. Se adjunta plano de situación y localización.

Los terrenos donde se ubicará el centro se encuentra a más de 3 km de distancia del núcleo urbano del Valle del Zalabí y a más de 500 m de las explotaciones ganaderas más cercanas. Se adjunta plano de distancias.

4- CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DEL CENTRO DE TRANSFERENCIA DE MATERIAL DE CATEGORIAS 1, 2 Y 3 Y EL CENTRO DE DESINFECCIÓN DE VEHÍCULOS.

Es conocido, al menos en el ámbito provincial de Granada y provincias colindantes, la importancia de la caza y la ganadería de vacuno, avícola, porcino, ovino y caprino en toda la las comarcas de Guadix, Iznalloz, Altiplano y otras cercanas, y la influencia que esta tiene en la economía de la zona, tanto directamente en las propias explotaciones como indirectamente en las empresas que dan servicios a éstas.

Así mismo, la empresa también se dedica a la retirada de otros desperdicios generados en la transformación de la carne en las industrias transformadoras como son mataderos, salas de despiece, etc. Muy importantes en la comarca donde se ubicará, debido al número de personas que éstas emplean.

La empresa objeto de este proyecto de actuación, se dedica a la retirada de los animales que causan baja en las distintas explotaciones existentes en la zona para su posterior transformación o destrucción según la legislación vigente.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

La actividad consiste en la recogida de los animales que causan baja en las explotaciones ganaderas y cinegéticas que no son aptas para el consumo y de los desperdicios generados en las distintas industrias transformadoras de productos cárnicos. Estos son colocados en contenedores dedicados a estos usos para su posterior transporte en vehículos especiales para este tipo de mercancía para su posterior destrucción o eliminación según la legislación vigente para este tipo de material.

El centro será necesario como punto de transferencia y selección del material recogido en las explotaciones y las industrias donde se generan. El material recogido es trasladado al centro donde se clasificará y se transferirá a los distintos vehículos que los trasladarán a los centros de transformación o destrucción de los mismos. **NO SE REALIZA TRATAMIENTO ALGUNO DE LOS RESIDUOS, UNICAMENTE SE TRATA DE CENTRO DE TRANSFERENCIA DE VEHÍCULOS MAS PEQUEÑOS QUE RECOGEN EN LAS EXPLOTACIONES DEL ENTORNO A OTROS DE MAYOR TAMAÑO PARA SU TRANSPORTE A LAS INSTALACIONES DE APROVECHAMIENTO O DESTRUCCIÓN (QUE SON LAS PLANTAS DE TRANSFORMACIÓN).**

Las actividades se encuentra incluida dentro del punto 11.9 del Anexo I de la la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su texto consolidado, *Instalaciones de gestión de residuos no incluidas en las categorías anteriores. Puntos limpios. Estaciones de transferencia de residuos sin tratamiento. Almacenamiento o clasificación, sin tratamiento, de residuos no peligrosos.* Con lo que le corresponderá una tramitación de Calificación Ambiental. (También es el punto 11.7 de la Ley 3/2014 de 3 de octubre).

4.1. Viabilidad económico- financiera.

En la actualidad la empresa se encuentra funcionando y cuenta con los vehículos necesarios, con lo que en negocio se encuentra en marcha y con la realización de este centro se trataría de facilitar la gestión y optimizar los recursos existentes.

4.1.1. Inversión inicial:

Se estima una inversión inicial en instalaciones de 150.000€.

4.1.2. Gastos de funcionamiento:

Se estiman unos gastos de funcionamiento de 425.000€

Se estiman unos gastos de mantenimiento de las instalaciones de 30.000 € cada siete años.

4.1.3. Ingresos:

Se estiman unos ingresos anuales de 500.000€

Los indicadores que evalúan la rentabilidad del proyecto son los siguientes:

A) VALOR ACTUAL NETO (V.A.N)

Es el valor actual de la corriente de beneficios incrementales netos, o flujo incremental de fondos, de un proyecto.

$$V.A.N = \sum_{i=0}^N \frac{F_i}{(1+r)^i}, \text{ siendo:}$$

F_i = Flujo incremental de fondos

r = Tasa de actualización

Este indicador permite realizar una gráfica $V.A.N = f(r)$. Sólo son viables desde el punto de vista económico, aquellas inversiones cuyo $V.A.N > 0$, puesto que, en caso contrario, las inversiones en vez de generar ganancias generan pérdidas.

B) TASA INTERNA DE RENDIMIENTO (T.I.R).

Se define como la tasa de actualización para la que el V.A.N toma el valor cero:

Sólo interesa ejecutar aquellas inversiones que tengan una T.I.R superior al coste del capital. En caso de jerarquizar varias inversiones, es preferible aquella que mayor T.I.R genere.

C) RELACIÓN BENEFICIO-COSTE (B/C).

Es el valor actual de los beneficios dividido por el valor actual de los costes.

$$\frac{B}{C} = \frac{\sum_{i=0}^n \frac{B_i}{(1+r)^i}}{\sum_{i=0}^n \frac{C_i}{(1+r)^i}}, \text{ donde}$$

B = Beneficios

C = Costes

r = Tasa de actualización

Evaluación Económica.

Una vez realizado el Análisis de Sensibilidad, realizada para 20 años y con un coste de oportunidad de un 10% obtenemos los siguientes valores:

VAN al coc de 10% = 52.658

TIR = 11,8 % > 10%

Estos valores nos muestran, a priori, la viabilidad de la actividad.

4.2. Justificación de utilidad pública o interés social.

Se trata, de una actividad que es necesaria para el funcionamiento de distintos sectores de amplia extensión en la comarca donde se va a ubicar, ya que con la nueva legislación este tipo de servicio es requerido por las distintas empresas que generan este tipo de residuos para poder proseguir con su actividad.

Así mismo, es necesario que el manejo de este tipo de material se realice en unas instalaciones adecuadas para ello, para evitar posibles contingencias sanitarias, olores desagradables y otras repercusiones por un mal manejo de este tipo de material.

La utilidad pública de estas instalaciones viene dada por el servicio que dan, imprescindible para que otras muchas empresas dedicadas a la ganadería y a la transformación de productos cárnicos puedan seguir funcionando y generando empleo, ya que sin este servicio en la zona se verían obligadas a cerrar por no poder cumplir con la legislación vigente en cuanto a la retirada de los decomisos por una empresa autorizada por la Junta de Andalucía como lo es la promotora de este proyecto.

A parte, la actividad en sí misma proporciona trabajo a 6 personas en la provincia de Granada en la actualidad y cuando se realicen las nuevas instalaciones se ampliará entre 3 y 5 personas más.

6- CARACTERISTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES, ASI COMO DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EN SU AMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA.

Las construcciones necesarias para llevar a cabo la actividad son las siguientes:

- 1) Muelle de carga, para la transferencia de los materiales entre los vehículos de recogida de las explotaciones a los vehículos que los transportarán a los lugares de valorización o de destrucción. Estará cubierto y hormigonado, para en caso de derrame no se transmita al medio. Se trata de una nave de estructura metálica de 15x20m y 10,25m de altura, con parte cerrada de 8 m de ancho y otra de 7 m de porche para descarga de los camiones. Los cerramientos serán mixtos de placas de hormigón prefabricado y chapa. La cubierta de chapa galvanizada trapezoidal.
- 2) En la zona de porche se ubicarán unas pequeñas oficinas con aseos y vestuarios de 5x5m.
- 3) Centro de desinfección: nave rectangular de 6x20 m y 6m de altura, anexa a la anterior, realizada con estructura metálica a base de pórticos dispuestos cada 5 m. Los cerramientos se realizaran con chapa metálica, al igual que la cubierta a dos aguas.
- 4) Se realizará la pavimentación de toda la zona de la parcela por donde circulen los vehículos.
- 5) Mallado perimetral de toda la parcela con malla de rombo de simple torsión de 2 m. de altura.
- 6) Instalación de depósito estanco para almacenamiento de las aguas residuales de los aseos y de la limpieza de vehículos para su posterior retirada para su valorización.

Infraestructuras y servicios en su ámbito de influencia territorial.

Los servicios e Infraestructuras requeridos para este tipo de actividad se encuentran en la actualidad en la comarca debido a la actividad ganadera y agroalimentaria existente en la zona. Las comunicaciones son buenas por la carretera asfaltada que va hasta la finca, que parte de la autovía A-92N.

Para el suministro de agua se realizará un sondeo y se dará de alta en la Confederación, para la electricidad, se dispondrá un grupo electrógeno, ya que se requiere muy pocas horas de funcionamiento, como máximo de media, 3h al día.

7- DURACION DE LA OBRA, INICIO Y FIN DE LA MISMA

La obra se iniciará una vez se obtenga la licencia municipal de obras del Excmo. Ayuntamiento de Valle del Zalabí. Se prevé que las obras duren unos tres meses.

8- DURACION DE LA ACTIVIDAD

La actividad se llevará a cabo durante más de 30 años.

9- JUSTIFICACION Y FUNDAMENTACION DE LOS SIGUIENTES EXTREMOS

9.1. Necesidad de implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales y ambientales.

La necesidad de implantación en suelo no urbanizable proviene del tipo de actividad, ya que este tipo de industrias deben de estar situadas a ciertas distancias de cascos urbanos y de explotaciones ganaderas intensivas. Por estos motivos se ha de ubicar en este tipo de terrenos.

Los terrenos en los que se ubicará la actividad se encuentran a más de 3 km de Valle del Zalabí que es el núcleo de población más cercano.

En las inmediaciones del centro no se encuentra ningún cauce de agua que pueda ser afectado por la actividad, ni ninguna característica que lo haga peculiar.

Para la corrección de los posibles impactos territoriales y ambientales se realizarán las siguientes medidas correctoras:

- 1) Instalación de un seto arbóreo en todo el perímetro de la planta de transferencia.
- 2) Las construcciones se adecuaran lo máximo posible a las de la zona para evitar el impacto visual.
- 3) Un correcto manejo de las aguas residuales, para evitar malos olores.
- 4) Un correcto mantenimiento y limpieza de las instalaciones.

9.2. Justificación de no formación de nuevos asentamientos

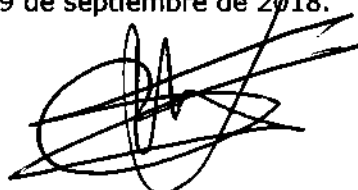
No se formará nuevos asentamientos ya no existen construcciones en un radio de 600 m como mínimo. La propia actividad a desarrollar garantiza que no se formarán nuevos asentamientos a partir de la misma.

10- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.

D. Luis Miguel Carrasco Clavijo con NIF- 26208613K en representación de Martín Carrasco S.L., con CIF-B23440514, se hará cargo de las obligaciones que le corresponden como edificaciones dedicadas a explotación ganadera, del apartado D del punto 5 del Artículo 42 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- a) Asegurar como mínimo la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos; adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística territorial y ambiental y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos de su entorno inmediato.
- c) Solicitar la Licencia Urbanística en el plazo inferior a un año desde aprobación del proyecto de actuación.
- d) A constituir la garantía para asegurar el desarrollo de la actividad y la restauración una vez acabada la actividad.
- e) Al pago compensatorio que corresponda según la legislación vigente para llevar a cabo la actividad descrita.

En Navas de San Juan a 19 de septiembre de 2018.

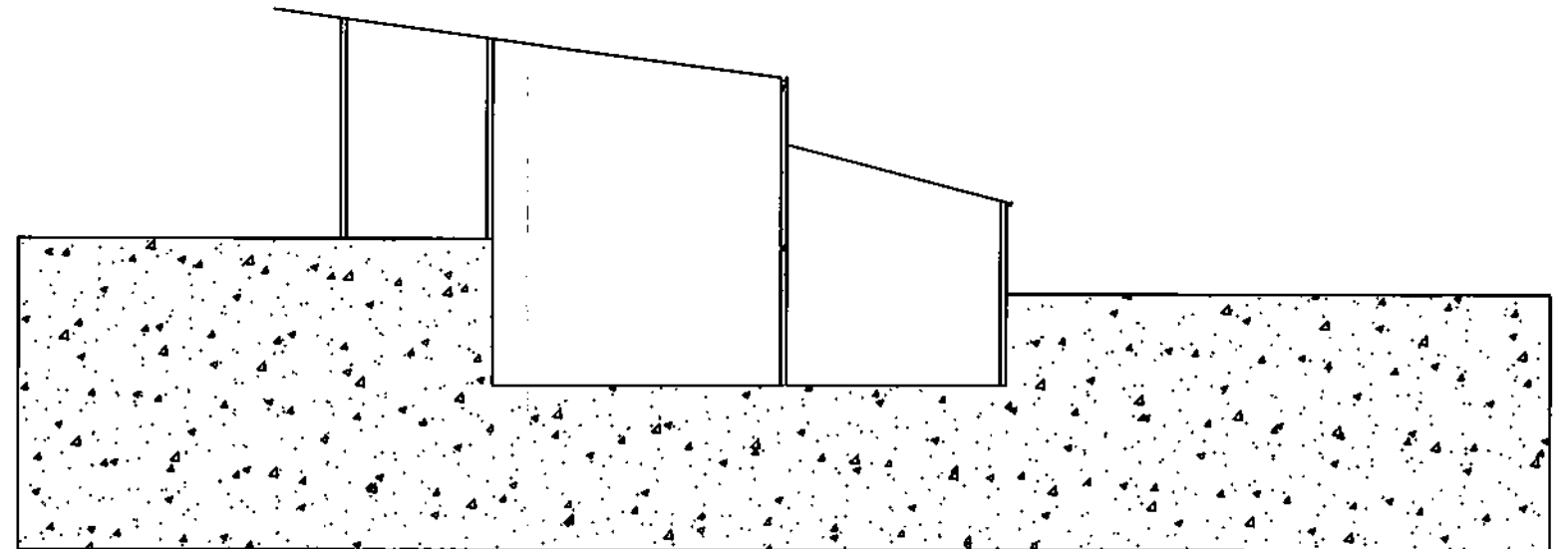
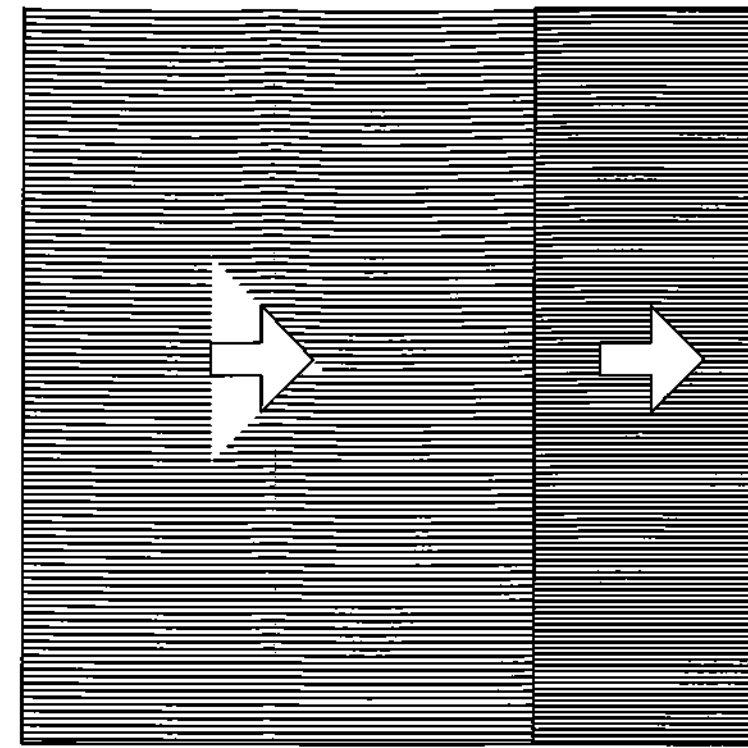
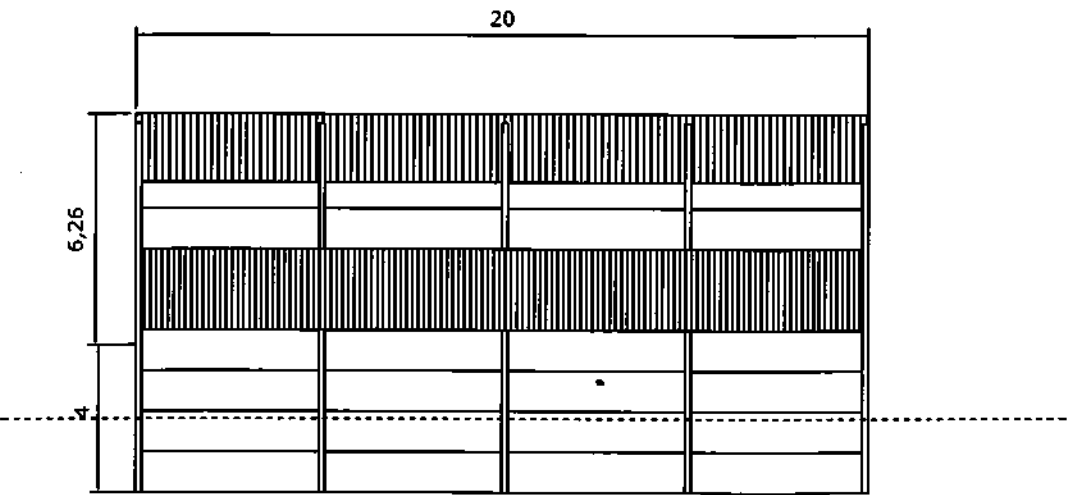
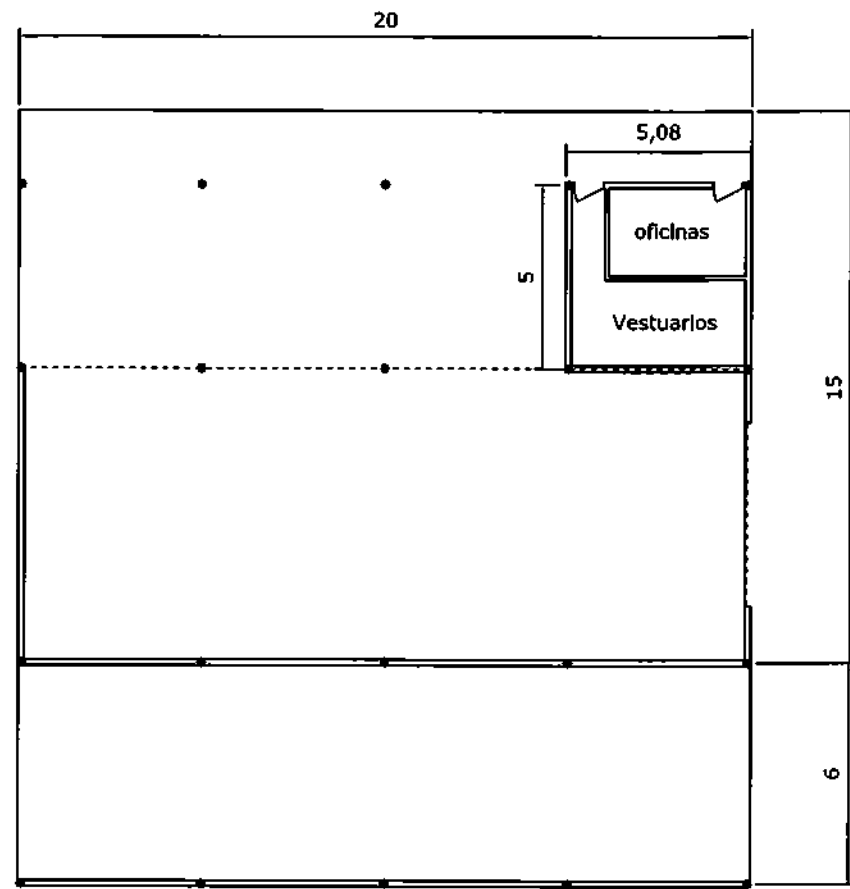
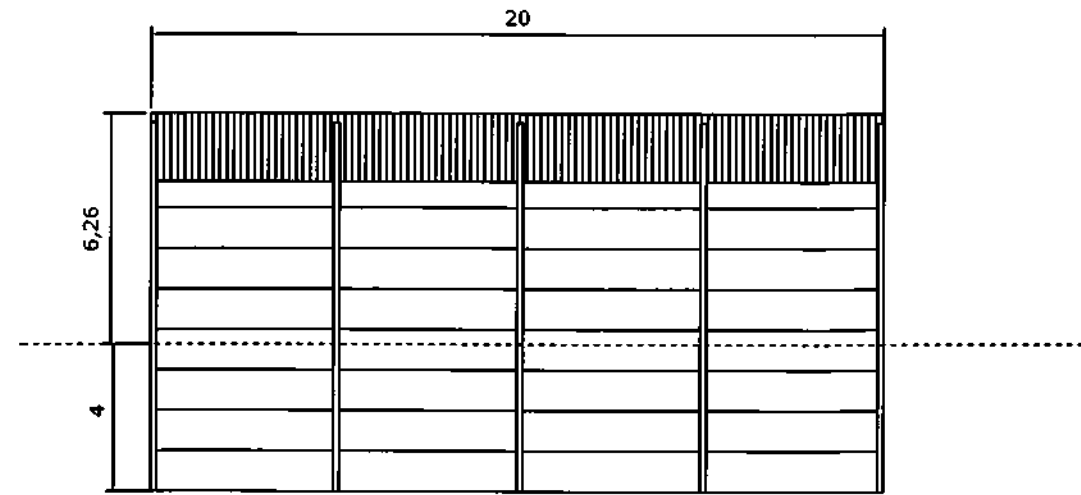


Fdo. Luis Miguel Carrasco Clavijo
Martín Carrasco S.L.

Dirigido a:

Excmo. Ayuntamiento de Valle del Zalabí

Planos



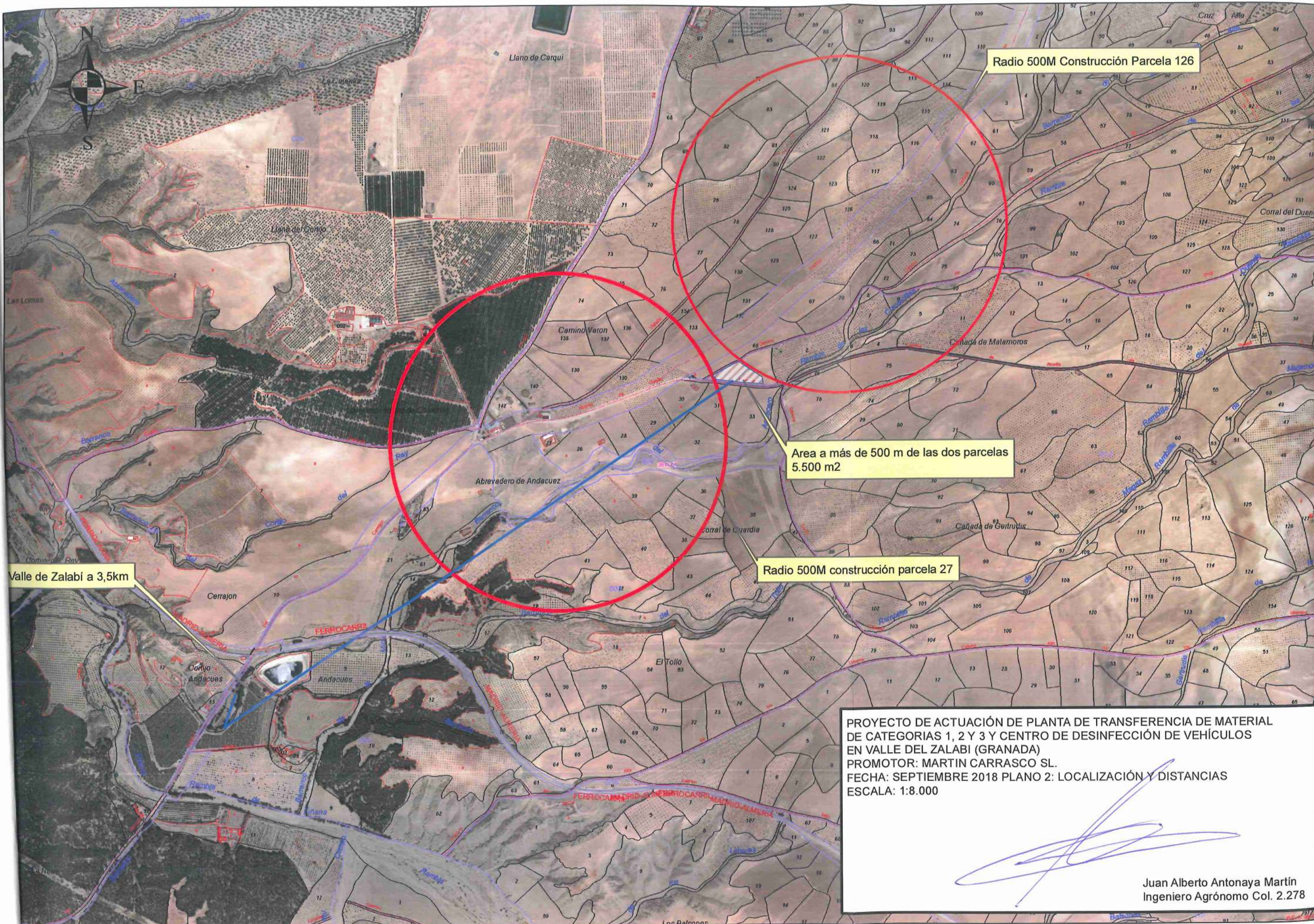
ALZADO FRONTAL

PROYECTO: PROYECTO BASICO PARA CENTRO DE TRANSFERENCIA DE CATEGORIA 1, 2 Y 3
 Y CENTRO DE DESINFECCION DE VEHICULOS EN EL TM DE VALLE DEL ZALABI (GRANADA)
 PROMOTOR: MARTIN CARRASCO SL

INGENIERO AGRONOMO
 JUAN A. ANTONAYA MARTIN

ESCALA 1:200
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018
 PLANO N: 4

PLANO
 NAVE PRINCIPAL



Radio 500M Construcción Parcela 126

Area a más de 500 m de las dos parcelas
5.500 m2

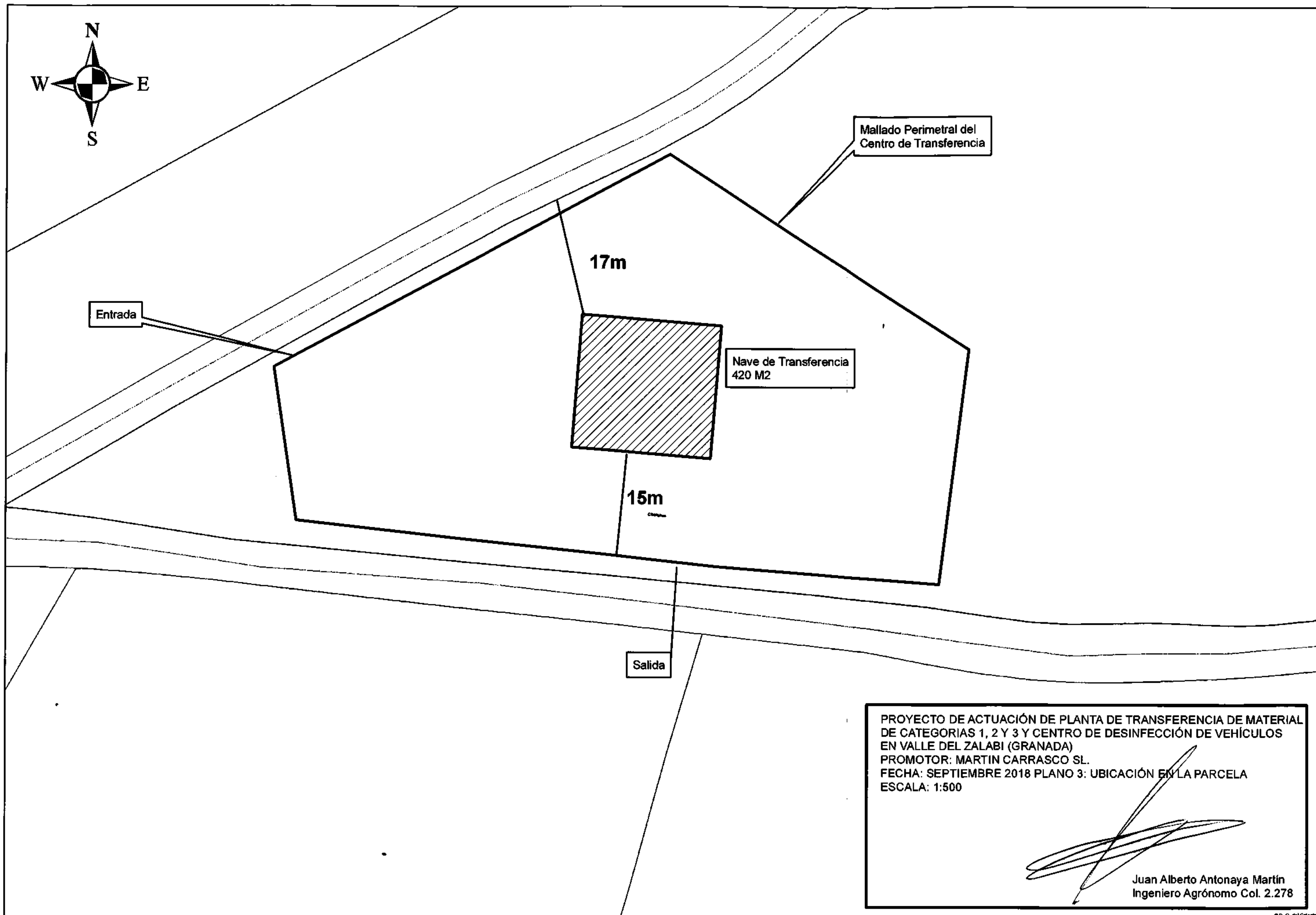
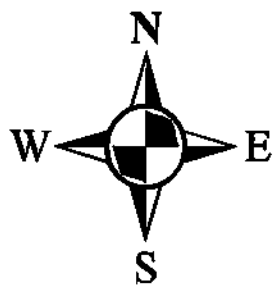
Radio 500M construcción parcela 27

Valle de Zalabi a 3,5km

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE PLANTA DE TRANSFERENCIA DE MATERIAL DE CATEGORIAS 1, 2 Y 3 Y CENTRO DE DESINFECCIÓN DE VEHÍCULOS EN VALLE DEL ZALABI (GRANADA)
PROMOTOR: MARTIN CARRASCO SL.
FECHA: SEPTIEMBRE 2018 PLANO 2: LOCALIZACIÓN Y DISTANCIAS
ESCALA: 1:8.000

[Signature]

Juan Alberto Antonaya Martín
Ingeniero Agrónomo Col. 2.278



Mallado Perimetral del Centro de Transferencia

Entrada

17m

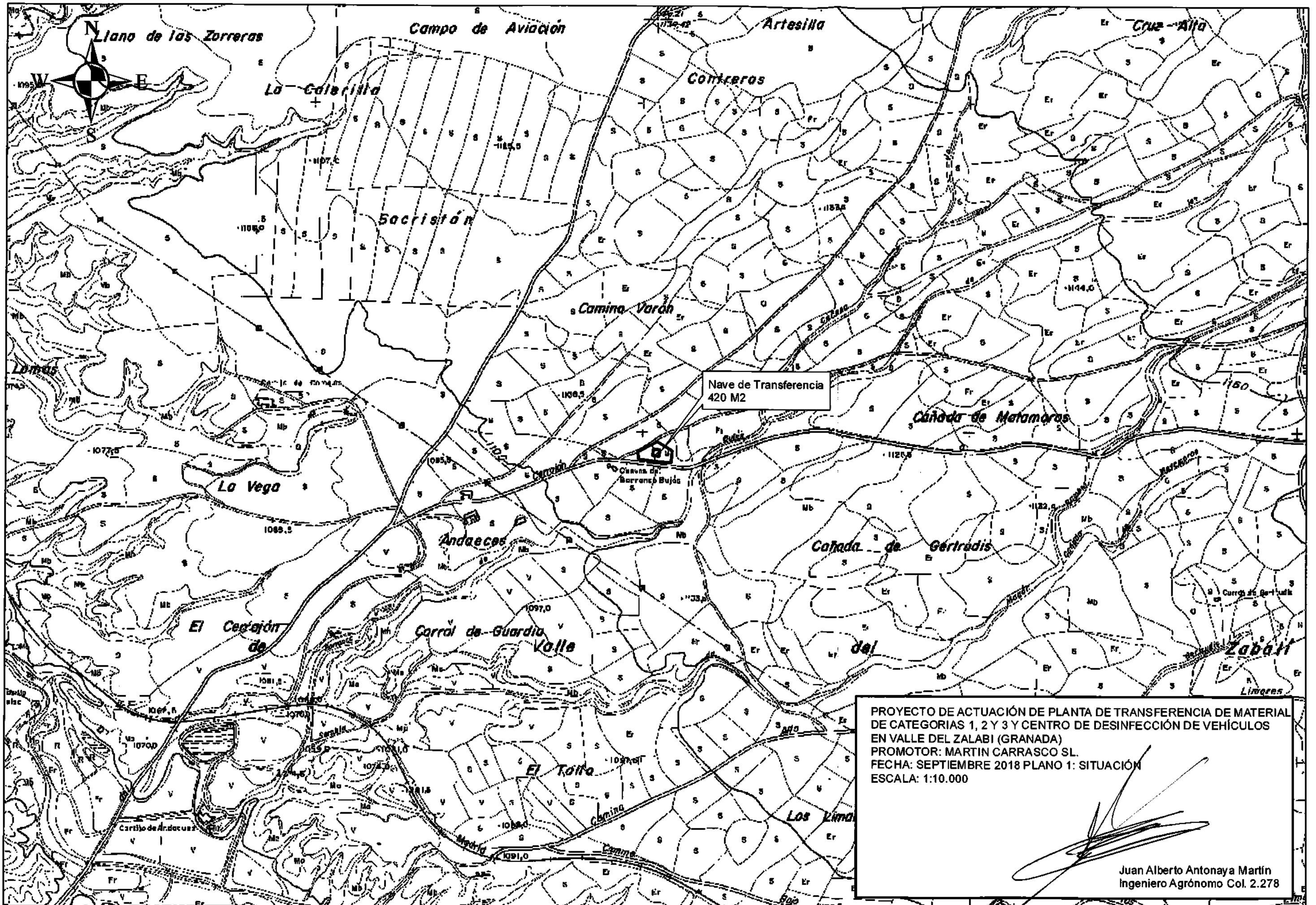
Nave de Transferencia
420 M2

15m

Salida

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE PLANTA DE TRANSFERENCIA DE MATERIAL DE CATEGORIAS 1, 2 Y 3 Y CENTRO DE DESINFECCIÓN DE VEHÍCULOS EN VALLE DEL ZALABI (GRANADA)
PROMOTOR: MARTIN CARRASCO SL.
FECHA: SEPTIEMBRE 2018 PLANO 3: UBICACIÓN EN LA PARCELA
ESCALA: 1:500

Juan Alberto Antonaya Martín
Ingeniero Agrónomo Col. 2.278



PROYECTO DE ACTUACIÓN DE PLANTA DE TRANSFERENCIA DE MATERIAL DE CATEGORÍAS 1, 2 Y 3 Y CENTRO DE DESINFECCIÓN DE VEHÍCULOS EN VALLE DEL ZALABI (GRANADA)
PROMOTOR: MARTIN CARRASCO SL.
FECHA: SEPTIEMBRE 2018 PLANO 1: SITUACIÓN
ESCALA: 1:10.000

Juan Alberto Antonaya Martín
Ingeniero Agrónomo Col. 2.278



SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE UN CENTRO DE TRANSFERENCIA DE MATERIAL DE CATEGORIA 1,2 Y 3 Y CENTRO DE DESINFECCION DE VEHÍCULOS EN EL TM VALLE DEL ZALABÍ (GRANADA).

MEJORA DE SOLICITUD: DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EXP 4/2.018



D. LUIS MIGUEL CARRASCO CLAVIJO con NIF- 26208613 K, mayor de edad, vecino de Navas de San Juan (Jaén), como representante de Martín Carrascos SL SL con CIF- B23440514 y con domicilio para contacto en la Glorieta Dr. Paredes, 3 en Navas de San Juan (Jaén),

SOLICITA:

Se adjunta el plano con distancia de las instalaciones a la Rambla de las Cuevecillas, habiéndose modificado el mallado perimetral respecto al plano 3 presentado en un principio, no afectando a ninguna de las distancias reflejadas en el mismo y quedando a más de 100 m de distancia de al Rambla.

SUPLICA

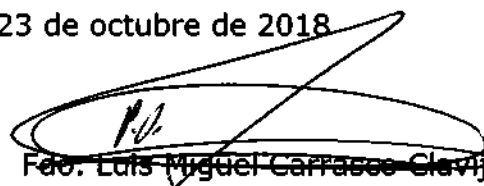
Que teniendo por presentado este escrito conceda lo aquí solicitado.

Es gracia que espera obtener.

AYUNTAMIENTO DE VALLE DE ZALABÍ (GRANADA)	
29 OCT 2018	
REGISTRO DE	
HORA	
ENTRADA	SALIDA
NP	NP

1051

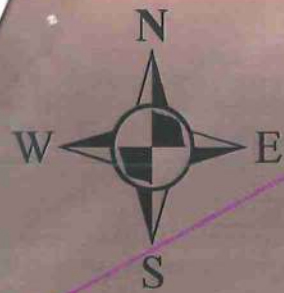
En Viches, 23 de octubre de 2018


Fdo. Luis Miguel Carrasco Clavijo.

MARTIN CARRASCO S.L.

Dirigido a:

Exmo. Ayuntamiento de Valle del Zalabí



Malla de las instalaciones

Radio 101 m de distancia a rambla de Las Cuevecillas

Nave de Transferencia
420 M2

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE PLANTA DE TRANSFERENCIA DE MATERIAL DE CATEGORIAS 1, 2 Y 3 Y CENTRO DE DESINFECCIÓN DE VEHÍCULOS EN VALLE DEL ZALABI (GRANADA)
PROMOTOR: MARTIN CARRASCO SL.
FECHA: SEPTIEMBRE 2018 PLAN: DISTANCIA INSTALACIONES A RAMBLA
ESCALA: 1:1.500

Juan Alberto Antonaya Martín
Ingeniero Agrónomo Col. 2.278

