Proinsetec
Proyectos de Ingeniería y Servicios Técnicos
Tfno. 661 424 690 / Fax. 954 658 515
e-mail: info@proinsetec.com

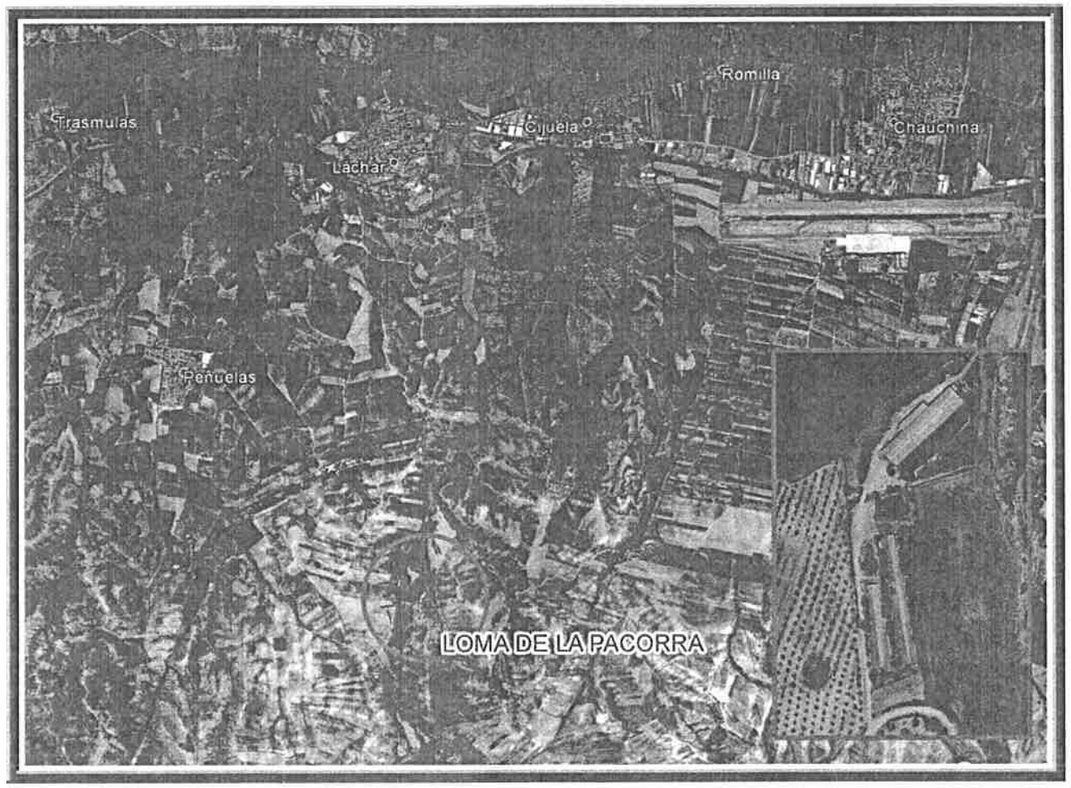
Autor: **D. Jesús David González Ruiz**
Ingeniero Técnico Industrial
- Colegiado n.º 9756 -
Col. Of. de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Sevilla

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE PARA AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA INTENSIVA DE CEBO

Ubicación: **LOMA DE LA PACORRA**
Código de explotación: 048-GR-00020
Cijuela – Granada

Propietario: **AGRIGARASA S.L.**
C/ Profesor Agustín Escribano, n.º 18 - 5º 3-4
18.004 - Granada

Mayo 2017



INDICE

DOCUMENTO I: MEMORIA DESCRIPTIVA.

1. Antecedentes. Objeto de la memoria.
2. Descripción de la actividad.
   - 2.1. Situación y emplazamiento.
   - 2.2. Características físico jurídicas.
   - 2.3. Características socioeconómicas de la actividad.
   - 2.4. Características constructivas de la edificación.
     - 2.4.1.Ficha urbanística.
     - 2.4.2.Características constructivas.
   - 2.5. Plazo de inicio y terminación de las obras.
3. Justificación y fundamentación del Art. 42.5.C) de la L.O.U.A.
   - 3.1. Utilidad pública o Interés Social de su objeto.
   - 3.2. Viabilidad económico-financiera. Presupuesto de la inversión.
     - 3.2.1.Plazo de duración de la cualificación urbanística.
   - 3.3. Procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable.
     - 3.3.1.Acciones derivadas de la actuación. Corrección de impactos.
   - 3.4. compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable.
   - 3.5. No inducción de nuevos asentamientos.
4. Obligaciones asumidas por el promotor.

DOCUMENTO II: PLANOS.

DOCUMENTO III: DOCUMENTACIÓN ADICIONAL.

DOCUMENTO I: MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.- ANTECEDENTES. OBJETO DE LA MEMORIA.

Se redacta la presente memoria descriptiva a petición de D. Antonio Luis Ramios Ramos, con DNI n.º 24261188-Y, representante legal de la entidad AGRIGARASA S.L., con CIF n.º B-18706994 y dirección en la calle Profesor Agustín Escribano, nº 18 - 5º - B-4, 18.004 Granada, propietaria de la finca denominada "Loma de la Pacorra", con código de explotación 048-GR-00020 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, perteneciente al Término Municipal de Cijuela, en la provincia de Granada, y ubicada en el polígono n.º 6, parcelas n.º 6, 17, 19, 20 y 124, dada la intención de llevar a cabo en la misma la ampliación de una explotación porcina intensiva de tipo cebadero, mediante la edificación de una nave ganadera y la ampliación de la actual balsa de efluentes, con las siguientes dimensiones:

- Nave ganadera de 120,57 m de larga por 14,40 m de ancha.
- Balsa de efluentes de forma trapezoidal, ocupando una superficie aproximada de 900 m^2, con 5,00 m de profundidad total.

La instalación, a efectos urbanísticos, se llevará a cabo en el polígono nº 6 parcelas nº 6, 17, 19, 20 y 124, de 57,9493 Ha de superficie.

La explotación cuenta actualmente con un censo autorizado de 3.612 cerdos de cebo de raza precoz de 20 a 100 Kg, y con la ampliación proyectada, estimada en 2.200 cerdos, se pretende alcanzar una cabida total para 5.812 cerdos.

Para ello se ha girado la correspondiente consulta de viabilidad ante la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada, con objeto del pronunciamiento por parte de la administración sobre la viabilidad de dicha ampliación como garantía de cumplimiento de distancias mínimas a otras explotaciones ganaderas de la zona, no habiéndose encontrado oposición al respecto.

2. – DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD.

Toda explotación porcina de cerdo de raza precoz consta de tres fases bien marcadas, la formada por las cerdas productoras, la de transición de lechones, que comprende desde el destete hasta los 60 días de vida, y el engorde de los cerdos.

La actuación considerada en este estudio tiene por objeto la ampliación de una explotación porcina intensiva contemplando sólo la fase de cebadero.

CEBADO DE CERDOS.

Es la última fase del proceso que sigue la explotación del cerdo de capa blanca. Comprende desde el recibo de los lechones, una vez pasada la transición con 20 Kg. de peso vivo, pasando por el recrío hasta los 45 Kg. de peso vivo, hasta el cebado de los cerdos que remata en 100 Kg. y 6 meses de vida, momento en que se destina a matadero.

Durante la fase de recría, los cerdos crecen y hacen una constitución ósea para su posterior cebado. Tanto la recría como el cebo se hace en nave cebadero, es decir los lechones con 20 Kg. entran en una cuadra y permanecen allí hasta que son enviados a sacrificio una vez han alcanzado el peso apropiado.

2.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

La finca, denominada "Loma de la Pacorra", está ubicada en el paraje conocido con el mismo nombre, perteneciente al Término Municipal de Cijuela (Granada), en suelo catalogado como rústico no urbanizable, correspondiendo a las parcelas nº 6, 17, 19, 20 y 124 del polígono nº 6 de la citada localidad, ocupando una superficie catastral total de 579.493 m^2.

Se adjunta ubicación exacta en el plano nº 1-SITUACION.

Las coordenadas UTM de la explotación existente son las siguientes (Huso 30 / Sistema ETRS89):

- Hoja cartográfica 1026 / cuadrícula 1-1.

  X: 426400
  Y: 4112154

2.2.- CARACTERISTICAS FISICO JURIDICAS.

La finca, como se ha mencionado, está ubicada en el paraje conocido como Loma de la Pacorra, perteneciente al Término Municipal de Cijuela (Granada), en suelo catalogado como

rústico no urbanizable, correspondiendo a las parcelas nº 6, 17, 19, 20 y 124 del polígono nº 6, ocupando una superficie catastral de 579.493 m^2.

El acceso lo presenta desde un camino terrizo que comienza en la carretera GR-3402, que une las localidades de Cijuela y Ventas de Huelma. La salida desde la carretera GR-3402 al camino en cuestión se encuentra a unos 5 kilómetros de Cijuela, y una vez dentro del mismo, hay que recorrer aproximadamente 3 kilómetros para encontrar el acceso a la finca.

La finca donde se pretende ejecutar la ampliación linda en su mayor parte con un barranco innominado, aunque también lo hace al oeste con otras fincas rústicas particulares, y por el sur con el camino terrizo que le da acceso.

En las parcelas en cuestión no existen servidumbres de paso ni ninguna otra carga de consideración. Los terrenos que componen la finca están catalogados como Suelo Rústico tal y como se ha descrito anteriormente.

Los datos de la explotación donde se llevará a cabo la instalación son los siguientes:

Datos generales:

Datos de la Finca:

T.M. Cijuela - Granada
Denominación: Loma de la Pacorra
Código de la explotación: 048-GR-00020 (Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural)
Finca: Pol. 6 / Parcelas 6, 17, 19, 20 y 124
Datos Cartográficos: Hoja Topográfica 1.026 / cuadrícula 1-1
Coordenadas UTM de la explotación existente: x – 426400 / y – 4112154
Coordenadas UTM de la nueva edificación: x – 426458 / y – 4112109
Referencia Catastral parcela donde se ubicará la nueva edificación: 18049A006001240000XE

2.3.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

Contrariamente a lo sucedido en la mayor parte de los países de la Unión Europea, el censo de ganado porcino, en España, se ha ido incrementando progresivamente en los últimos diez años, hasta situarse como el segundo productor europeo, solo superada por Alemania. En la actualidad España ya tiene mayor número de Reproductoras que Alemania.

Esta situación, debe interpretarse como una consecuencia de las especiales condiciones que se dan en nuestro país, para el desarrollo de este tipo de producciones, como son: disponibilidad suficiente de base tierra, baja carga ganadera relativa, existencia de una potente

infraestructura de producción de piensos compuestos, de prestación de servicios, de transformación cárnica, y de una alta profesionalización del sector ganadero.

Una de las regiones, donde estas circunstancias se dan con mayor claridad es, sin duda, Andalucía. En nuestra Comunidad coexisten algunas comarcas con mayor tradición en la producción porcina dentro de España, con otras en las que el sector porcino se ha desarrollado muy recientemente.

En lo que se refiere a Granada, el censo de ganado porcino respecto al de Andalucía, representa el 4,85% de la cabaña regional situándose en torno a las 123.000 cabezas de ganado porcino. Esto supone un considerable valor añadido a la economía granadina por el sector porcino, incrementando el valor de la producción provincial agropecuaria. De la misma forma, la producción de carne procedente de ganado porcino es del orden del 51% de la producción cárnica total en los últimos años.

Las cifras expuestas anteriormente son suficientemente ilustrativas, del peso específico de este sector en la economía regional, pero lo son aún más, si se tiene en cuenta, el volumen de población que de forma directa o indirecta vive de este sector, dentro de un ámbito rural que año tras año pierde población neta. El desarrollo del sector porcino, se ha consolidado, en muchas zonas de nuestra Comunidad Autónoma, como el principal vector de fijación de la población en los núcleos rurales.

Otro aspecto fundamental a tener en cuenta es el hecho de que la potente industria de producción de piensos en Andalucía, tiene capacidad para absorber la totalidad de la producción cerealista de la región, y por tanto, se convierte en un elemento estratégico de primer orden para el conjunto del sector primario de ésta.

Además, hay que tener en cuenta el hecho de que el sector porcino es la principal actividad empresarial que atrae a jóvenes en el entorno rural; la disponibilidad de personal, que trabaje en las explotaciones, condiciona en gran medida el crecimiento de sus empresas, afectando así al mantenimiento de poblaciones estables en este entorno rural.

Tal y como citábamos al principio de esta exposición, el sector productor porcino en España ha tenido un crecimiento continuo en los últimos diez años. De este modo hemos pasado de ser un país importador, a tener una tasa de abastecimiento del 115%. Por lo tanto como país producimos un 15% más de lo que consumimos, y tenemos en consecuencia, la necesidad de mantener, al menos, ese nivel de exportación; ya sea en forma de animales vivos, canales o productos transformados.

En resumen, señalaremos como conclusiones:

1°. La porcinocultura es un sector dinamizador de la economía y contribuye a fijar las familias en el medio rural.

2°. El factor Mano de Obra es determinante en el sector, se precisa de organización, formación y ayudas.

3º. Se concentran acuerdos importantes entre las empresas productoras, industrias cárnicas y empresas distribuidoras, contribuyendo a una economía de escala y produciendo aquello que el consumidor demande con las debidas garantías alimentarias.

2.4.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA EDIFICACION.

Se pretende una nueva edificación ganadera, cuya superficie construida asciende a la cantidad de 1.680 m^2, con altura en coronación de 5,28 m.

Nuevas edificaciones proyectadas:

- Nave ganadera de 120,57 m de larga por 14,40 m de ancha.
- Balsa de efluentes de forma trapezoidal, ocupando una superficie aproximada de 900 m^2, con 5,00 m de profundidad total.

Superficie total edificada de nueva planta: 1.736,21 m^2

Ficha urbanística:

Finca: Pol. 6 / Parc. 6, 17, 19, 20 y 124 – T.M.: Cijuela (Granada)

- Superficie:	579.493,00 m^2.
- Suelo catalogado:	Rustico N.U.
- Distancia a casco urbano	+ 2.000 m.
- Distancia a núcleo urbano	+ 2.000 m.
- Superficie edificada existente	3.761,00 m^2.
- Superficie edificada nueva planta	1.736,21 m^2.
- Superficie edificada total resultante	5.497,21 m^2.
- Ocupación de parcela	0,95 %
- Altura máxima	5,28 m.

La nave estará dividida interiormente en cuadras donde se alojarán los animales. Las cuadras estarán dispuestas a cada lado de dos pasillos de 0,8 m de ancho que atraviesan toda la nave en sentido longitudinal.

La zona que corresponde a las cuadras, dispone de una solera formada por placas de hormigón, provistas de unas ranuras; estas placas reciben el nombre de slats. Van dispuestas sobre unas fosas, de modo que las deyecciones y las aguas derramadas de los bebederos pasen a su través y caigan a estos fosos. Dichos fosos tendrán una sola pendiente del 2,5-3%, hacia uno de los laterales de la nave, por donde discurre una tubería de desagüe que conducirá los efluentes hasta la balsa de acumulación exterior, desde donde serán retirados y usados como abono para la fertilización agrícola.

Las características constructivas son las siguientes:

1. Cimentación.

La cimentación se resuelve mediante sistema de zapatas aisladas de hormigón HA-25/B/20/IIa, de cantos variables según se muestra en la documentación gráfica y desarrolladas sobre mejora del terreno a base de pozo de hormigón en masa HM-20 de profundidad variable, hasta alcanzar el firme. En la parte superior de la cimentación y conectando directamente con las zapatas se establecen las vigas riostras o de atado de los distintos pórticos. Por encima de este sistema de vigas se desarrolla una solera de hormigón Ha-25/B/20/IIa de 15 cm de espesor.

Para el cálculo de las estructuras de cimentación se han tenido en cuenta las solicitaciones en la base de las zapatas, en función de las acciones establecidas en NBE-AE-88.

Características de los materiales.

- Cemento tipo: CEM II/A-S, de resistencia 32.5 N/mm^2.
- Arena y grava procedente de machaqueo o rodado de diámetro máximo 20 mm en HM-20 y HA-25.
- Hormigón HA-25/B/20/IIa en zapatas y riostras
- Armaduras de barras de acero corrugado de tipo soldable B 400 S de límite elástico no menor de 400 N/mm^2.

Las hipótesis de cálculo consideradas han sido las siguientes:

- Profundidad del firme de cimentación: 1.0 m.
- Resistencia del terreno: 0.2 N/mm^2.

- Resistencia característica del hormigón: 25 N/mm^2.
- Límite elástico del acero: 400 N/mm^2.
- Coeficiente según EHE de minoración: - acero: 1.15 -hormigón: 1.50
- Coeficiente según EHE de mayoración: - acciones: 1.60

La solución adoptada para los elementos de cimentación, en función de la tipología del edificio y la ausencia de edificios medianeros es de zapatas aisladas bajo soportes metálicos. Las zapatas tendrán las dimensiones especificadas en la documentación gráfica e irán dispuestas sobre pozos de hormigón en masa de espesor variable.

2. Saneamiento.

El sistema de evacuación de aguas se lleva a cabo de forma independiente entre la zona de estabulación ganadera junto a las dependencias del personal y las aguas llovedizas.

La zona de estabulación ganadera posee fosos interiores donde se recogen las deyecciones animales y de aquí son enviados, mediante tubería de PVC de 200 mm de diámetro y arquetas de paso, hasta la balsa de efluentes ubicada en las inmediaciones de la granja, donde se almacenará durante el periodo de tres meses para ser reutilizado como fertilizante agrícola.

Al no existir infraestructura en zona de suelo no urbano para la evacuación de aguas sucias procedente de la zona de personal, se conecta el desagüe residual de esta zona con la tubería principal de desagüe de las naves ganaderas, procediéndose al vertido de ambas a la balsa de efluentes, no provocando así vertido alguno al medio.

Las aguas pluviales se vierten directamente al terreno, mediante sistema de canalones de acero galvanizado.

3. Estructura.

El sistema estructural se resuelve mediante pórticos rígidos a dos aguas y conformados mediante perfilaría normalizada de acero laminado con unión soldada. Los pilares se construyen con perfiles tipo HEB y las vigas dintel y de cabecera mediante perfiles tipo IPE especificándose dimensiones en la documentación gráfica. Las uniones entre estos elementos serán rígidas y se realizan con acartelamientos como refuerzo en las uniones.

Se establecerán diversas juntas de dilatación para absorber las posibles deformaciones originadas por la temperatura.

Los esfuerzos horizontales se absorben mediante arriostramiento en los vanos iniciales y finales de la estructura que conforma la edificación. Estos arriostrados se resuelven mediante cables de acero tensado de 16 mm de diámetro. A este arriostrado también contribuyen las propias vigas transversales entre pórticos, las correas de sustentación de la cubierta y el propio cerramiento compuesto de citara de ladrillo macizo perforado. Sobre los pórticos principales de carga se distribuyen las correas de sustentación de la cubierta. Estas correas serán perfiles de tipo Z.

Finalmente, los esfuerzos de los pilares se transmiten a la cimentación mediante placas de anclaje de acero A42b. Estas placas se anclan a la cimentación mediante pernos soldados conformados por barras corrugadas de acero. Así mismo, en la unión del pilar y la placa, se dispone de rigidizadores en la dirección del pórtico para reforzar este tipo de unión.

La ejecución se realizará de acuerdo con las normas EHE y EFHE para estructuras de hormigón y acero.

4. Cubierta.

La cubierta se resuelve mediante chapa de acero grecada tipo sándwich o similar, inclinada a dos aguas con una pendiente aproximada del 20%. La cumbrera se remata, según especificaciones de planos, con aireadores estáticos para extracción del aire en el interior de la nave (opcional). El resto de cumbrera es de tipo fija convencional. Se dispondrá de manera que quede perfectamente resuelto el encuentro de faldón con canalones de desagües disponiendo refuerzos y baberos de chapa donde se requieran.

5. Albañilería.

Los muros de cerramiento exterior se conforman en todas las naves mediante paneles prefabricados de hormigón de 12 cm de espesor y 1,5 m de altura por panel.

Las divisiones interiores que conforman las distintas salas de estabulaciones y cuadras se ejecutarán con módulos móviles de hormigón. Las juntas del cerramiento se recibirán con mortero de cemento M-40(1:6).

6. Revestidos y solados.

En paramentos exteriores, el acabado será el propio del panel prefabricado de hormigón. Las divisiones interiores llevarán enfoscado de mortero de cemento donde se requiera. La solera que conforman los fosos y pasillos de las naves llevarán acabado superficial a base de un tratado de pulido.

7. Carpintería.

Carpintería metálica en puertas exteriores. Las ventanas la forman placas de fibras de 2,0 x 1,0 m. que se deslizan verticalmente mediante carriles metálicos. Se dispondrá malla antipájaros en todos los huecos de ventanas.

8. Fontanería.

La instalación constará de:

- Acometida: Ya existente.
- Contador individual: Ya instalado.
- Red interior: realizada en polietileno de alta densidad.

La velocidad del agua no superará los 1,5 m/seg. Las uniones serán roscadas y los cambios de dirección resueltos mediante piezas especiales. Se dispondrán llaves de paso para las canalizaciones, según se define en planos, para conseguir la independencia parcial de la instalación.

Las uniones, bifurcaciones, codos, piezas especiales y en general toda la instalación cumplirán las especificaciones contenidas en la NTE-IFF (y NTE-IFC en su caso).

2.5.- PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS OBRAS.

Las obras comienzan una vez el Ayuntamiento de Cijuela autoriza las instalaciones y concede la correspondiente Licencia de Obras, iniciándose la obra dentro del plazo establecido por el Ayuntamiento para el comienzo de la misma. La duración de las obras se estima en tres meses a contar desde el momento en que se formalice el contrato con la empresa constructora correspondiente. Las fases de ejecución se dividen en:

- Cimentación.
- Saneamiento.
- Estructura.
- Cerramiento – Albañilería.
- Cubierta.
- Carpintería (metálica).
- Instalaciones generales.

3.- JUSTIFICACION Y FUNDAMENTACION DEL Art. 42.5.C) DE LA L.O.U.A.

Atendiendo al art. 42.5.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística en Andalucía, L.O.U.A, se justifican y fundamentan los siguientes puntos.

3.1.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE SU OBJETO.

Esta actividad, tal y como se desarrolla en el Proyecto de Actuación, es decir, cebado de cerdos de forma intensiva, conllevará la creación de nuevos puestos de trabajo relacionados con el ejercicio agrario y agrícola, en el sentido de que se necesitará personal para llevar a cabo los trabajos propios de la instalación, tales como personal cualificado para el manejo de la granja, personal de oficina para llevar labores de contabilidad, organización de la empresa. Indirectamente también se crearán otros puestos o incrementará la demanda hacia otros sectores como proveedores de materia prima, compradores del producto resultante de la industria, transportistas, veterinarios y un amplio campo que comprende el mercado agrícola y ganadero.

Se fomentará también una cierta economía de escala, es decir, beneficios para las empresas del sector expuestas anteriormente como son proveedores de piensos, material ganadero, suministros de energía y agua en general así como veterinarios, transportistas, corredores y diversos profesionales relacionados con la actividad.

El interés de implantar este tipo de instalaciones, de cara al entorno agrícola y ganadero, es la posibilidad de seguir fomentando el desarrollo ganadero de la zona, sector de importancia relevante en la provincia de Granada.

Se hace necesaria su implantación en suelo rústico, catalogado para uso agrícola y ganadero, debido al hecho de que la actividad a desarrollar es totalmente incompatible con otro tipo de suelo.

3.2.- VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA.

El estudio efectuado sobre la granja consiste en la estimación de la inversión a realizar y los beneficios de la explotación con el fin de la amortización de la misma. La instalación supone una inversión aproximada de unos 208.345,20 €.

Desglose de presupuesto:

Descripción		Importe Euros
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	9.872,41
2	CIMENTACION	90.529,98
3	ESTRUCTURA	14.998,68
4	CUBIERTA	27.856,82
5	ALBAÑILERIA	46.693,06
6	CARPINTERIA	2.997,05
7	FONTANERIA	4.100,05
8	INSTALACION ELECTRICA	10.088,12
9	PROTECCION CONTRA INCENDIOS	334,16
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		**208.345,20**
Doscientos ocho mil trescientos cuarenta y cinco euros con veinte céntimos		

La producción esperada para 5.812 cerdos de cebo y dado que el período de engorde es de unos 5 meses, representa una producción anual de unos 13.949 cerdos. La media de los últimos 6 años representativos del precio del cerdo cebado pagado por las integradoras, que son los propietarios de los cerdos, es de aproximadamente unos 8 euros/cerdo, resultando pues unos ingresos del orden de los 111.592 euros. Por tanto, consideramos que la inversión para llevar a cabo la instalación de la explotación es interesante y con la rentabilidad típica del porcino intensivo.

En lo referido al periodo de amortización de la actividad, este se ha estimado calculándose según las tablas de amortización oficialmente aprobadas en la Ley 43/95 del impuesto sobre sociedades. Para ello se ha seguido el procedimiento del coeficiente de amortización lineal máximo establecido en las mencionadas tablas y que para el caso que nos ocupa tendrá el valor de 3%. Según el artículo 125 apdo. 1, del capítulo 12 (incentivos fiscales para empresas de reducida dimensión), de la Ley 43/95, por el cual amortizamos en función del coeficiente que resulta de multiplicar por 1,5 el coeficiente de amortización lineal máximo previsto en las tablas de amortización oficialmente aprobadas, y dado que la inversión inicial de la actividad asciende a la cantidad de 208.345,20 €, se deduce que el período de amortización de la nave proyectada asciende a la cantidad de 22 años.

PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Según la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, la cualificación de los terrenos tendrá una duración limitada cuando se otorguen actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a explotaciones agrícolas, pecuarias, forestal o análoga. La explotación objeto de estudio es una actividad ganadera y agrícola, propia de la actividad contemplada para Suelo No Urbanizable.

Citando el artículo 46. Suelo no urbanizable, de la citada Ley 7/2002 en su apartado f), pertenecen al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por: considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal cinegético o análogo. Los actos de edificación en este tipo de suelos, según el apartado 4 del artículo 52, tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización, estimada en este caso en 22 años.

3.3.- PROCEDENCIA O NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

Se considera justificado el emplazamiento de la instalación en zona No Urbanizable, entre otras cuestiones por la inexistencia de polígonos ganaderos en la localidad, y de existir los mismos, por la no viabilidad de implantar explotaciones porcinas en estos polígonos, ya que la normativa sanitaria reguladora del sector porcino lo prohíbe rotundamente. Debido al tipo de actividad a desarrollar en la finca se justifica el emplazamiento de las instalaciones fuera de núcleos de población debido a las molestias que pueden originarse por ruidos y olores, por lo que su correcta ubicación es el suelo No Urbanizable, alejado pues de núcleos de población.

Es por ello que no se encuentran incompatibilidades entre la actividad a desarrollar y el uso del suelo donde se pretende emplazar.

Dentro de la parcela se ha seguido una ubicación y distribución en planta de las edificaciones acorde con las necesidades de la actividad, es decir, la orientación de las naves es la más idónea para facilitar la ventilación natural, orientándolas de cara a los vientos dominantes de la zona. Con ello ganamos simplicidad y abaratado de costes en lo que a instalaciones de acondicionamiento se refiere. Evitaremos una ventilación forzada y ahorraremos sustancialmente gasto energético. Las balsas de acumulación de efluentes se ubican en las cotas más bajas del terreno.

ACCIONES DERIVADAS DE LA ACTUACIÓN. CORRECCION DE IMPACTOS.

INCIDENCIAS SOBRE EL ENTORNO TERRITORIAL.

Afecciones paisajísticas.

Como resultado de la instalación de la granja, se producirá la acumulación de varias edificaciones de una planta con cubierta de chapa lacada de color acorde con el entorno de las tierras. Por tanto y dado que las naves son de forma rectangular y el color de la cubierta relativamente parecido al entorno, se mitiga el impacto visual desde altura.

Para mitigar el impacto visual de la explotación con el entorno se dispondrá un seto perimetral a todo lo largo de la linde de la explotación, formado por juníperos o cualquier otra planta de tipo tapizante o arbustiva de crecimiento adecuado para ocultar al máximo la presencia de la actividad.

Dada las características faunísticas y florísticas del entorno, no se espera una incidencia significativa debida a la construcción de las instalaciones y posterior explotación de la granja.

Áreas de protección ambiental y sensible.

La nave estará ubicada, tal y como se especifica en el plano correspondiente, a una distancia media de unos 82 m del borde del cauce de un barranco innominado que pasa por la finca mencionada, y que es contributivo del Barranco de las Ramblas.

A su vez, la nave de nueva planta se encuentra a un desnivel favorable del orden de los 20 m con respecto al lecho del cauce, por lo que una vez descontado el movimiento de tierras a efectuar para la realización de la cimentación de la nave, la cota de desnivel entre la nave y el lecho del río quedará fijada en unos 15 m de altura, cota entendemos más que suficiente para garantizar la no afección del cauce a la futura nave, considerando además el poco caudal que arrastra el barranco innominado ya que el mismo no es más que un desagüe de pluviales de los terrenos circundantes y tan sólo lleva algo de agua en épocas lluviosas, con lo que entre el desnivel existente entre la nave y el cauce y el poco o nulo caudal existente en el barranco se puede concluir casi con total seguridad que no existirá afección del cauce.

Recursos naturales que vayan a ser eliminados o afectados en la realización del proyecto.

Durante la ejecución de las naves que forman la explotación no se eliminarán recursos naturales y se mitigarán las afecciones al usar, por ejemplo, las tierras extraídas en las cimentaciones para relleno de los pasillos interiores, o nivelaciones del terreno donde se instalarán las edificaciones. El resto de las tierras serán retiradas a vertederos autorizados o usadas para otros fines tales como rellenos en otras zonas de la provincia. Los animales estarán en estabulación permanente preservando de forma los recursos naturales propios de la zona de cualquier afección que pudiera provocar el ganado.

Zonas de interés arqueológico, histórico o artístico.
Indicar distancia y posibles afecciones.

La zona donde se encuentra ubicada la explotación no tiene interés desde el punto de vista arqueológico, histórico o artístico.

Impactos producidos por el cese de la actividad y medidas relativas a las condiciones de explotación en situaciones distintas de las normales que puedan afectar al medio ambiente.

Como solución al impacto que se podría producir como consecuencia del cese de la actividad en un futuro, se seguirá un plan de desmantelamiento el cual mitigará dichos posibles impactos.

Como medidas ante una situación distinta de las normales que puedan afectar al medio ambiente, dentro de la actividad que se pretende, estaría un posible rebose de la balsa de acumulación. Esta situación se podría dar en un periodo de lluvias largo y de forma torrencial pero dado que la balsa quedará dotada del suficiente margen de seguridad, esto sería bastante improbable. Aun así, si esto llegase a suceder, el líquido que rebosara sería un purín muy diluido como consecuencia del agua acumulada, por lo que su afección al medio sería mínima, y no obstante, se procedería a la al labrado de la zona afectada con el fin de repartir y enterrar el efluente derramado.

INCIDENCIA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE ATMOSFERICO.

Olores. Distancias de percepción.

Al tratarse de una explotación porcina, existen emisiones a la atmósfera. El principal efluente que se produce en la granja es el purín, mezcla de deyecciones sólidas y líquidas con las aguas de limpieza Las emisiones por gases son debidas a la volatilidad de algunos componentes de los purines, siendo este el principal foco emisor de gases a la atmósfera. Los principales contaminantes emitidos son gases amoniacales y metano producido en la fermentación del purín. La distancia de percepción es del orden de los 100 m, por tanto afecta poco al entorno, por ser una zona totalmente rústica.

Respecto a las emisiones de polvo, carecen de importancia ya que los animales están estabulados sobre soleras enrejilladas y los procedentes del movimiento del pienso están mitigados por los transportes por tubería y la distribución mecánica.

Ruidos y vibraciones.

Los ruidos y vibraciones son procedentes de los animales y de los pequeños motores de la maquinaria de distribución de piensos.

La intensidad de los ruidos es ligera, ya que no sobrepasa los 65-80 decibelios en el interior de las naves, y a unos 50 m de separación de la granja apenas son detectables. La

persistencia es en horas de trabajo. La distancia al núcleo urbano es superior a los 2.000 m, por lo que los ruidos generados en la granja, concretamente en la zona de estabulación, no pueden ser detectados de ninguna manera desde dichos núcleos de población. Se adjunta plano de situación donde pueden apreciarse dichas distancias.

INCIDENCIA SOBRE EL MEDIO HÍDRICO.

No se produce incidencia sobre el medio hídrico ya que la reutilización de los efluentes como uso agrícola no produce vertido a cauce público. Así mismo las balsas de acumulación de dicho efluente se encuentran perfectamente impermeabilizadas evitando la filtración en el terreno y la posible contaminación de los acuíferos.

INCIDENCIA SOBRE LA AVIFAUNA.

Se tomarán medidas preventivas para proteger la avifauna del entorno en caso de que ello fuese necesario. Dichas medidas consistirán en aislar convenientemente las conducciones de las líneas de alta tensión recayendo dicha responsabilidad en la empresa responsable de la instalación o en el mismo ganadero, dependiendo de por donde transcurra la mencionada instalación y la titularidad de la misma.

Dichas medidas preventivas se acogerán a lo expresado en el Decreto 194/1990 por el que se establecen normas de protección de la avifauna para instalaciones eléctricas de alta tensión con conductores no aislados.

3.4.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE.

El terreno donde se pretende ubicar las instalaciones está previsto para funciones agrícolas y ganaderas por lo que se entiende, desde el punto de vista urbanístico, que la actividad a desarrollar en las edificaciones guarda relación directa con los fines del terreno y por tanto con el uso del suelo, no alterando las Normas contempladas en la Normativa Urbanística de Planeamiento de la Localidad de Cijuela.

3.5.- NO INDUCCIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

Según la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto a asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles

de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

El asentamiento en la finca no es otro que la propia edificación ganadera, no induciendo esto a la formación de nuevos asentamientos que demanden infraestructuras adicionales. La finca se abastecerá de agua procedente de un pozo con lo que no se generan redes de abastecimiento general ni de índole similar. La dotación eléctrica es la precisa para dar servicio al alumbrado de la edificación por lo que no es posibles asentamientos adicionales dependientes de dicho suministro.

4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR.

a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

b) 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 la L.O.U.A.

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

DEBERES DERIVADOS DEL REGIMEN DE LA CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE.

El promotor de la actividad se compromete al cumplimiento de los deberes derivados del régimen de suelo No Urbanizable según lo especificado en el artículo 51.1.A) Carácter General, destinando el suelo al uso previsto, conservar y mantener el suelo y cuantos valores en el concurran en las condiciones requeridas en la ordenación urbanística y legislación que le sean de aplicación y contribuir a la adecuada ordenación de acuerdo con las previsiones del planeamiento.

Sevilla, a 22 de mayo de 2017

Fdo. J. David González Ruiz
Ingeniero Técnico Industrial

DOCUMENTO II: PLANOS

DOCUMENTO III: DOCUMENTACION ADICIONAL.

Proinsetec
Proyectos de Ingeniería y Servicios Técnicos

Móvil. 661 424 690 / Fino-Fax. 954 658 515
e-mail.: info@proinsetec.com

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE PARA AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA INTENSIVA EN EL POLÍGONO 6 - PARCELAS 6 Y 19

EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL:

J. DAVID GONZALEZ RUIZ
COLECIADO Nº: 9756

PROMOTOR: AGRIGARASA S.L.

TERMINO MUNICIPAL: CIJUELA - GRANADA

FECHA: MAY.- 17

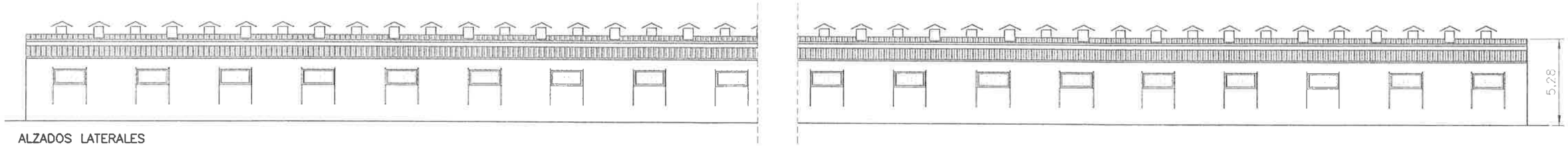
ESCALA: 1:25.000

Formato: A3. 297x420
Marco: 277x390

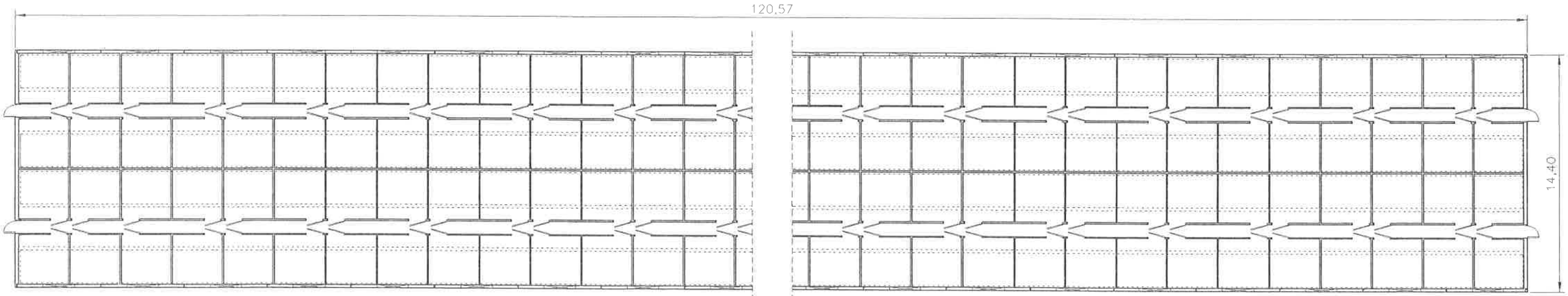
PLANO: SITUACIÓN

Nº 01

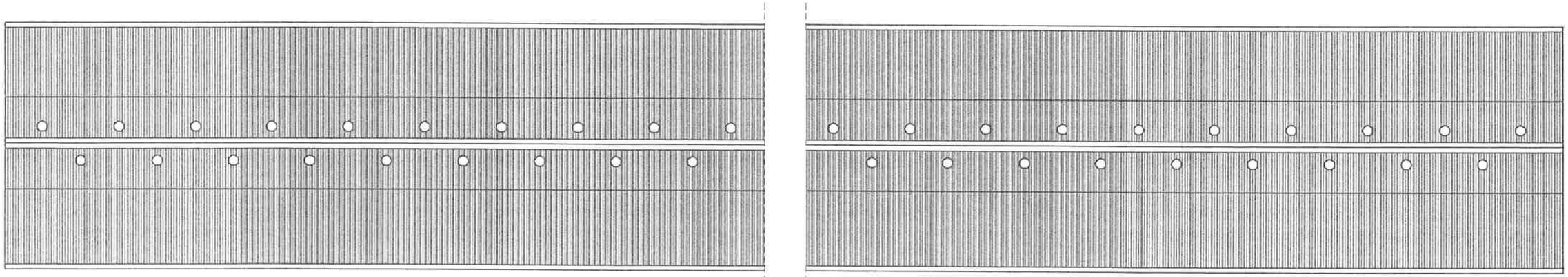
27,34
28,73
BALSA AMPLIADA
29,15
38,21
DIMENSIONES BALSA
EDIFICACIÓN EXISTENTE
HACIA BARRANCO DE LAS RAMBLAS
BALSA AMPLIADA
69,40
77,54
120,57
NAVE GANADERA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN
BARRANCO INNOMINADO
EDIFICACIONES EXISTENTES
64,30
15,00
14,40
ACCESO
T.M. Cijuela – Granada
Pol. 6 / Parc. 6
Superf.– 20,3994 Ha.
T.M. Cijuela – Granada
Pol. 6 / Parc. 20
Superf.– 13,1677 Ha.
T.M. Cijuela – Granada
Pol. 6 / Parc. 19 Y 124
Superf.– 7,9750 Ha.
T.M. Cijuela – Granada
Pol. 6 / Parc. 17
Superf.– 16,4072 Ha.
Proinsetec
Proyectos de Ingeniería y Servicios Técnicos
Móvil. 661 424 690 / Tfno-Fax. 954 658 515
e-mail.: info@proinsetec.com
PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE PARA AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA INTENSIVA EN EL POLÍGONO 6 - PARCELAS 6 Y 19
EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL:
J. DAVID GONZALEZ RUIZ
COLEGIADO Nº: 9756
PROMOTOR:
AGRIGARASA S.L.
TERMINO MUNICIPAL:
CIJUELA - GRANADA
FECHA:
MAY.- 17
ESCALA:
1:1.500
Formato: A3, 297x420
Marco: 277x390
PLANO:
PARCELA DISTRIBUCION EN PLANTA
Nº
02



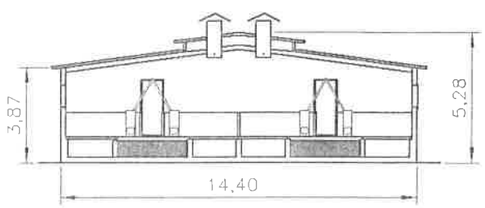
ALZADOS LATERALES



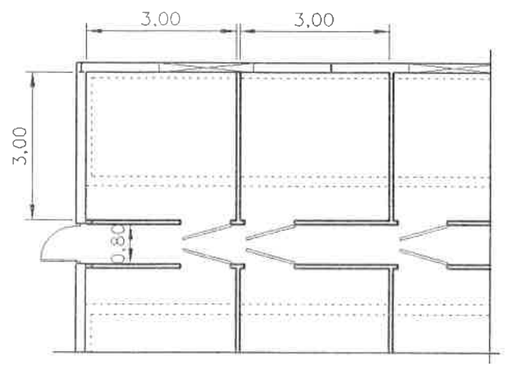
PLANTA



CUBIERTA



SECCIÓN FRONTAL



DETALLE CUADRAS Y PASILLOS – E:1:125

Proinsetec
Proyectos de Ingeniería y Servicios Técnicos
Móvil. 661 424 690 / Fino-Fax. 954 658 515
e-mail.: info@proinsetec.com

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE PARA AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA INTENSIVA EN EL POLÍGONO 6 - PARCELAS 6 Y 19

EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL:

J. DAVID GONZALEZ RUIZ
COLEGIADO Nº: 9756

PROMOTOR: AGRIGARASA S.L.

TERMINO MUNICIPAL: CIJUELA - GRANADA

FECHA: MAY.- 17

ESCALA: 1:250

Formato: A3. 297x420
Marco: 277x390

PLANO: PLANTA Y ALZADO DE NAVE

Nº 03