

PROYECTO DE ACTUACION PARA CREACION DE EXPLOTACION AVICOLA

PROMOTOR:

ANA BELEN CASTILLO HEREDIA

04820 VELEZ RUBIO (ALMERIA)

CRISTINA CASTILLO HEREDIA

04820 VELEZ RUBIO (ALMERIA)

SITUACIÓN:

PARAJE SORIANOS, S/N
04830 VELEZ BLANCO (ALMERIA)

REDACTADO POR:

JUAN FRANCISCO JIMENEZ
FERNANDEZ
INGENIERO TECNICO AGRICOLA
COLEGIADO Nº 714

INDICE

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

1. PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

- a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.
- b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.
- c) Características socio-económicas de la actividad.
- d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.
- e) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación de las fases en que se divida la ejecución.

3. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

- a) Utilidad pública o interés social de su objeto.
- b) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.
- c) Procedencia o necesidad de la 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 o ambientales
- d) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.
- e) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

4. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

DOCUMENTO Nº 2: FICHA URBANÍSTICA

DOCUMENTO Nº 3: MEMORIA AMBIENTAL DE LA ACTIVIDAD

DOCUMENTO Nº 4: ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA

DOCUMENTO Nº 5: OTROS DOCUMENTOS

DOCUMENTO Nº 6: PLANOS

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA

1) PROMOTOR

Se redacta el presente proyecto de actuación para la creación de una instalación ganadera intensiva destinada a explotación avícola de producción, consistente en la realización de dos naves (2) de uso ganadero, que se destinarán a la producción de aves de carne, a petición de las promotoras de la misma, Dña. Ana Belén Castillo Heredia, provista de DNI: [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] [REDACTED] en la provincia de Almería y Dña. Cristina Castillo Heredia, provista de DNI: [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] en la provincia de Almería; con el fin de iniciar la tramitación para la aprobación del presente proyecto y su posterior publicación, como paso previo a la obtención de la licencia de actividad y apertura por parte del Ayuntamiento de Vélez Blanco, necesarios para la ejecución de los trabajos y desarrollo de la actividad ganadera en las instalaciones proyectadas, que desempeñarán las promotoras del presente proyecto.

2) DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos

La actuación tipo, se trata de la creación de una explotación ganadera avícola, compuesta por dos naves aisladas, situadas en el interior del recinto o vallado sanitario perimetral, sobre la finca registral 13.031 que se ubica en el paraje Sorianos, del término municipal de Vélez Blanco. Con una superficie aproximada de 47,1746 has, los terrenos donde se pretende llevar a cabo la actuación, se corresponden con los comprendidos por las parcelas catastrales 43 y 171 del polígono 21.

La superficie destinada para la actuación del proyecto asciende a un total aproximado de 10.000 m².

Las promotoras del proyecto, actualmente, desarrolla la actividad agrícola en estos terrenos, con cultivo de hortaliza de regadío.

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos

Los terrenos se encuentran bajo titularidad de las promotoras.

Se ha realizado el proyecto de actuación indicando en los planos la situación catastral, distribución, cotas y superficie de las edificaciones en planta, así como el emplazamiento donde se ubicarán las edificaciones; indicando en los mismos las características de las instalaciones, superficie y afecciones en el entorno de la finca.

c) Características socio-económicas de los terrenos

La actividad a desarrollar, es una de las principales actividades implantadas en el municipio, el sector de la agricultura-ganadería es el predominante en la comarca; las actividades relacionadas con dicho sector, para explotarlas convenientemente, requieren de una inversión inicial importante, principalmente en instalaciones, maquinaria y aperos, pero que en pocos años se ven repercutida con beneficios, por lo que es una alternativa para los ciudadanos del municipio, con el fin de mejorar sus rentas.

Principalmente los sectores que especialmente obtienen mejores beneficios son los cultivos de secano en extensión y la ganadera intensiva, debido a su bajo coste de mantenimiento y ser una actividad relacionada con el sector primario, indicando que también es predominante en la zona del municipio y la comarca, representando así una salida factible del producto obtenido; y en base a un desarrollo óptimo de la actividad validado por la construcción de varias naves de uso ganadero que permitan obtener un nivel de producción que asegure un ingreso mensual suficiente para la dedicación absoluta a esta actividad.

La actividad a generar es una actividad arraigada en la comarca en la que se ubica, debido a que se puede alternar la misma con otras labores diarias, y debido al continuo retroceso de las ayudas a explotaciones agrícolas y otros sectores existentes, los agricultores necesitan rentabilizar y optimizar al máximo los recursos que poseen, y generar nuevas fuentes de ingresos que se pueden obtener a través de este tipo de actividad.

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integra

La construcción de las naves se realizará a través de pórticos de estructura metálica, el cerramiento se va a realizar con panel tipo sándwich de uso agropecuario, y todo ello sobre una cimentación de hormigón armado. En las naves se debe tener en cuenta su higiene y limpieza, por lo que el vaso interior o piso debe realizarse con pocas rugosidades para, una vez lavadas y limpias las instalaciones, el agua y restos de residuos puedan retirarse con gran rapidez.

Las principales instalaciones que se acometerán en las naves, son las propias para el correcto funcionamiento y desarrollo de la actividad, como pueden ser equipos contra incendios (extintores), iluminación de las naves, instalación de comederos y bebederos, etc, todo ello con el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable de bienestar animal.

Para llevar a cabo la actividad y mejorar el sistema productivo además de mejorar la calidad y productividad de la explotación, las naves ganaderas se proyectan con el fin de albergar a los animales durante el ciclo de cebo y poder gestionar correctamente los residuos producidos por los mismos durante el periodo de tiempo que dura un engorde.

1) Descripción del sistema estructural y constructivo:

La solución adoptada para la estabilidad de las naves, es la tradicional, basadas en pórticos de estructura metálica y cerramientos con paneles de tipo sándwich para uso agropecuario; cimentación mediante zapatas aisladas y vigas de arriostramiento, y solera de hormigón para la formación del gallinero interior. La estructura horizontal, vigas de estructura metálica con sus dinteles, correas, tirantillas, y entramado lateral, apoyadas sobre pilares.

Los restantes elementos a emplear corresponden a la práctica normal de la construcción, teniendo presente su ubicación y tipo de edificación a realizar.

Los tratamientos de fachada serán de betún asfáltico en el exterior de las zonas propensas a transmisión de humedad. Y en los acabados exteriores e interiores a cara vista, se realizara un enfoscado y fratasado de mortero de cemento, sobre el que se aplicara dos manos de pintura.

En el cálculo y dimensionamiento de los elementos estructurales se ha tenido en cuenta las pautas y determinaciones fijadas por las normas de aplicación en la actualidad de la correcta edificación; serán de cuenta de la contrata los ensayos y complementos que dicha norma específica para su control normal.

Se adopta el sistema de zapatas aisladas de hormigón arriostradas entre sí por zunchos en disposición ortogonal, para el reparto de las cargas existentes, situándose el plano de asiento de la cimentación sobre una profundidad media de entre 50-60 cm.

1.1) Soleras: La planta baja en contacto con el suelo se hará mediante solera ligera de hormigón de 20-25 cm de espesor de hormigón (HA-20) con mallazo interior de 20x24 o similar formando juntas de retracción formando cuadrículas de 6 x 6 m. Si fuera necesario se instalara capa de aislante para la humedad de polietileno bajo solera.

La construcción de las soleras se ejecutara dándole pendiente hacia los sumideros interiores, dejando el suelo con pocas rugosidades, para que se pueda realizar la limpieza con agua a presión y la salida de los residuos se produzca fácilmente.

1.2) Estructura: Estructura general a través de pórticos de viga de acero laminado en pilares, vigas y arriostramientos, siendo todo este material del tipo A-42B.

1.3) Cerramientos: Serán de panel sándwich de uso agropecuario, de 50-60 cm de espesor. Los cerramientos estarán calculados para resistir, a parte de las cargas verticales correspondientes y de su peso propio, la acción del viento.

Con la constitución anterior el cerramiento debe tener un coeficiente de transmisión térmica inferior a 1,5 Kcal/h°C (valor máximo para la zona climática) y una atenuación acústica mayor de 50 dBA, consiguiéndose una perfecta estanqueidad frente a los agentes exteriores.

1.4) Cubiertas: Las cubiertas curvas estarán formadas por chapas de acero lacado onduladas, fijadas sobre las correas de cubierta mediante grapas o tornillos autorroscantes.

1.5) Carpintería y Cerrajería: La carpintería exterior será de acero galvanizado lacado para evitar corrosiones y deterioros.

Las ventanas serán de plástico con hoja opaca abatible instalada sobre unas guías para su apertura y cierre a través de un sistema automático.

La disposición de las ventanas nos permite una ventilación estática horizontal del interior de la nave, por lo que se produce un aporte de aire fresco del exterior que empuja el aire estático del interior, renovando el aire interior con la idea de evitar concentraciones de gases que pudiera ocasionar el sistema de explotación.

Las ventanas especiales serán indeformables, y en su elección se considerará que sea capaz de soportar la acción de su propio peso y la del viento.

2) Descripción de las características básicas de la actuación y su previsible incidencia ambiental

2.1) Localización:

Descripción literal de la situación de la actuación: Las instalaciones que se pretenden implantar se ubicarán en el término municipal de Vélez Blanco (Almería), en el paraje denominado "Sorianos", y según las referencias de la finca antes mencionada. La ubicación exacta queda bien definida en los planos adjuntos.

Justificación: Se justifica la localización de la actuación en ese lugar concreto, debido a que la parcela se encuentra comprada por el promotor, porque se cumplen los requisitos de separación sanitaria a otras explotaciones y a los núcleos de población, siempre respetando las distancias exigidas por la normativa vigente.

Documentación cartográfica: Se presentan planos de situación y emplazamiento de la explotación, junto con plano de distancias a linderos, para comprobación de que se cumplen las distancias mínimas a linderos que marcan las NN.SS. Provinciales y demás normativa de aplicación.

Superficies de la finca en la que se ubica la explotación: Según los datos que obran en mi poder la finca en la que se ubicarán las instalaciones, presenta una extensión catastral de aproximadamente 47,1746 has. Se adjuntan planos de situación y emplazamiento.

Infraestructuras que el proyecto pueda generar: Todos los caminos de acceso se encuentran ya ejecutados y en perfecto estado y son aptos para la circulación de vehículos pesados, la actuación se realizará cercana a los caminos existentes, por lo que no generará nuevas infraestructuras.

2.2) Afecciones derivadas de la actuación:

A) Las principales afecciones que se pueden producir son como consecuencia de la implantación de las naves; que en relación con la totalidad de la extensión de la finca, y del uso agrícola ya existente, la afección no será significativa.

No se producirán grandes desmontes, ya que las construcciones se van a realizar en las zonas de menor pendiente para evitar grandes movimientos de tierras.

La superficie de la actuación se corresponde con:

Uso	Superficie Útil	Superficie Construida
Nave Ganadera 01	1.890,00 m ²	2.021,76 m ²
Nave Ganadera 02	1.890,00 m ²	2.021,76 m ²
Caseta Oficina/Instalaciones	67,72 m ²	72,00 m ²
Caseta Vestuario/Instalaciones	67,72 m ²	72,00 m ²
Total:	3.915,44 m²	4.187,52 m²

Las instalaciones proyectadas se van a construir en suelo de calificación no urbanizable, es decir, suelo no urbanizable común (SNUC) según las NN.SS. Provinciales de Almería. En dicho suelo están permitidas las explotaciones de uso agrícola-ganadero, siendo dichas naves e instalaciones una construcción vinculada a una actividad ganadera.

En la construcción de las edificaciones propuestas no se producirán vertidos ni se creará vertedero para los desechos y todos los vertidos que pudiese ocasionar se transportarían según la normativa vigente a vertederos próximos y legislados.

B) Breve descripción del medio físico:

B.1.- Condiciones climáticas: Viento, precipitaciones, temperatura, etc.

- Viento: El viento predominante es, el viento de poniente, y del oeste, aunque existen en menor cuantía los vientos de levante (Produciéndose estos principalmente en los meses de invierno).
- Precipitaciones: Son escasas, siendo de forma torrencial, sobre todo en el otoño, nula o de escasa importancia en la estación estival. En general las precipitaciones son las que normalmente se producen en los climas de tipo mediterráneo del sureste Español.
- Temperaturas: Las temperaturas suelen ser medias en verano, y los inviernos se encuentran dulcificados por los vientos mediterráneos, en general el clima típico mediterráneo.

B.2.- Geomorfología, geología y suelo:

- Hidrología Superficial: Con motivo de las acciones del proyecto diseñado no se producirán pérdidas en la calidad del agua por contaminación puntual, ni se producirán cambios en el flujo de la circulación de las aguas, ni modificaciones en los procesos de sedimentación, ya que en ningún momento las aguas producidas entrarán en contacto con las aguas superficiales.
- Hidrología Subterránea: La posible contaminación de aguas subterráneas se puede realizar a través de las filtraciones que se produjeran de los estiércoles, mediante la filtración del agua procedente de los residuos ganaderos. Aunque

serían mínimas las filtraciones, o el agua llegaría a contaminarse escasamente, debido a que el residuo producido en la explotación es de origen sólido y la solera de las naves y estercolero se concibe como impermeable.

- Suelo: Las naves ocupan una superficie que comporta pérdida de suelo debido a su construcción e infraestructura en general, compactación por el tránsito de vehículos y maquinaria.

No se incrementa la erosión, debido a que no se prevén grandes desplazamientos de tierras, al encontrarse en zonas de tránsito y en llano.

- Vegetación: La vegetación autóctona no se verá afectada, ya que la actuación es muy puntual y de escasa importancia, con respecto a la totalidad de la finca; además las construcciones se realizarán sobre terrenos agrícolas.

- Fauna: El planeamiento general no provocará un efecto directo sobre la fauna ligada al suelo y a la vegetación por desaparición de este.

La implantación de las instalaciones, pensamos que no significará una modificación relevante del paisaje tradicional, ni producirán distorsiones en su alrededor.

e) Plazos de inicio y terminación de las obras

Las obras a realizar son principalmente las dos naves, que estarán próximas entre sí, y todas las obras complementarias que puede presentar la explotación como puede ser, las casetas destinadas a Vestuario/Oficina/Instalaciones, vallado perimetral, etc. Las obras se ejecutarán una vez obtenidos todos los permisos, autorizaciones y licencias, como son las de actividad y obras.

Darán comienzo en un plazo inferior a seis meses desde que se obtenga la licencia de obras, y se seguirán los plazos que a continuación describimos:

- a) Replanteo de las obras.
- b) Inicio de la explanación del terreno, formación de la cimentación superficial, y colocación de la armadura de anclaje.
- c) Estructura tubular de las naves y colocación de la cubierta.
- d) Cerramientos y colocación de la carpintería.
- e) Vallado perimetral de la explotación.
- f) Acabado y terminación de las obras definitivas, listas para su entrega.
- g) Entrega al promotor de las obras una vez terminadas, listas para la concesión de licencia de apertura para que se pueda desarrollar la actividad cuyo uso es ganadero.

El plazo de ejecución de las obras anteriormente descritas en su totalidad, es de doce meses, por lo que en un plazo de trece a catorce meses aproximadamente, las obras estarán concluidas y puestas en funcionamiento.

Con lo expuesto en la presente memoria, y/o definido en los planos y documentos adjuntos, el técnico que suscribe considera suficientemente clarificada la obra a realizar, esperando la pertinente aprobación del presente proyecto de actuación por parte de la autoridad competente para su realización práctica.

3) JUSTIFICACIONES Y FUNDAMENTACIONES DE LA ACTUACIÓN

a) Utilidad Pública o Interés Social de su objeto

La cría y reproducción de aves para la obtención de carne, es una actividad ganadera, que puede ser complementada y mejorada con la aplicación de instalaciones, equipos e infraestructuras modernas y actuales para mejorar y facilitar el proceso productivo, permitiendo conseguir benéficos rentables que promuevan el arraigo en el municipio de jóvenes agricultores, por tanto, la implantación de la actividad puede declararse como interés social y utilidad pública.

Este proyecto de actuación es complementario debido a la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que determina que para obras a realizar en suelo no urbanizable, como es el caso, y su declaración de interés público, necesita de la incorporación al mismo de un proyecto de actuación, indicando que la declaración de interés social y utilidad pública queda justificada por la necesidad de implantarse la explotación en suelo rustico o suelo no urbanizable, en razón de su propia esencia.

La obra se ha de realizar por el trámite de interés público debido a que según el artículo 42 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la actuación se pretende realizar en suelo con régimen de Suelo No Urbanizable, y aun tratándose de una actuación vinculada a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, como la procedencia o necesidad de implantación en suelo con régimen jurídico de no urbanizable, la actuación requiere de la aprobación de un Proyecto de Actuación.

Además como justificación de la misma, se ha expuesto anteriormente, que la creación de una explotación ganadera avícola de sistema productivo intensivo, y en concreto como esta actuación, que pretende la producción de pollos de raza autóctona y manejo ecológico, es importante para la consolidación del sector en la comarca, y en especial en el municipio de Vélez Blanco, al igual que la ayuda al sector agropecuario predominante, para conseguir con esto que los productos agrícolas y ganaderos del municipio obtengan catalogaciones superiores a las que existen en la actualidad, y gocen de una mayor repercusión, debido a que los sectores más importantes de la economía del municipio son el agrícola-ganadero y la industria cárnica; la actuación indicada guarda una armonía con el entorno, debido a que no se producen afecciones importantes y malestar, por lo que no afecta a edificaciones colindantes.

Produce un asentamiento de agricultores o ganaderos, que anteriormente se encontraban trabajando fuera de la comarca o el ingreso al sector de jóvenes que no disponen de otra salidas laborales.

b) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad

Se adjunta un informe de viabilidad al presente documento.

Como se observa la viabilidad económica supone que aunque exista una gran inversión inicial en un plazo inferior a diez años queda amortizada la inversión.

La duración de la cualificación urbanística de los terrenos, se prevé un plazo de 50 años, debido a que la actividad es promovida por un joven promotor y debe contemplar la totalidad de la edad

laboral del mismo, y la posibilidad de traspaso de padres a hijos, para lo que se solicitaría una posible prórroga en el futuro.

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

La necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, es porque es una actividad ganadera, que complementa una explotación agrícola en funcionamiento, que debe de estar alejada de los núcleos de población y cascos urbanos a distancias de seguridad e higiene. Se justifica la ubicación debido a que son los terrenos que las promotoras poseen en propiedad, y son los que actualmente explota para el desarrollo de la actividad agrícola, y que se encuentran alejados de cualquier núcleo de población o urbano a más de 500 m, según el planeamiento de las NN.SS. Provinciales de Almería y la normativa sectorial de aplicación, además son instalaciones que se deben de ubicar en dicho tipo de suelo, siendo este el no urbanizable rural o común.

d) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento

El emplazamiento y situación de las instalaciones, se desarrollará en suelo no urbanizable común o rural (SNUC), donde se compatibiliza el uso con el tipo de terreno, en el cual se permiten construcciones de explotaciones agrícolas y ganaderas; además se ubicaran las instalaciones cercanas a los caminos y vías ya existentes, con el fin de facilitar el acceso a las instalaciones. Al igual las condiciones exigibles a la edificación son:

Condiciones Generales de la Edificación:

Altura máxima:

Una planta.

Retranqueos y distancias obligatorias:

- Distancia a Linderos: 25 metros, cumpliendo dicho requisito según plano de situación adjunto al presente documento.
- Distancia a suelos urbanos: 500 metros, cumpliendo dicho requisito ya que tiene una mayor distancia.
- Parcela mínima: La existente. La finca donde se ubicara la explotación dispone de aproximadamente 471.746 m².
- Ocupación máxima: No establece un porcentaje de ocupación máximo; no obstante, la ocupación máxima prevista para el proyecto será del 0,94% del total de la parcela.

e) No inducción de la formación de nuevos asentamientos

No se induce a la formación de núcleos de población, debido a que las edificaciones más cercanas se encuentran a distancias superiores a 100 metros, a más de 500 m de cualquier núcleo de población existente.

La parcela donde se pretende edificar las edificaciones es superior a 10.000 m² en secano.

No existen viarios de tipología urbana, si existen internos, es para uso privado.
Todas las construcciones son de tipología agrícola y asiladas.
No se encuentran las edificaciones alineadas a caminos porque existen retranqueos a los mismos.

Por todo lo expuesto anteriormente concluyo la justificación de la actuación con el fin de obtener el visto bueno por parte de los organismos competentes en su caso para la autorización de la construcción de EXPLOTACION INTENSIVA DE GANADO AVICOLA, para producción de pollo, anteriormente descrita.

Características Agropecuarias de la Explotación planteada en el presente documento:

- Capacidad de la Explotación Avícola: 55.000 plazas

Tramitación Ambiental: la explotación propuesta está obligada a cumplir con el instrumento de prevención ambiental mediante la aprobación de la Calificación Ambiental, ya que la capacidad de la explotación no superara las 55.000 plazas para pollos de engorde en régimen intensivo, según la normativa ambiental vigente, la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En Vélez Rubio, a Mayo de 2018

El Ingeniero Técnico Agrícola

A large black rectangular redaction box covering the signature of the engineer.

Juan Francisco Jiménez Fernández
Colegiado 714 del COITA de Almería

4) OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

Conforme a lo dispuesto en el artículo 42.5 D), las promotoras, Dña. Ana Belén Castillo Heredia, provista de DNI: [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] de la población de Vélez Rubio (Almería) y Dña. Cristina Castillo Heredia, provista de DNI: [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] de la población de Vélez Rubio (Almería) asumen las obligaciones constituidas por:

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

La adecuación de la explotación a los dictámenes de aplicación de las normas que lo rijan, medidas correctoras aplicables según dictamine la Consejería de Medio-Ambiente, Ayuntamiento de Vélez Blanco y demás organismos.

- b) Al 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 LOUA:

Art. 52.4: Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos 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. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del 10% 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.

Art. 52.5: 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. La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable. Estarán obligados 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 10% del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación. Los actos que realicen las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

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

Con todo esto se pretende conseguir la aplicación de dicha normativa, contemplar el desarrollo de la misma, así como conseguir de dicho Ayuntamiento la preceptiva declaración de Interés Público.

Para que conste y surta a efectos donde
proceda, firmo la presente en Vélez Blanco, a 4 de Mayo de 2018.

Fdo. Dña. Ana Belén Castillo Heredia

Fdo. Dña Cristina Castillo Heredia

DOCUMENTO Nº 2

FICHA URBANISTICA

TRABAJO: **CREACION DE EXPLOTACIÓN AVICOLA DE PRODUCCION DE CARNE**
PROMOTORAS: **ANA BELEN Y CRISTINA CASTILLO HEREDIA**
EMPLAZAMIENTO / SITUACION: **PARAJE SORIANOS, S/N. 04830 VELEZ BLANCO (Almería)**

CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

Superficie del Terreno	471.746 m ²	Observaciones
Longitud de la fachada	1.310,40 m	* La superficie construida hace referencia al total de las construcciones existentes y proyectadas en la parcela.
Fondo de fachada	406,68 m	
Superficie construida	4.451,52 m ²	

SERVICIOS URBANÍSTICOS

Calzada pavimentada	No	Observaciones particulares
Encintado de aceras	No	
Suministro de agua	Si	
Suministro de luz	Si	
Alumbrado público	No	
Alcantarillado	No	

CONDICIONES URBANÍSTICAS

Planeamiento que le afecta:	PGOU de Vélez Blanco y NN.SS. Provinciales de Almeria
Calificación del suelo	Suelo No Urbanizable (Natural o Común)

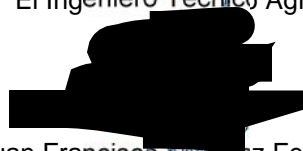
ORDENANZAS

	Norma	Proyecto	Observaciones
Parcela mínima (m ²)	--	471.746	* La ocupación máxima y la superficie construida hacen referencia al total de las construcciones existentes y proyectadas en la parcela.
Ocupación máxima	--	0,94%	
Superficie Construida (m ²)	--	4.451,52	
Altura máxima (m)	--	3,10	
Altura mínima (m)	--	--	
Distancia a Linderos (m)	25	> 25 m	
Distancia a Zona Urbana o Urbanizable (m)	500 m	> 500 m	
Distancia a otras explotaciones (m)	500 m	> 500 m	

OBSERVACIONES

--

En Vélez Rubio, a Mayo del 2018
El Ingeniero Técnico Agrícola



Juan Francisco Martínez Fernández
Colegiado 714 del COITA de Almería

DOCUMENTO Nº 3

MEMORIA AMBIENTAL DE LA ACTIVIDAD

INDICE

- 1.- OBJETO DE LA ACTIVIDAD
- 2.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACION AMBIENTAL
- 3.- EMPLAZAMIENTO
 - 3.1.- JUSTIFICACIÓN
 - 3.2.- LOCALIZACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES
 - 3.2.1.- SITUACIÓN
 - 3.2.2.- ENTORNO
 - 3.2.3.- SUPERFICIE DE LA FINCA
 - 3.2.4.- DOCUMENTACIÓN CARTOGRÁFICA
- 4.- INFRAESTRUCTURAS QUE DICHO PROYECTO PUEDA GENERAR.
- 5.- MAQUINARIA, EQUIPOS Y PROCESO PRODUCTIVO A UTILIZAR
- 6.- MATERIALES EMPLEADOS, ALMACENADOS Y PRODUCIDOS, SEÑALANDO LAS CARACTERISTICAS DE LOS MISMOS QUE LOS HAGAN POTENCIALMENTE PERJUDICIALES PARA EL MEDIO AMBIENTE
- 7.- BREVE DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO
 - 7.1.- CONDICIONES CLIMÁTICAS
 - 7.2.- GEOMORFOLOGÍA, GEOLOGÍA Y SUELO
 - 7.3.- PAISAJE
 - 7.4.- ÁREAS AMBIENTALES SENSIBLES
 - 7.5.- RECURSOS NATURALES QUE VAYAN A SER ELIMINADOS O AFECTADOS EN LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO.
- 8.- DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN.
- 9.- DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS DURANTE LA FASE DE EXPLOTACIÓN:
 - 9.1.- RUIDOS Y VIBRACIONES
 - 9.1.1.- FUENTES
 - 9.1.2.- INTENSIDAD
 - 9.1.3.- PERSISTENCIA
 - 9.2.- EMISIONES A LA ATMOSFERA
 - 9.2.1.- NÚMERO DE FOCOS O EMISORES
 - 9.2.2.- OTROS FOCOS
 - 9.2.3.- CONTAMINANTES EMITIDOS
 - 9.2.4.- COMBUSTIBLES UTILIZADOS
 - 9.2.5.- OLORES
 - 9.2.6.- CONTAMINACION LUMINICA
 - 9.3.- VERTIDOS LÍQUIDOS
 - 9.3.1.- PROCESOS QUE LOS GENERAN
 - 9.3.2.- DESTINO DE LOS VERTIDOS
 - 9.4.- GENERACIÓN, ALMACENAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS
 - 9.4.1.- PROCESOS QUE LOS GENERAN
 - 9.4.2.- OTROS RESIDUOS

- 9.5.- ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS
 - 9.5.1.- MATERIALES ALMACENADOS
 - 9.5.2.- SISTEMAS DE ALMACENAMIENTO

- 10.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS
 - 10.1.- ALTERNATIVAS ESTUDIADAS, VIABILIDAD DE LAS MISMAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.
 - 10.2.- VALORACIÓN DEL COSTE DE LAS MEDIDAS.
 - 10.3.- EN GENERAL
 - 10.3.1.-MALOS OLORES
 - 10.3.2.-PROTECCIÓN CONTRA ENFERMEDADES INFECTO-CONTAGIOSAS
 - 10.3.3.-CONTRA PROPAGACIÓN DE ENFERMEDADES
 - 10.3.4.-CONTRA INSECTOS NOCIVOS
 - 10.3.5.-ABASTECIMIENTO DE AGUA
 - 10.3.6.-ELÉCTRICAS
 - 10.3.7.-PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
 - 10.3.8.-MEDIDAS SANITARIAS
 - 10.3.9.-VECINOS COLINDANTES
 - 10.3.10.-GARANTÍA DEL SISTEMA ADOPTADO

- 11.- PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

- 12.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE, SE DEBERÁ ESTABLECER Y JUSTIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE RELATIVA A LOS CENTROS DE GESTION DE ESTIERCOLES

- 13.- GARANTÍA DEL SISTEMA ADOPTADO

1.- OBJETO DE LA ACTIVIDAD

La actividad que se pretende implantar es la de una explotación avícola de cebo de volátiles, mediante la ejecución de dos naves destinadas a la estabulación del ganado. El resto de características principales han sido descritas con anterioridad en el documento de memoria del presente proyecto.

2.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACION AMBIENTAL

El sistema de prevención y control integrado de la contaminación ambiental de carácter autonómico, establecido por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental así como lo especificado en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental y demás normativa aplicable, dicha actividad podría estar incluida en el epígrafe 10.10 Instalaciones de la categoría 10.8 y 10.9 por debajo de los umbrales señalados en ella [...] a) 55.000 plazas para pollos de engorde o del número equivalente en excreta de nitrógeno para otras orientaciones productivas de aves de corral; del Anexo I Categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental.

Para el epígrafe especificado, el instrumento mediante el cual se analizan las consecuencias ambientales de la implantación de la actividad, es mediante el procedimiento de Calificación Ambiental (CA), siendo el órgano gestor que la otorga, el Ayuntamiento de Vélez Blanco.

3.- EMPLAZAMIENTO

3.1.- JUSTIFICACIÓN:

La implantación de la explotación se ubicará en suelo rústico no urbanizable, cuya denominación es Suelo No Urbanizable Común, ésta se proyecta alejada de cualquier núcleo de población. También respeta los retranqueos que marcan las normas municipales y provinciales que rigen en Vélez Blanco (Almería).

La explotación en su ubicación mantendrá una distancia superior a 25 m a linderos, cumpliendo la normativa de referencia.

3.2.- LOCALIZACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN:

3.2.1.- SITUACIÓN

Está situada en zona rural, en las parcelas 43 y 171 del polígono 21, del término municipal de Vélez Blanco (Almería).

3.2.2.- ENTORNO

Existen edificaciones cercanas alrededor de dicha parcela, de usos varios, desde viviendas unifamiliares, casetas de aperos, naves de uso agrícola, etc.

Mataderos, vertederos, centros de aprovechamiento de cadáveres: **No**

Explotaciones Agropecuarias: **No**, no se encuentran en las proximidades (500 m) naves de cría intensiva de la misma u otra especie ganadera.

Explotaciones Agrícolas Intensivas: **No**

Edificios, instalaciones o recursos de interés: **No**

El aprovechamiento de los terrenos anexos a la explotación, en la actualidad, está cultivados con almendros de secano.

3.2.3.- SUPERFICIE DE LA FINCA:

Superficie de la parcela catastral donde se ubicará la explotación: 47,1746 Has.

3.2.4.- DOCUMENTACIÓN CARTOGRÁFICA:

Se incluye en el apartado de Planos, un plano de emplazamiento a escala 1:4.000, donde se ubica la explotación, un plano de situación escala 1:10.000, y otro plano de distancia a otras edificaciones a escala 1:10.000.

4.- INFRAESTRUCTURAS QUE DICHO PROYECTO PUEDA GENERAR

- VIVIENDA: **No**
- TRANSPORTES: **Esporádicos**
- INSTALACIONES TURÍSTICAS: **No**
- AUMENTO DE LA EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES PARA LA GENERACIÓN DE ENERGÍA Y AGUA: **No**
- OTROS: **No**

5.- MAQUINARIA, EQUIPOS Y PROCESO PRODUCTIVO A UTILIZAR

La maquinaria fundamental a utilizar en la actividad será el uso de los equipos eléctricos de ventilación y suministro de alimento, así como los de climatización. En cuanto a vehículos a motor, será necesaria una pala cargadora para el movimiento de los estiércoles y su carga en los vehículos de transporte.

Además se dispondrá en el establecimiento de un equipamiento compuesto por: utillaje de mano (pala, escoba, rastró, etc) y un sistema de dosificación de preparados desinfectantes (atomizador/pulverizador de líquidos y polvo), para realizar una limpieza si fuera necesario de los depósitos y del interior de las instalaciones.

6.- MATERIALES EMPLEADOS, ALMACENADOS Y PRODUCIDOS, SEÑALANDO LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MISMOS QUE LOS HAGAN POTENCIALMENTE PERJUDICIALES PARA EL MEDIO AMBIENTE

Tal y como se ha expuesto en varios puntos del presente documento, la actividad a desempeñar es la de cría intensiva de aves, concretamente pollo de engorde; produciendo fundamentalmente la obtención de carne y de forma subsidiaria residuos procedentes del subproducto animal no destinado al consumo humano (estiércol-gallinaza). Fundamentalmente las materias almacenadas serán las materias primas para abastecer a la explotación: Pienso en los silos, agua para abastecimiento en depósitos y cama interior del espacio del gallinero mediante cascara de arroz; y las materias resultantes: los estiércoles producidos por la mezcla de las deyecciones sólidas y líquidas y restos de pienso y agua en la yacija existente durante el proceso de engorde de los animales.

También es posible que se almacenen en el establecimiento sustancias para realizar labores de desinfección de las instalaciones y vehículos, estas consistirán fundamentalmente en sustancias fitosanitarias, detergentes o mezclas químicas de carácter no peligroso.

El riego potencial de las materias almacenadas es, tanto en el caso de los estiércoles, como en el caso de las sustancias químicas, el vertido o filtración al medio. En el caso de los estiércoles podría

darse contaminación del suelo por nitratos procedentes de las filtraciones, derivadas del drenaje de los líquidos interiores del propio residuo. Para evitar estos riesgos, los estiércoles se almacenarán siempre en zonas o áreas totalmente impermeabilizadas, como es el caso del interior del gallinero; evitando así la contaminación por filtración o vertido. Para el caso de los productos fitosanitarios, se almacenarán en sus recipientes originales de comercialización, en un espacio habilitado para ello provisto de cerradura de seguridad, y preferiblemente, se ubicarán sobre una bandeja o cubeta plástica impermeable que pueda recoger las posibles fugas.

7.- BREVE DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

7.1.- CONDICIONES CLIMÁTICAS:

Viento: moderado, dominando Oeste-Sureste en invierno y primavera, y sureste-este en verano y otoño.

Precipitaciones: la pluviometría media anual de la zona es de 450 mm. Con alta evapotranspiración 900 y un déficit hídrico de 450 mm.

Temperatura: La temperatura media anual es de 16 °C. En varias ocasiones se alcanzan mínimas inferiores a 0° C. (Por lo que es necesario incorporar sistemas de calefacción por combustión).

Climatología: La climatología de la zona es mediterráneo seco.

7.2.- GEOMORFOLOGÍA, GEOLOGÍA Y SUELO:

En cuanto a la geología podemos distinguir las siguientes características:

- Conglomerados, arenales, limos y calizas.
- Depresiones entre sierras ocupadas por sedimentos.

El tipo de suelo es rico en elementos calcáreos. La litología la constituye conglomerados, gravas, arenas y arcillas totonienses que configuran una morfología colinada de relieves inclinadas y escarpados.

El suelo muestra un horizonte de espesor variable según la topografía, mostrando en todo momento gravas, arcillas y fragmentos calizos.

Es fácilmente erosionable, tanto eólica como hídricamente.

7.3.- PAISAJE:

- Deterioro que se puede producir en el mismo: **No**
- Vegetación: **en las zonas llanas, cereal de secano, almendro o erial; en el terreno montuoso, almendro, erial y monte. El monte puede ser desde tomillar, retamar o espartal, hasta masas independientes de pinos.**
- Fauna: **Escasa, conejo, perdiz, jabalí, etc.**
- Relieve: **Montuoso**
- Agua: **El principal curso es la Rambla de Chirivel**
- Elementos artificiales: **No**
- Intervisibilidad: **Baja**
- Accesibilidad: **Buena**

7.4.- AREAS AMBIENTALES:

No hay áreas ambientales de relevancia en la zona

7.5.- RECURSOS NATURALES QUE VAYAN A SER ELIMINADOS O AFECTADOS EN LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO.

El área ambiental más relevante en el entorno de la actuación es el Parque Natural Sierra María-Los Vélez, pero la ubicación propuesta para la explotación se encuentra fuera de los límites establecidos del Parque, incluso fuera de la banda de 500 metros de amortiguación del espacio natural.

8.- DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

En la tabla siguiente se refleja una sinopsis del proceso de valoración de impactos. Se han separado por un lado los impactos negativos y por otro los positivos.

	IMPACTOS NEGATIVOS	VALORACION
Fase de Construcción	1. Alteraciones topográficas locales	MODERADO
	2. Pérdida de capacidad agrologica por ocupación de infraestructuras y obras	MODERADO
	3. Riesgo de contaminación, residuos y vertidos	COMPATIBLE
	4. Riesgo de erosión.	MODERADO
	5. Cambios en el régimen hídrico natural.	MODERADO
	6. Eliminación de arbolado y vegetación natural durante la ejecución de las obras.	MODERADO
	7. Impacto sobre la fauna en la construcción de las obras	MODERADO
	8. Afección a las poblaciones cinegéticas.	MODERADO
	9. Alteración del paisaje.	MODERADO
	10. Afección a la Red Natura.	MODERADO
	11. Riesgo de deterioro del patrimonio histórico-artístico.	COMPATIBLE
	12. Incidencia sobre la calidad de vida	COMPATIBLE

Una vez valorada la importancia de los impactos, se observa que en la fase de construcción no se ha clasificado ningún impacto como severo; por tanto habrá que proponer una serie de medidas preventivas y correctoras encaminadas a minimizar los efectos de las obras en la fase de construcción.

9.- DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS DURANTE LA FASE DE EXPLOTACIÓN

9.1.- RUIDOS Y VIBRACIONES

9.1.1.- FUENTES

Motores eléctricos y vehículos

9.1.2.- INTENSIDAD

Los niveles de intensidad los podemos fijar en:

Sonido emitido por los motores..... 60 dBA.

Por otro lado, medida las distancias a otras edificaciones y explotaciones, el sonido se debilita con la distancia. Por lo que la perfección de los mismos se difusa a 15 m de la instalación proyectada. En el apartado correspondiente del punto 10. Medidas correctoras, se justifica que con la atenuación acústica de los elementos envolventes se

cumplen las prescripciones establecidas en el DECRETO 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

9.1.3.- PERSISTENCIA

Uniforme no continuado

9.2.- EMISIONES A LA ATMOSFERA

9.2.1.- Nº DE FOCOS O EMISORES DE HUMO, VAPORES O POLVOS

Los focos contaminadores de la atmósfera, clasificación según el R.D. 100/2011, se corresponden con:

ACTIVIDAD	GRUPO	CÓDIGO
Pollos de Engorde. Instalaciones con capacidad de 8500 a 85000 pollos	C ⁽⁵⁾	10050802

Además, cada uno de los sistemas de calefacción donde se incorporan calderas de combustión de subproductos, se clasifica como:

ACTIVIDAD	GRUPO	CÓDIGO
Otros equipos de combustión no especificados anteriormente de P.t.n <500 kwt	--	02030502

Las calderas proyectadas para la instalación tienen una potencia calorífica de 150.000 kcal/h, que su equivalencia es de 174,42 kwt (<500).

En cuanto a la emisión de partículas, se determina, que el pienso compuesto que consumen viene o procede de fábricas de pienso, es decir, que el pienso compuesto ya viene molido, por lo que es transportado por camiones herméticos, y mediante un sinfín, es descargado en los silos, por lo que no se producen emisiones de partículas al medio.

9.2.2.- OTROS FOCOS EMITIDOS POR INSTALACIONES QUE SE INCLUYEN EN LA EXPLOTACIÓN

Humos: Los humos procedentes de la combustión de los motores de la maquinaria.

Calefacción: Sí. Equipos de producción de calor por combustión de biomasa o quemadores de gas.

Polvos: No

Sustancias gaseosas originadas: Los estiércoles almacenados en su proceso de desecación pueden liberar grandes cantidades de nitrógeno mediante la gasificación del amonio; el amonio a valores ligeramente básicos (pH 7-8) se convierte en amoníaco, que es el gas causante del fuerte olor de este estiércol. Estos gases aun no siendo perjudiciales para la salud, son los que producen el mal olor asociado a este tipo de actividades.

9.2.3.- CONTAMINANTES EMITIDOS

La emisión de sustancias gaseosas que puedan alterar las características del aire es mínima produciéndose los gases que a continuación se relacionan, no debiendo superar los límites marcados:

- Amoniaco (NH3)10 PPM
- Dióxido de Carbono (CO2.)3500 PPM
- Sulfuro de Hidrógeno.....20 PPM

La NOTIFICACIÓN DE DATOS PRTR se realiza mediante las determinaciones establecidas en la guía de apoyo para la notificación de las emisiones procedentes de la cría intensiva de ganado avícola, Epígrafe 7.a i)- 7.a iii), publicada por la Junta de Andalucía.

Tabla 2. Sublista de contaminantes E-PRTR correspondientes al epígrafe 7 a.

Instalaciones destinadas a la cría intensiva de aves de corral o de cerdos			
Nº PRTR	ATMÓSFERA	Nº PRTR	AGUA
1	CH ₄	12	N _T
5	N ₂ O	13	P _T
6	NH ₃	20	Cu
86	PM ₁₀ ¹	24	Zn
	-	76	COT

¹ Partículas cuyo diámetro medio es inferior a 10 micras.

Metodologías de notificación para cada uno de los parámetros contaminantes a notificar:

- Emisiones de Metano (CH₄), que por fermentación entérica, no hay datos para el ganado avícola, pero para la gestión de estiércol, se determinan los valores para la provincia de Almería de 0,10353 kg/plaza año; que para la capacidad de 55000 plazas propuestas, se determina 5.694,15 kg/año.
- Emisiones de Amoniac (NH₃), que se debe de tratar solamente en la volatilización del establo, ya que para la gestión de los estiércoles, el mismo es retirado por una empresa especializada en su almacenamiento, gestión y aplicación. Por tanto, según las tablas en la volatilización del establo, para pollos de engorde es 0,3466 kg/plaza año; que para una capacidad de 55000 plazas propuestas, se determina una cantidad de 19.063 kg/año.
- Emisiones de Oxido Nitroso (N₂O), que por volatilización en el almacenamiento durante el proceso de engorde, se determina unas emisiones de 0,00477 kg/plaza año; para una capacidad de 55.000 plazas propuestas, se determina una cantidad de 262,35 kg/plaza año.
- Partículas Pm₁₀, según la guía "No se proponen factores para la notificación de Pm₁₀ en ninguno de los focos descritos".
- Las emisiones al agua o efluentes superficiales, no se producen, ya que dentro de la nave, según se describe en el proyecto, existe una solera técnica de hormigón armado, sobre una lámina de polietileno impermeable, en su parte inferior, por lo que no se producen emisiones al medio.

9.2.4.- COMBUSTIBLES UTILIZADOS

Gasóleo en los vehículos y maquinaria a motor y electricidad en motores eléctricos.

9.2.5.- OLORES

El olor que produce la actividad es como consecuencia de la liberación de amoniac de los subproductos. El nivel de olor es menor cuanto más seco se encuentra el residuo y cuanto más estabulado esta, para ello se mezcla el residuo con materias orgánicas que ayudan a estabilizar el estiércol y reducen la emisión de olor. Normalmente, a una distancia máxima de 25 metros de la instalación, dicha olor es tolerable o inexistente.

9.2.6.- CONTMAINACION LUMINICA

Tras el estudio y proyección del establecimiento, sus construcciones e instalaciones, se puede afirmar que las instalaciones lumínicas exteriores no serán susceptibles de producir contaminación lumínica conforme a lo establecido en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica; ya que no se prevé el uso de luminarias exteriores de forma continuada. En caso de realizarse operaciones de carga y descarga en horario nocturno, serán de forma puntual. Las luminarias exteriores a instalar y la instalación propia de las mismas, cumplirán los requisitos incluidos en el decreto.

9.3.- VERTIDOS LÍQUIDOS

9.3.1.- PROCESOS QUE LO GENERAN

Los vertidos líquidos proceden del drenaje de los residuos almacenados y de la limpieza de las instalaciones. Las deyecciones en origen suelen contener bastante humedad. Al retirarse del interior de la instalación, gran parte de la humedad que poseen se pierde en este proceso, pero durante el tiempo de almacenamiento, el residuo puede verter líquido en su proceso de desecación.

La característica principal del interior del gallinero, es que mediante el sistema constructivo utilizado, será impermeable. En el suelo del interior del gallinero se dispondrán pendientes uniformes hasta sumideros de recogida para su vertido a una fosa séptica de decantación, en las labores de limpieza de las instalaciones.

9.3.2.- DESTINO DE LOS VERTIDOS

Los residuos líquidos procedentes de las aguas residuales del aseo/vestuario, asimilables a residuos domésticos, junto a los vertidos líquidos almacenados procedentes de las labores de limpieza, serán gestionados adecuadamente mediante depuración por decantación y oxidación mediante filtro biológico y posterior reutilización de las aguas en labores de riego.

Los vertidos procedentes del subproducto animal serán gestionados como abono orgánico.

Materia Orgánica:

El aporte de estiércoles al suelo posibilita la entrada de materia orgánica, siendo positiva para muchos suelos que tienen carencias. Por lo tanto, en suelos pobres la materia orgánica es un correctivo mejorador de la estructura del suelo al intervenir en la formación del complejo arcillo-húmico, junto con las arcillas y de carácter cálcico.

Nitratos:

En la utilización de estiércoles el factor limitante es el nitrógeno, que puede alcanzar a masas de agua por filtración. Del nitrógeno que poseen los purines, un 50%, es mineral, fácilmente asimilable por las plantas; un 22% es orgánico es asimilable y el resto es residual y se irá acumulando durante el tiempo. La CEE elaboró la Directiva 91/676, para la protección de las aguas contra la contaminación por nitratos que se usan a nivel agrario, fijado como valores máximos de nitrógeno en agua de 50mg. NI. Además dicha directiva contempla que cada país debe delimitar las zonas vulnerables a los aportes de Nitrógeno. La contaminación resulta ser más problemática cuando existen problemas de lavado por agua y las capas freáticas están muy juntas.

Se deben de ajustar los aportes para que no exista degradación del suelo y agua. No se deben de aplicar purines a una distancia inferior a 10 metros de los cursos de agua.

Fosfatos:

El fósforo se excreta en grandes porcentajes en las deyecciones, determinando su baja digestibilidad. El fósforo se fija rápidamente en el suelo debido a su gran fijación con otros elementos y no presenta movilidad

Potasas:

Se encuentra en los purines en concentraciones de 3 a 7 gr. Kl., normalmente en forma de sales solubles, se libera fácilmente.

Forma	Agua (%)	Mat. Orgánica	N. Total (%)	N. Volátil (%)	P2O5 (%)	K2O (%)
Orina Fresca	94.0	2.5	0.5	0.5	0.05	0.6
Heces Frescas	2.0	16.0	0.6	0.6	0.5	0.4

9.4.- GENERACIÓN, ALMACENAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

9.4.1.- PROCESOS QUE LOS GENERAN

- Animal: Pollo o Pavo.
- Otros: Eliminación de cadáveres y residuos propios ocasionados en el manejo de la explotación.

9.4.2.- OTROS RESIDUOS

Los residuos propios procedentes del desarrollo de la actividad por personal y maquinaria.

Se indican los residuos generados en la explotación, así como su código asociado a la lista LER de la Orden MAM/304/2002:

Residuos no peligrosos generados en la actividad		
Código residuo¹	Descripción del residuo	Proceso asociado
20 01 01	Papel y Cartón	General
20 01 39	Plástico	General
20 01 40	Chatarra y viruta	Remodelaciones menores y actividad general
20 03 01	RSU	Oficina y actividad
20 03 02	Madera	Logística
Residuos peligrosos generados en la actividad		
Código residuo¹	Descripción del residuo	Proceso
15 01 10*	Envases vacíos contaminados	Operaciones de mantenimiento
18 02 05*	Resto de productos químicos y reactivos	
18 02 05*	Resto de rodenticidas	
18 02 05*	Resto de productos zoonosanitarios	

(*) Los residuos que aparecen en la lista señalados con un asterisco se consideran residuos peligrosos de conformidad con la Directiva 91/689/CEE sobre residuos peligrosos.

(¹) LISTA EUROPEA DE RESIDUOS (LER) Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. BOE 19/02/2003.

9.4.3.- ELIMINACION DE RESIDUOS

Toda la producción de residuos sólidos producida por los animales, son eliminados a través de empresas especializadas en el sector de eliminación de residuos para su aplicación como abono orgánico.

Los subproductos ganaderos de origen animal se estiman en un total de **4.400 Tm/año** para la cantidad de plazas estipulada. Este residuo será retirado por una empresa autorizada para su posterior transporte, gestión, almacenamiento y valorización agronómica.

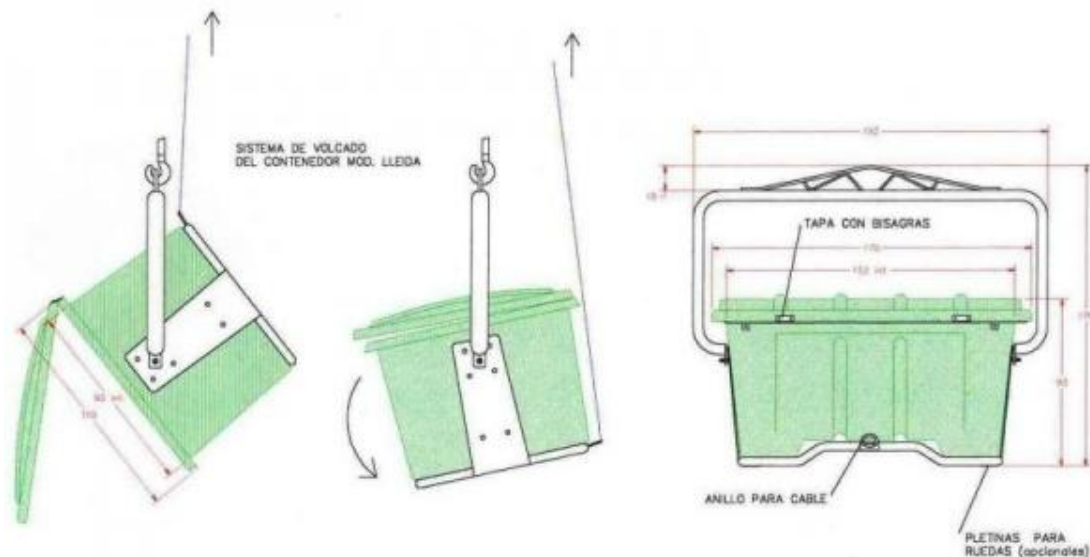
Las características de la gestión y retirada de los residuos ganaderos se encuentran más detalladas en el anexo del proyecto Plan de Gestión de Subproductos Ganaderos.

Además, se dispondrá en el recinto del establecimiento un contenedor para eliminar los residuos sólidos producidos asimilables a los residuos urbanos, para de forma periódica, eliminarlos en la red municipal de contenedores para su retirada por el gestor autorizado.

Los residuos procedentes de maquinaria y vehículos se retiraran a vertederos autorizados y de forma correcta.

La eliminación de cadáveres, tendrá que ser gestionada mediante empresas especializadas y autorizadas. Los cadáveres se almacenarán en un contenedor específico para ello, realizado en material estanco y resistente, de 440 L de capacidad y provisto de anclajes que permiten su manipulación y volcado para su vaciado en camiones adaptados.





Los contenedores deberán ser los estipulados por las determinaciones de la Consejería de Agricultura y Pesca, y de Medio Ambiente.

En cuanto a la cantidad de cadáveres anualmente retirados, el porcentaje de bajas que se dan en las explotaciones de estas características es desigual en cada ciclo de engorde o camada, pero se puede fijar en una media entre el 2% y 5% anualmente. La retirada de cadáveres se realiza por kilos, así que establecer la cantidad de animales retirados por bajas es difícil, ya que las bajas producidas se dan entre animales con pocos días de vida o en el final del periodo de cebo, variando drásticamente el peso del animal y por tanto la cantidad de kilogramos que supondrá la retirada de cadáveres.

En la explotación, la retirada de cadáveres la realizará un gestor autorizado que recogerá los cadáveres depositados en el contenedor periódicamente para eliminarlos de forma correcta.

9.5.- ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS

9.5.1.- MATERIALES ALMACENADOS

Los materiales almacenados más allá de los propios animales durante el periodo de estabulación serán las materias primas, los estiércoles generados y los productos fitosanitarios para los trabajos de desinfección y limpieza.

9.5.2.- SISTEMAS DE ALMACENAMIENTO

La materia prima en silos metálicos en el caso de los piensos; las aguas de abastecimiento en depósitos impermeables.

Los estiércoles generados se almacenarán en el interior de las instalaciones hasta la retirada de los mismos.

Los productos fitosanitarios se almacenarán en sus recipientes originales de comercialización, en un espacio habilitado para ello provisto de cerradura de seguridad, y preferiblemente se ubicarán sobre una bandeja o cubeta plástica impermeable que pueda recoger las posibles fugas.

10.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

10.1.- ALTERNATIVAS ESTUDIADAS, VIABILIDAD DE LAS MISMAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

MEDIDAS DURANTE LA FASE DE EJECUCIÓN

Protección de la Calidad del Aire. La maquinaria y vehículos utilizados en la obra cumplirán las especificaciones sobre emisiones de gases a la atmósfera establecidos por la normativa vigente. Para ello, se vigilará que el mantenimiento de la maquinaria sea el adecuado y que se hayan verificado las inspecciones técnicas previstas en la legislación sectorial.

Control del Ruido. Durante la ejecución de las obras, se adoptarán las medidas necesarias para que los niveles sonoros cumplan lo dispuesto en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y demás normativa de aplicación.

Riego de la superficie para disminuir las Emisiones de Polvo. Se realizarán riegos con agua para minimizar este impacto, de forma que todas estas zonas tengan el grado de humedad necesario y suficiente para evitar la producción de polvo. Deberán regarse también los apilamientos de tierra en función de su composición y el tiempo de inutilización.

Protección del Suelo

Revisión de la Maquinaria. Se vigilará el estricto cumplimiento de las revisiones de la Inspección Técnica de Vehículos y de la circulación de maquinaria pesada por carreteras.

Accesos y Rutas. Utilización en la medida de lo posible, como accesos y rutas de movimiento de las obras, las explanaciones de los caminos de servicio reduciendo al mínimo los caminos necesarios, con el fin de evitar destrucciones no deseadas.

Paso de Maquinaria. Las zonas en las que se hayan producido compactaciones debido a la estancia y paso de maquinaria, deberán ser restauradas mediante subsolado y/o arado.

Taludes y Terraplenes. Tanto los terraplenes como los taludes no deberán superar un ángulo de 40º, con el fin de facilitar las operaciones de restauración posteriores e impedir que, por exceso de pendiente, aparezcan erosiones y los consecuentes aportes de sedimentos.

Gestión de la capa superficial de tierra. El empleo de tierra vegetal de la zona para la restauración de taludes, terraplenes y zanjas facilitará una rápida colonización vegetal, pues ésta irá cargada de semillas de especies autóctonas adaptadas a las condiciones ambientales de la zona.

Protección del Sistema Hidrológico

Gestión de Residuos y Vertidos. Se recogerán los aceites, grasas e hidrocarburos combustibles de los motores de la maquinaria en recipientes y lugares habilitados para ello con el objeto de que no lleguen a la red de drenaje superficial.

Ubicación adecuada de Acopios y Materiales. Tanto la tierra sobrante de los desmontes como la importada de otros lugares deben colocarse en zonas cercanas a la obra para tener rápido acceso a ella en caso de necesitarse, debiéndose ubicar en zonas llanas, alejadas lo máximo posible de los cauces fluviales y nunca sobre vegetación natural.

Suministro de Material de Préstamo y Canteras. En la ejecución de la infraestructura está previsto utilizar los materiales procedentes de la tierra agrícola donde está previsto ubicarse.

Descompactación de Suelos. En las zonas de parque de maquinaria, acopios e instalaciones auxiliares, así como otras alteradas por el paso de la maquinaria, se procederá a su des-compactación mediante subsolado o arado, y aporte y extendido de tierra vegetal.

Gestión de Zonas de Vertedero. Los sobrantes que genere la obra serán llevados a vertederos autorizados.

Protección de la Vegetación

Restauración de Taludes de Desmonte y Terraplén, Escombreras, Vertederos y Zonas de Préstamo. Se fomentará la regeneración de la cubierta vegetal espontánea en los lugares donde se ha destruido la vegetación natural y no va a ser objeto de ocupación por las infraestructuras.

Protección de la Fauna

Calendario de Ejecución de las Obras. Las obras de mayor envergadura se efectuarán en los momentos y lugares de menores efectos negativos sobre personas, cultivos y ganados así como sobre la fauna silvestre. Se evitará, en la medida de lo posible, hacer coincidir las obras con los periodos de reproducción de la fauna más sensible.

Colisiones y Electrocutaciones. No existen redes eléctricas aéreas en la actuación propuesta.

Protección del Patrimonio Histórico-Artístico. No existen zonas o figuras establecidas de yacimientos en los terrenos afectados por la actuación.

Protección del Paisaje. En las construcciones se emplearán materiales tradicionales o sustitutos acordes cromáticamente con la arquitectura tradicional de la comarca.

Socio-Economía. Se recomienda la utilización de la mayor cantidad posible de mano de obra local en la idea de reducir el paro de la zona y elevar el nivel de renta.

MEDIDAS A ADOPTAR DURANTE LA FASE DE EXPLOTACIÓN

Protección de las emisiones a la atmosfera. La maquinaria y vehículos utilizados en el establecimiento cumplirán las especificaciones sobre emisiones de gases a la atmósfera. Para ello, se vigilará que el mantenimiento de la maquinaria sea el adecuado y que se hayan verificado las inspecciones técnicas previstas en la legislación sectorial.

Los malos olores están estrechamente ligados por ser causados por los gases como el amoniaco, por lo tanto habremos de evitar, a toda costa, la liberación de aquellos. Este riesgo sólo suele ocurrir en las tareas de carga y descarga; para minimizar la producción de olores, se mezclarán los estiércoles con materias orgánicas que absorban la humedad y estabilicen la producción de amonio.

Ruido. La atenuación acústica producida por los materiales envolventes de la instalación es suficiente para garantizar que no se superan los límites acústicos de inmisión, ni de ruidos transmitidos al exterior que se establecen en el Decreto 6/2012 por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Vertidos líquidos. Para evitar el riesgo de contaminación por vertidos de líquidos, se revisará periódicamente el estado de la capa impermeable de las instalaciones.

Eliminación de residuos. La eliminación de los residuos que no puedan ser retirados de forma normal como residuos urbanos, serán tratados por gestores autorizados y eliminados en vertederos autorizados.

Otras Medidas. Se realizará un seguimiento durante los primeros años tras la puesta en marcha con objeto de detectar y corregir impactos imprevistos derivados de la puesta en marcha de la actividad.

- Aparición de encharcamientos
- Alteración de la capacidad biótica de los cauces naturales por eutrofización y/o contaminación.
- Deterioro o eliminación de arbolado, vegetación natural, espécimen de singular relevancia y flora amenazada.
- Acumulación de residuos
- Aparición de fenómenos erosivos

10.2.- VALORACIÓN DEL COSTE DE LAS MEDIDAS

La valoración de la aplicación de las medidas correctoras y las labores de seguimiento y control consistentes en mezclar materias orgánicas para evitar malos olores y gestionar los lixiviados es de aproximadamente 1,35 €/m³.

10.3.- EN GENERAL

10.3.1.- MALOS OLORES

En el momento de implantar la explotación, se ha tenido en cuenta que es una zona rural, y se encuentra alejada de cualquier núcleo de población importante.

Con la finalidad de que no se produzcan malos olores, los estiércoles se mezclarán con materias orgánicas que ayudaran a estabilizarlos. La mezcla con materiales como la paja de forraje ayuda a desecar los estiércoles, impidiendo la liberación de nitrógeno en forma de amonio que es el principal causante del fuerte mal olor de los estiércoles.

La acumulación de almacenamiento de estiércoles no debe ser excesiva y se tiene que controlar por parte del personal que maneje la gestión.

10.3.2.- PROTECCION CONTRA ENFERMEDADES INFECTO-CONTAGIOSAS

Dado que la mayor parte de estas enfermedades se propagan por el calzado, se debe desinfectar el calzado. Los materiales o sustancias a emplear deben de ser prescritos por el veterinario que supervisa la explotación.

10.3.3.- CONTRA PROPAGACION DE ENFERMEDADES

Para la no propagación de enfermedades, quedará totalmente prohibido descargar residuos procedentes de las explotaciones que puedan contener restos de cadáveres de animales.

10.3.4.- CONTRA INSECTOS NOCIVOS

a) Se usarán los insecticidas recomendados por el personal de sanidad veterinaria, se colocarán en lugares donde no puedan ser tocados accidentalmente por personas o por los animales del entorno del centro. Se dispondrá del antídoto correspondiente o en su defecto leche.

b) Los depósitos de agua estarán perfectamente cerrados.

c) Se dispondrá de varios recipientes, colocados fuera del alcance de los animales del entorno del centro, de 0,15 dm² llenos de agua y cal viva, con la intención de bajar la tensión superficial para eliminar insectos nocivos.

10.3.5.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

Junto a los depósitos y grifos se colocará el siguiente cartel:

“No beber agua no Potable”, (Apdo. 3 Art. 38 O. de Seguridad e Higiene).

10.3.6.- ELECTRICAS

Estará totalmente de acuerdo con el reglamento electrotécnico de Baja Tensión (Decreto 2413/1973 de 20 de Septiembre de B.O.E. nº 242 de fecha 9 de Octubre de 1973).

10.3.7.- PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Al ser un espacio abierto no se prevé el uso de medias o equipos de protección contra incendios.

10.3.8.- MEDIDAS SANITARIAS

De acuerdo con el Art. 43 Apto. 5 de la Ordenanza de Higiene en el trabajo, según orden de 9 de Marzo de 1971, y en prevención de posibles accidentes, dispondrá de botiquín ubicado en el interior de la maquinaria o de los vehículos de transporte.

Dicho botiquín contendrá: agua oxigenada, gasa estéril, alcohol de 98 °, tintura de yodo, mercromina amoniaco, tónicos cardiacos de urgencia, torniquete, bolsa de agua, guantes esterilizados, jeringuilla, agujas para inyectar, termómetro clínico, antibióticos comunes (Calmantes, antiinflamatorios, etc.).

Se revisará mensualmente y se repondrá lo usado.

10.3.9.- VECINOS COLINDANTES

No existe problema con los vecinos colindantes, ni con los linderos de la actividad.

No hay similitud de actividades similares en la zona, y se cumplen las distancias de seguridad a las explotaciones ganaderas y a los núcleos de población.

11.- PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

Durante la explotación, será de exclusiva responsabilidad del propietario la correcta utilización de las medidas proyectadas, siendo por tanto, los daños y perjuicios ocasionados por su no correcta utilización, achacables al mencionado propietario.

Teniendo en cuenta que esta actividad tiene una programación sanitaria, y depende de una vigilancia y control sanitario por parte de un veterinario, se adoptaran las medidas que el mismo dicte oportunas. No obstante, proponemos una serie de consideraciones generales y otras de carácter específico, además de todas las contempladas en el proyecto.

11.1.- HIGIENE DE LOS ALOJAMIENTOS

Periódicas: cuando el gallinero este vacío, mediante desinfección, desinsectación y desratización. Así mismo también se realizara la limpieza del interior mediante lavado con agua a presión, y la limpieza o barrido de las sustancias sólidas incrustadas en la solera y construcción, con agua y detergentes más comunes, como pueden ser jabones amoniacos, sosa cáustica, carbonato sódico, fosfato trisódico, etc. Mediante máquina pulverizadora se desinfectarán todas las paredes y suelos de la instalación, con sustancias propuestas por el veterinario.

Se mantendrán las instalaciones limpias de residuos.

Lucha contra insectos, de manera química o biológicamente como viene expresado en los apartados anteriores.

Otro punto de gran importancia en la sanidad del establecimiento, la aporta el buen hacer y entender del gestor, ya que debe ser un buen observador para evitar afecciones y riesgos potenciales.

11.2.- CONDICIONES ESPECÍFICAS

Adaptación a la normativa técnico sanitaria vigente. Programa sanitario estimado por el veterinario comarcal. Se realizarán dos desparasitaciones anuales.

El establecimiento ha de mantenerse limpio y ordenado en la medida de lo posible. La desratización se realizará mediante colocación de cebos, impedir el anidamiento, limpieza de alimentos, impedir su acceso y colocación de raticidas, todo esto según la prescripción del veterinario.

Los vehículos de transporte se mantendrán en adecuadas condiciones de limpieza y desinfección.

12.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE, SE DEBERÁ ESTABLECER Y JUSTIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE RELATIVA A LOS CENTROS DE GESTION DE RESIDUOS

La adaptación y cumplimiento de la normativa sectorial ha sido descrita a lo largo de la memoria descriptiva del presente proyecto.

Además de la normativa de aplicación expuesta en el apartado 1.3 de la memoria descriptiva para la elaboración de la presente Memoria Ambiental se han tenido en cuenta las normas y legislación ambiental en vigor, y en concreto:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba, el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.

13.- GARANTÍA DEL SISTEMA ADOPTADO

Las medidas adoptadas son las que marca la vigente legislación, su buen funcionamiento dependerá del uso que de ellas se haga, por lo que será necesaria la instrucción en el uso y manejo de las mismas.

En Vélez Rubio para Vélez Blanco, a Mayo de 2018

El Ingeniero Técnico Agrícola



Juan Francisco Jiménez Fernández
Colegiado 714 del COITA de Almería

DOCUMENTO Nº 4

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA

DICTAMEN VIABILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA

F. IMPRESIÓN: 09/05/2018
PROYECTO: EXPLOTACIÓN AVICOLA

Grupo de Desarrollo Rural



LOS VÉLEZ

Financian:



Promueven:



Con subvenciones

Una vez considerados los cálculos, realizados en base a la información proporcionada por los promotores de este proyecto, se han obtenido las siguientes conclusiones acerca de la viabilidad de este proyecto.

Viabilidad económica. Un proyecto es viable económicamente si el indicador VAN (Valor Actual Neto) o el indicador TIR neta (Tasa Interna de Retorno neta) es positivo, lógicamente, no será viable cuando ambos indicadores no arrojen un resultado positivo. El cálculo de este indicador se realiza para un horizonte temporal determinado, en este caso se han utilizado tres horizontes: 15, 10 y 5 años.

En este proyecto el indicador VAN ha arrojado los siguientes resultados:

	5 Años	10 Años	15 Años
VAN	-71.105 €	345.822 €	753.291 €
TIR	-4,96 %	11,10 %	14,88 %
DICTAMEN	No viable	Viable	Viable

Viabilidad financiera. Un proyecto es viable financieramente si responde en cuantía y oportunidad a los compromisos de pago, para ello se observa en los primeros años si el saldo de tesorería es en cada uno de ellos positivo.

En los seis primeros años este proyecto arroja los siguientes saldos de tesorería:

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
	84.600	169.200	23.801	110.701	197.601	284.501

Por lo tanto, este proyecto es/no es viable financieramente, siendo ésta condición necesaria y suficiente para que el proyecto se evalúe viable/no viable.

Otros indicadores relevantes de este proyecto son:

	Inicio	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Beneficio - Inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recursos propios - Inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Margen bruto		105,600.00	105,600.00	105,600.00	105,600.00	105,600.00	105,600.00

El objeto del **plazo de recuperación** o **pay back** es observar en que momento se ha recuperado el coste de inversión.

La inversión inicial se recupera durante el año: 6



Firma del solicitante:



Sin subvenciones

Una vez considerados los cálculos, realizados en base a la información proporcionada por los promotores de este proyecto, se han obtenido las siguientes conclusiones acerca de la viabilidad de este proyecto.

Viabilidad económica. Un proyecto es viable económicamente si el indicador VAN (Valor Actual Neto) o el indicador TIR neta (Tasa Interna de Retorno neta) es positivo, lógicamente, no será viable cuando ambos indicadores no arrojen un resultado positivo. El cálculo de este indicador se realiza para un horizonte temporal determinado, en este caso se han utilizado tres horizontes: 15, 10 y 5 años.

En este proyecto el indicador VAN ha arrojado los siguientes resultados:

	5 Años	10 Años	15 Años
VAN	-76,767.51	322,678.51	703,868.59
TIR	-5.44	10.62	14.40
DICTAMEN	No viable	Viable	Viable

Viabilidad financiera. Un proyecto es viable financieramente si responde en cuantía y oportunidad a los compromisos de pago, para ello se observa en los primeros años si el saldo de tesorería es en cada uno de ellos positivo.

En los seis primeros años este proyecto arroja los siguientes saldos de tesorería:

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
	82.200	164.400	-223.399	-136.499	-49.599	37.301

Por lo tanto, este proyecto es/no es viable financieramente, siendo ésta condición necesaria y suficiente para que el proyecto se evalúe viable/no viable.

Otros indicadores relevantes de este proyecto son:

	Inicio	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Beneficio - Inversión	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Recursos propios - Inversión	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Margen bruto		105,600.00	105,600.00	105,600.00	105,600.00	105,600.00	105,600.00

El objeto del **plazo de recuperación** o **pay back** es observar en que momento se ha recuperado el coste de inversión.

La inversión inicial se recupera durante el año: 6



Firma del solicitante:



El abajo firmante se compromete a responder de la veracidad de los datos expuestos en este documento, siendo estos vinculantes.

Fecha_____

Firma:

DNI:_____



Firma del solicitante:



DOCUMENTO Nº 5

OTROS DOCUMENTOS

- FOTOCOPIA DNI
- REFERENCIAS CATASTRALES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

04098A021001710000HS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 21 Parcela 171

LOMICAS. VELEZ BLANCO [ALMERÍA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

2009

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

6.611

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 21 Parcela 171

LOMICAS. VELEZ BLANCO [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

6.611

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

279.420

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

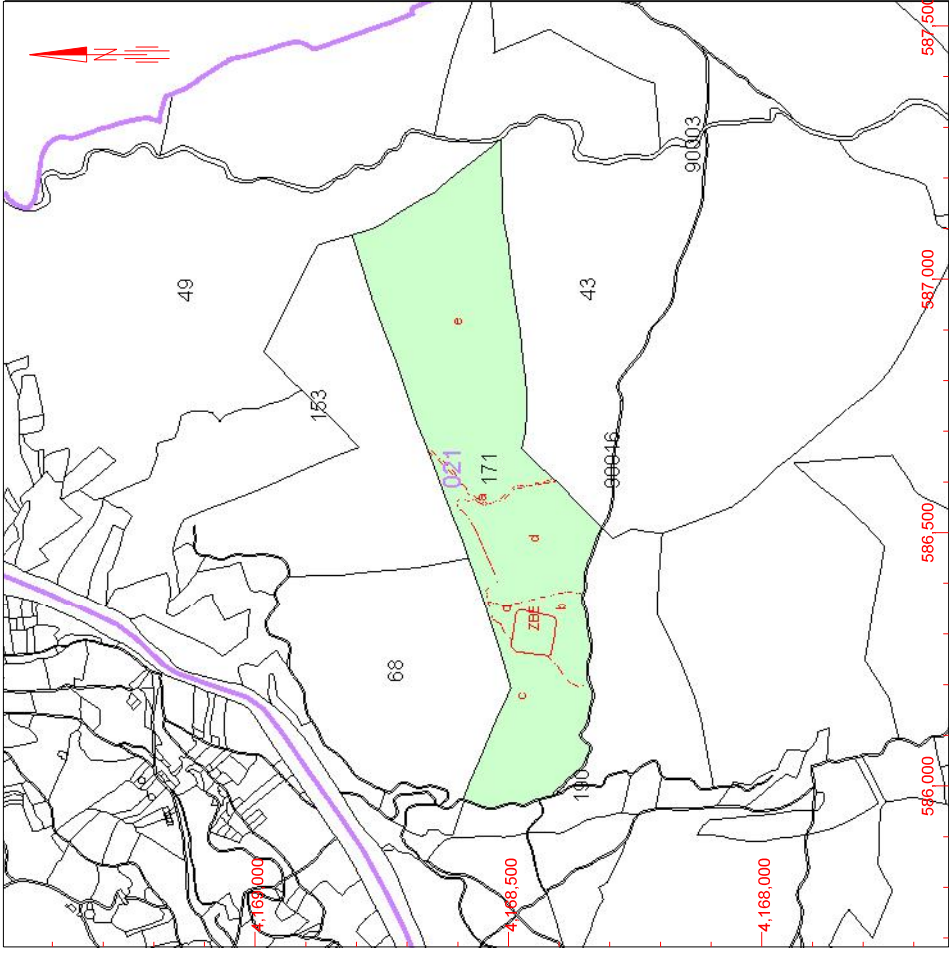
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	00	00	01	6.497
AGRARIO	00	00	02	114

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	I-	Improductivo	00	1.240
b	C-	Labor o Labradío seco	02	16.023
c	E-	Pastos	00	60.441
d	CR	Labor o labradío regadío	02	45.168
e	E-	Pastos	00	149.935

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/15000



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.

587.500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- 587.500 Límite de Manzana
- 586.500 Límite de Parcela
- 586.000 Límite de Construcciones
- 585.500 Mobiliario y aceras
- 585.000 Límite zona verde
- 584.500 Hidrografía

Martes, 8 de Mayo de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

04098A021000430000HZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 21 Parcela 43

LOMICAS. VELEZ BLANCO [ALMERÍA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

2001

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

150

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

DS PIAR EL 43 Polígono 21 Parcela 43

LOMICAS. VELEZ BLANCO [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

150

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

192.326

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino

ALMACEN

Escalera

Planta

Puerta

Superficie m²

00

00

01

150

CULTIVO

Subparcela

CC

Cultivo

IP

Superficie m²

a

E-

Pastos

00

164.723

b

C-

Labor o Labradío secoano

02

27.303

c

I-

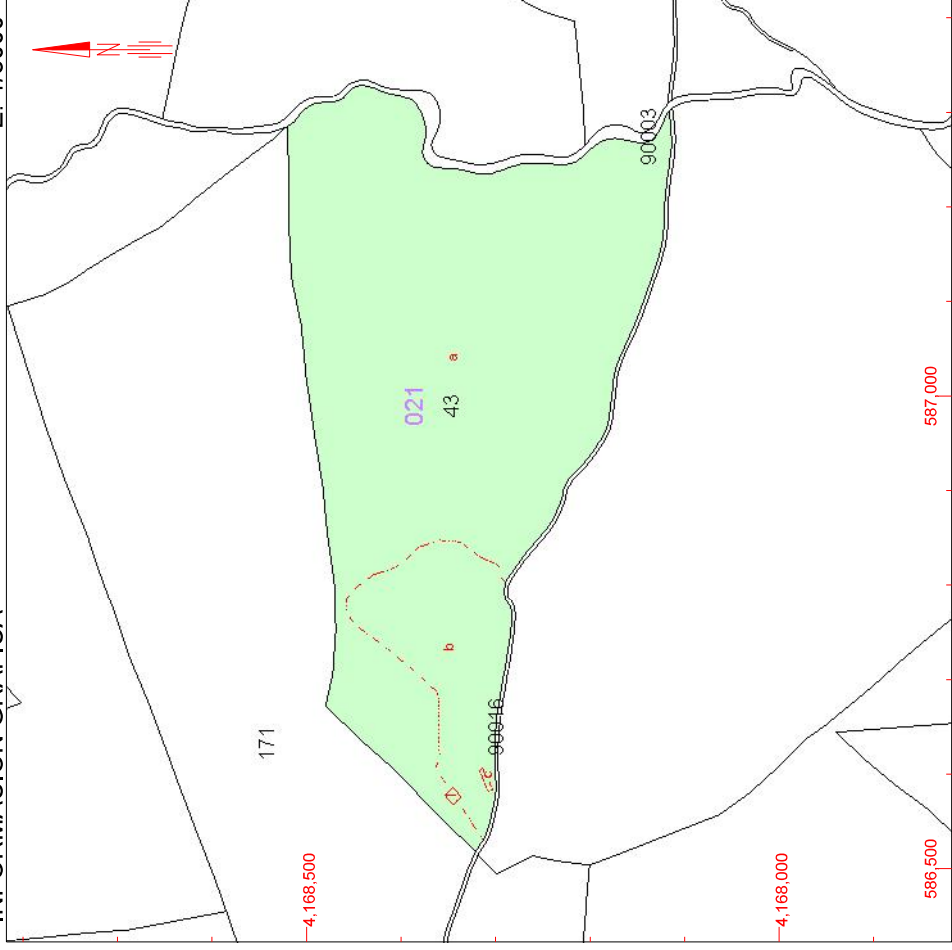
Improductivo

00

150

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/8000



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.

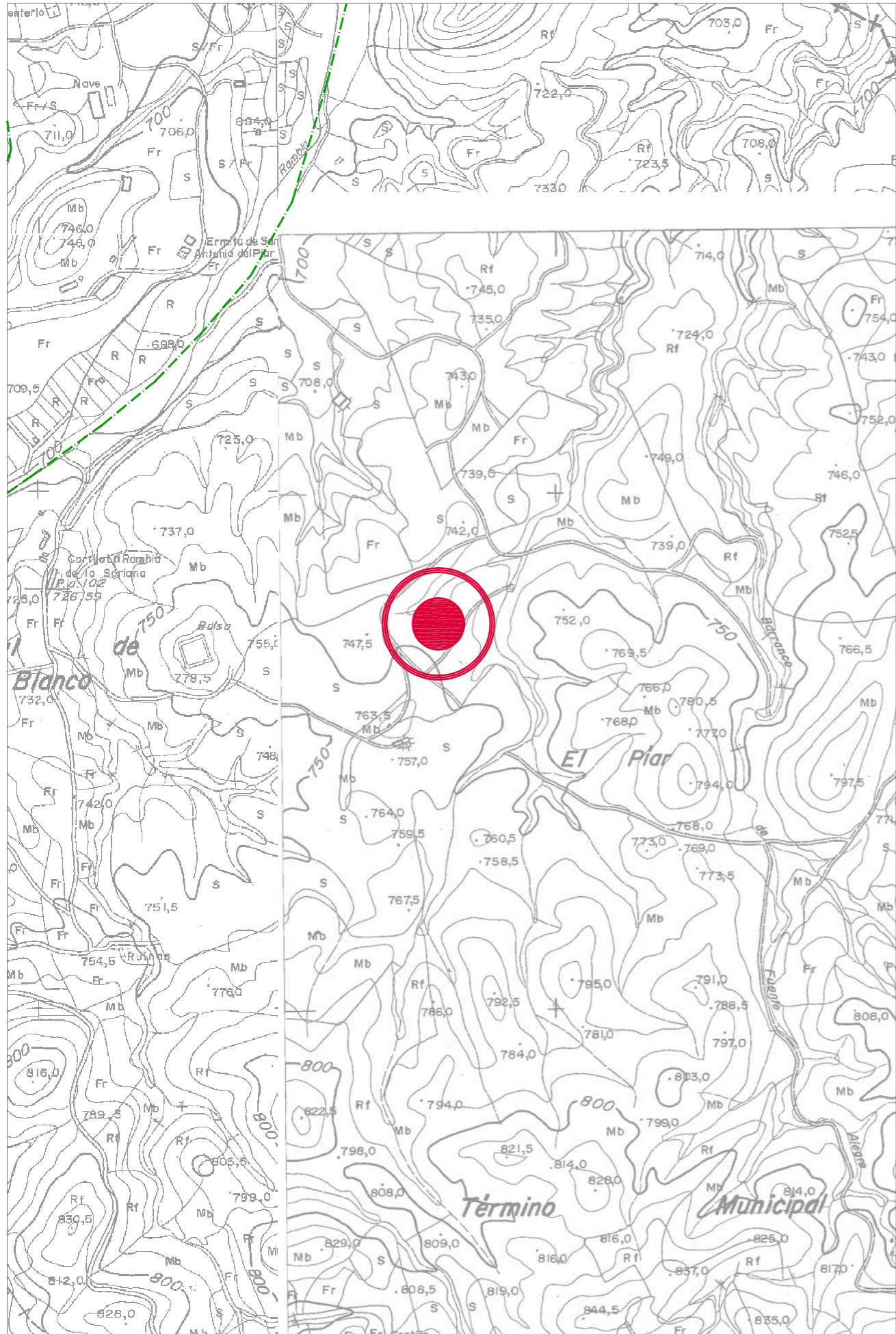
587,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- 587,000 Límite de Manzana
- 586,500 Límite de Parcela
- 4,168,000 Límite de Construcciones
- 4,168,500 Mobiliario y aceras
- 587,000 Límite zona verde
- 586,500 Hidrografía

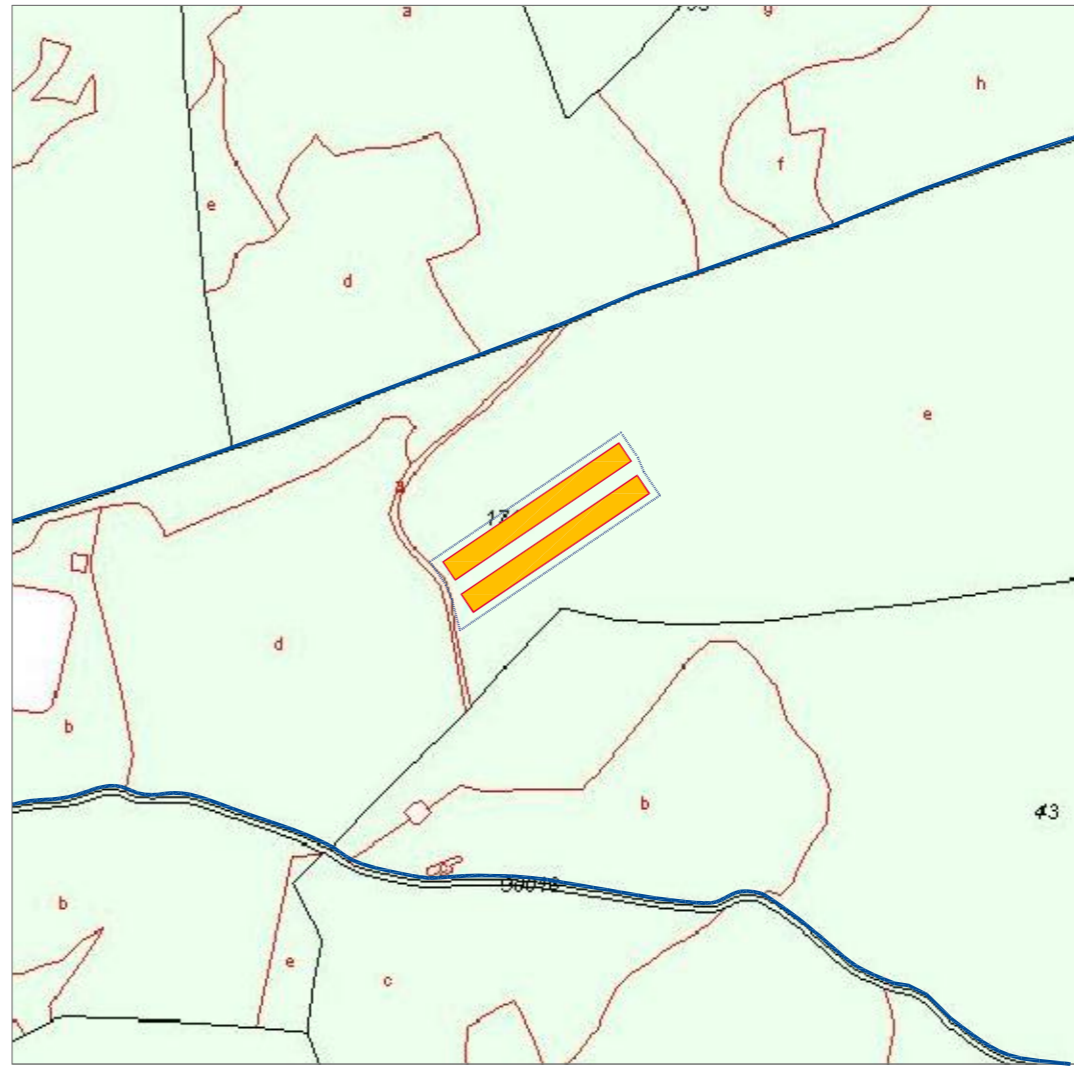
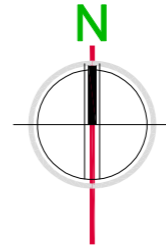
Martes, 8 de Mayo de 2018

DOCUMENTO Nº 6

PLANOS



Situación. 1:10.000



Emplazamiento Catastral

Juan Fran. Jimenez Fdez.
Ingeniero Técnico Agrícola Col. 714

Proyecto de Actuación para:

Creación de Explotación Avícola
EN PARAJE SORIANOS, S/N. 04830 VELEZ BLANCO (ALMERIA)

Plano de:

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

Plano Nº:

01

Promotor:

DÑA. ANA BELEN Y DÑA. CRISTINA CASTILLO HEREDIA

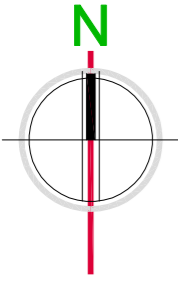
Fecha:








MAYO 2018

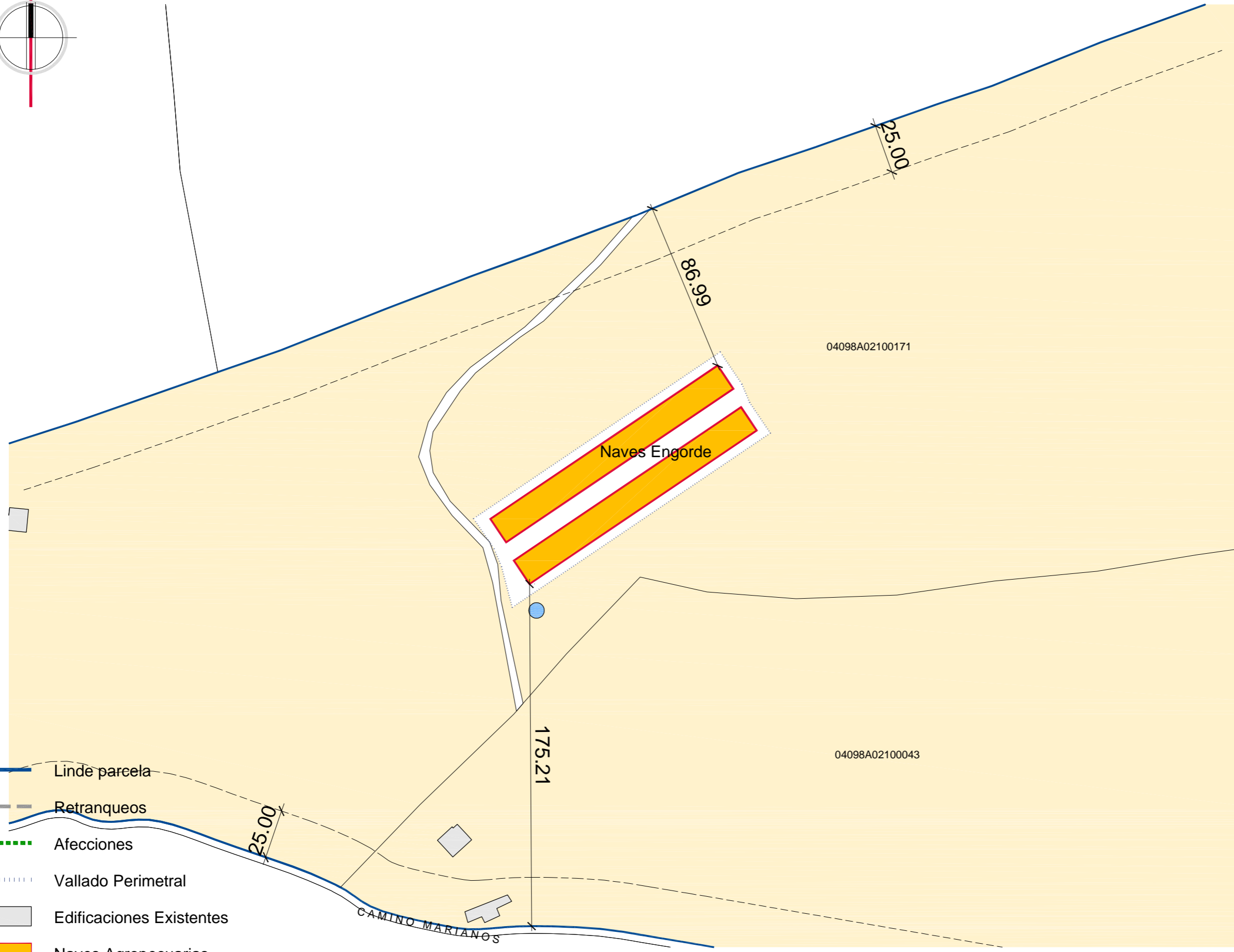
Escala:

1:5.000

Exp.:



-  Linde parcela
-  Retranqueos
-  Afecciones
-  Vallado Perimetral
-  Edificaciones Existentes
-  Naves Agropecuarias
-  Depósito Almacenamiento




Juan Fran. Jimenez Fdez.
Ingeniero Técnico Agrícola Col. 714

Proyecto de Actuación para:
Creación de Explotación Avícola
EN PARAJE SORIANOS, S/N. 04830 VELEZ BLANCO (ALMERIA)

Plano de:
**EMPLAZAMIENTO SOBRE PARCELA
DISTRIBUCION GENERAL DE LA EXPLO.**

Plano Nº:
02

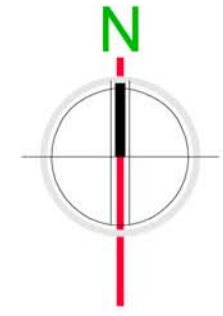
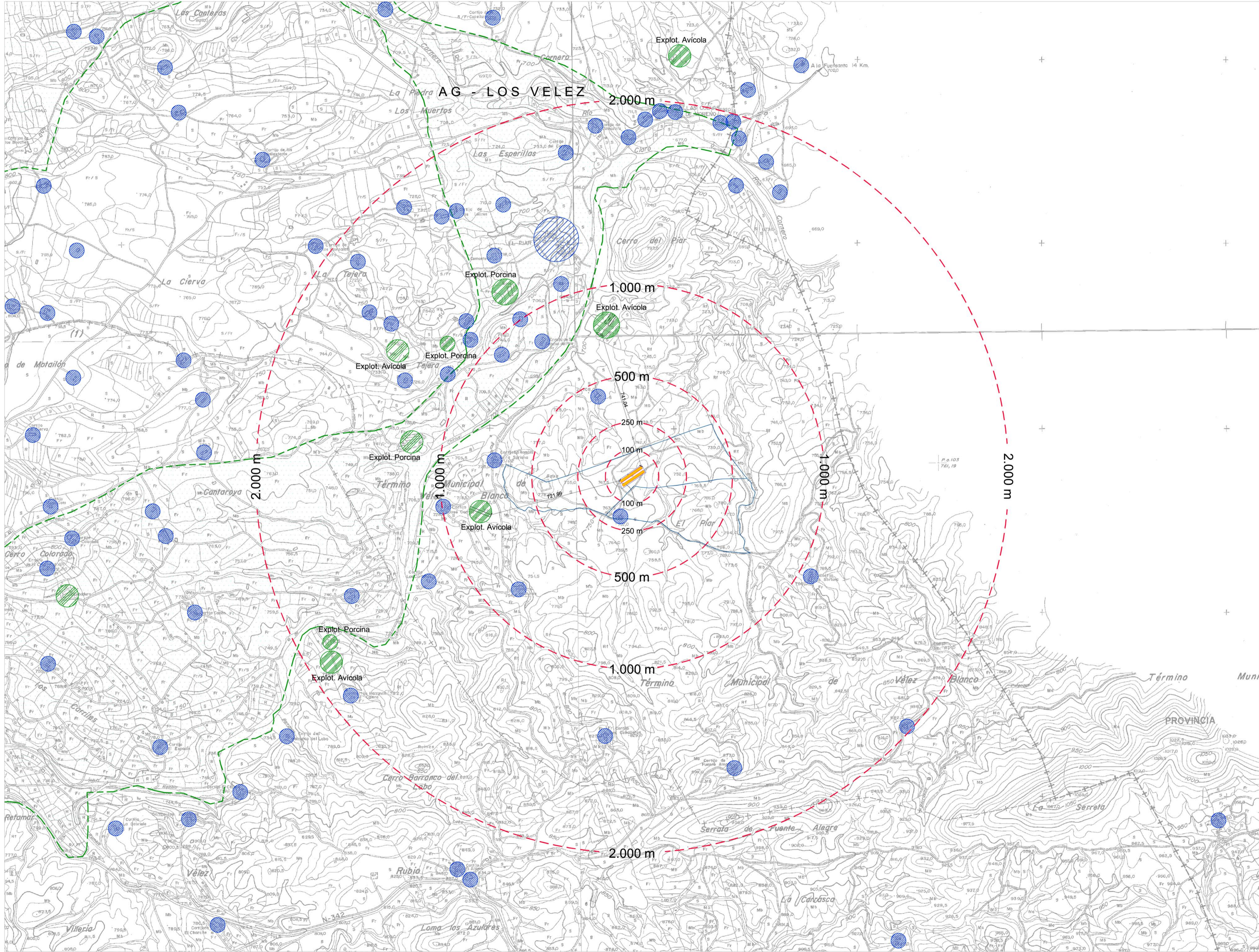
Promotor:
DÑA. ANA BELEN Y DÑA. CRISTINA CASTILLO HEREDIA

Fecha: MAYO 2018

Escala: 1:2.000

Exp:

PROINVEL INGENIEROS, S.L.U. C/ AVDA. ANDALUCIA Nº 87 1º. 04820. VÉLEZ RUBIO - ALMERÍA. Tlf: 950 411314/ 658 81 25 77 Fax: 950 61 41 47. e-mail: ingenieria@proinvel.es



- OTRAS EXPLOTACIONES
- NUCLEOS DE POBLACION
- OTRAS EDIFICACIONES

La Explotación se encuentra a una distancia superior a 2.000 m de cualquier Nucleo Urbano

No existen Redes Viarias ni puntos de Captación de Agua para Consumo Humano en el entorno de influencia de las instalaciones

Plano N.º **03**

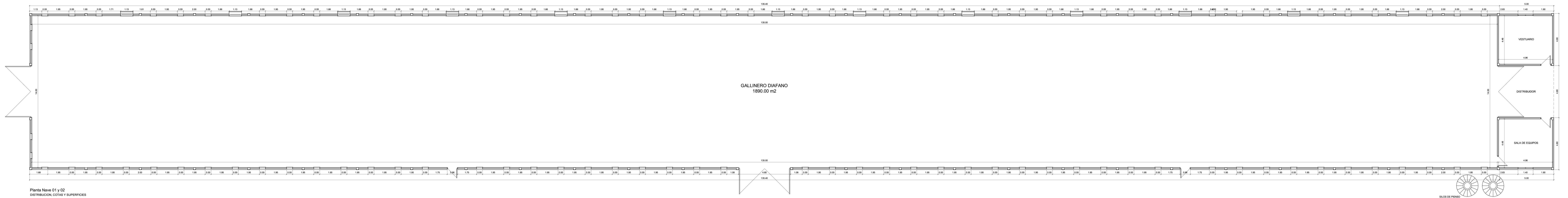
DISTANCIAS A LA EXPLOTACION

Proyecto de Actuación para: **Creación de Explotación Avícola**
 EN PARAJE SORIANOS, S/N. 04830 VELEZ BLANCO (ALMERÍA)

Promotor: **DÑA. ANA BELEN Y DÑA. CRISTINA CASTILLO HEREDIA**
 PROMOTEL INGENIEROS, S.L.U. C/ AVDA. ANDALUCIA Nº 87 1º. 04820 VELEZ RUBIO - ALMERIA. Tlf: 950 411314/ 658 81 25 77. Fax: 950 61 41 47. e-mail: ingenieros@promtel.es

Fecha: **MAYO 2018**
 Escala: **1:10.000**

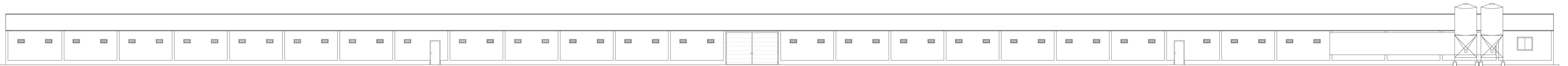
Juan Fran. Jimenez Fdez.
 Ingeniero Técnico Agrícola Col. 714



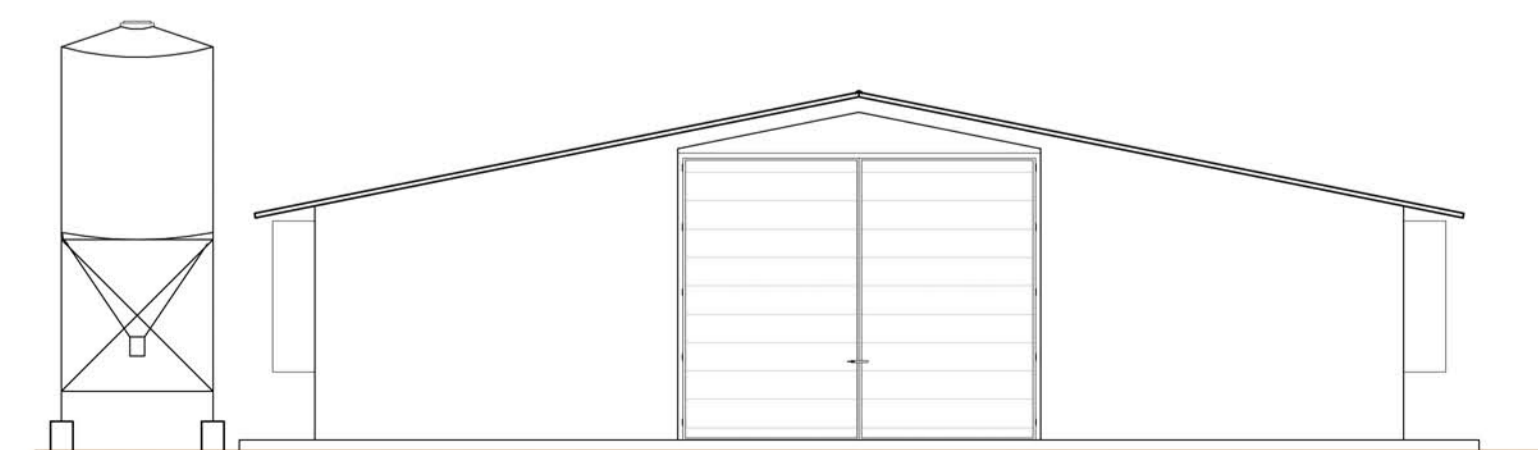
Planta Nave 01 y 02
DISTRIBUCIÓN COTAS Y SUPERFICIES



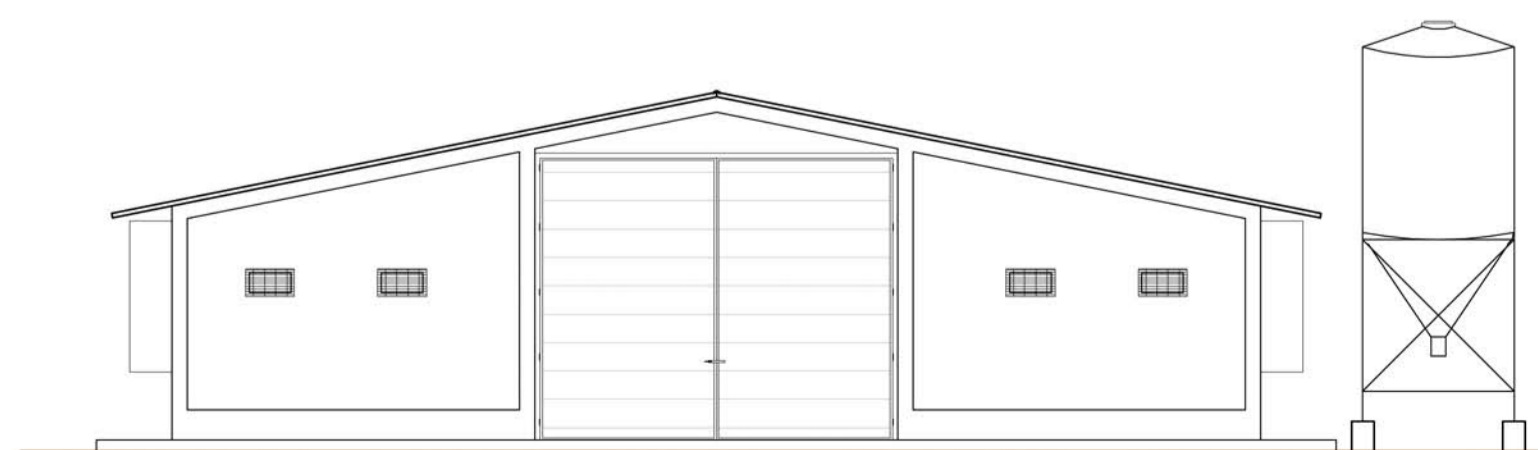
Cubiertas



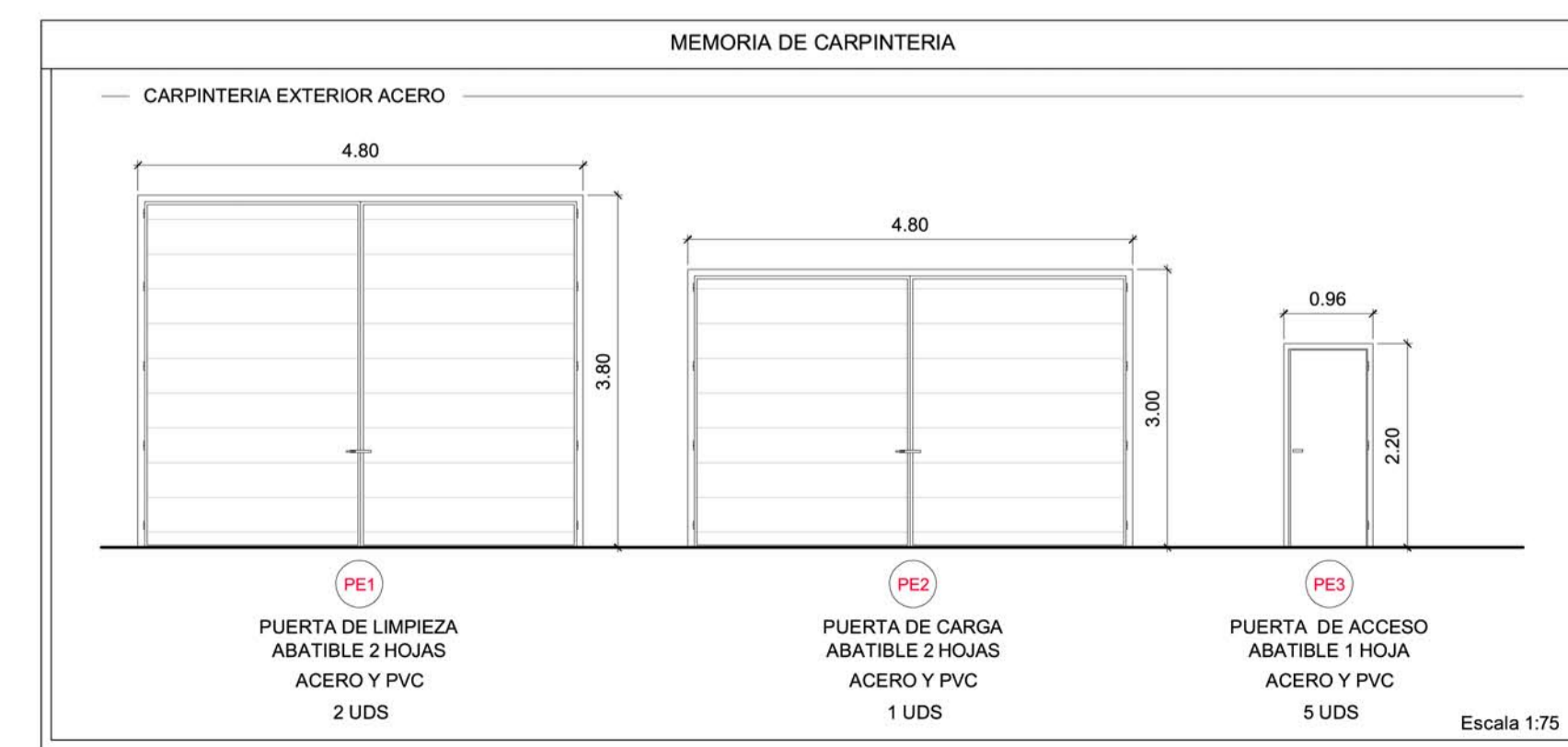
Alzado Principal



Alzado Lateral Sur



Alzado Lateral Norte



SUPERFICIES		
PLANTA	UTIL	CONSTRUIDA
NAVE GANADERA 01	1.890,00 m2	2.021,76 m2
SALAS AUXILIARES NAVE 01	67,72 m2	72,00 m2
NAVE GANADERA 02	1.890,00 m2	2.021,76 m2
SALAS AUXILIARES NAVE 02	67,72 m2	72,00 m2
TOTAL GENERAL	3.915,44 m2	4.187,52 m2

ESTUDIO DE CAPACIDAD				
PLANTA	USO	Plazas/m²	SUPERFICIE GALLINERO	PLAZAS POLLOS
NAVE 01	CEBO	13,2 Plazas/m²	1.890,00 m2	23.451
NAVE 02	CEBO	13,2 Plazas/m²	1.890,00 m2	23.451
TOTAL GENERAL				46.902

*NOTA: EN CASO DE QUE LAS INSTALACIONES Y EQUIPAMENTOS DE LA NAVE CUMPLAN CON LAS EXIGENCIAS MÍNIMAS EXIGIDAS EN EL ANEXO II DEL RD 662/2010, PODRÁ AUMENTARSE SU CAPACIDAD HASTA UN MÁXIMO DE 15,6 Plazas/m² (30 Kg/canav/m²)

ESTUDIO DE CAPACIDAD				
PLANTA	USO	Plazas/m²	SUPERFICIE GALLINERO	PLAZAS POLLOS
NAVE 01	CEBO	15,6 Plazas/m²	1.890,00 m2	27.500
NAVE 02	CEBO	15,6 Plazas/m²	1.890,00 m2	27.500
TOTAL GENERAL				55.000