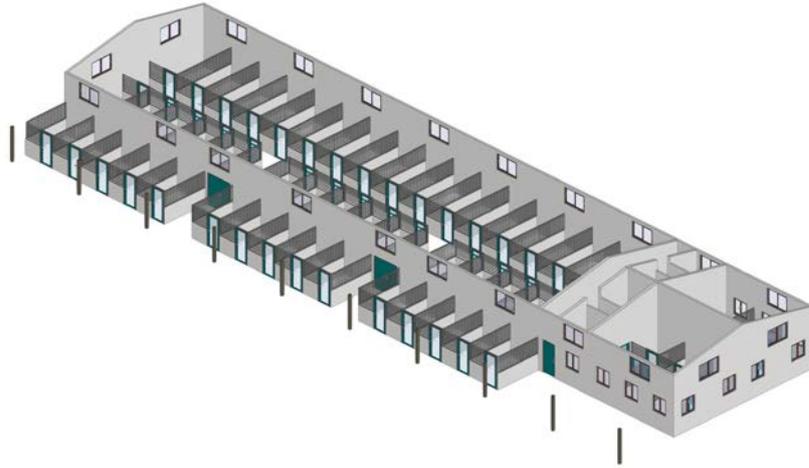


PROYECTO DE ACTUACIÓN:

**CONSTRUCCION DE NÚCLEO ZOOLOGICO PARA
ESTANCIA Y CRÍA CANINA**



| | | | |
|-------------------|------------------------------|-----------------|-------------------|
| PROMOTOR: | | | |
| NOMBRE: | D. CARLOS PEREZ PARDO | | |
| CALLE: | ALMERIA | Nº: | 18 |
| POBLACIÓN: | CHIRIVEL | C.P.: | 04825 |
| PROVINCIA: | ALMERIA | NIF/CIF: | 75720798 Z |

| | | | |
|-------------------|---|--------------|--------------|
| SITUACION: | | | |
| PARAJE: | EL CANTAL. POLIGONO 15, PARCELAS 42 Y 43 | | |
| POBLACIÓN: | CHIRIVEL | C.P.: | 04825 |
| PROVINCIA: | ALMERIA | | |



**ESTUDIO DE INGENIERIA, ARQUITECTURA,
DISEÑO Y CENTRO DE CALCULO.**

Datos generales

Emeterio Querol Craviotto
Ingeniero Agrónomo.
Colegiado 3008 C.O.I.A.A.

Oficina zona sur

Calle Pedro Jover 37, Blq. 4, 1D.
04002 Almería.

Oficina zona norte

Calle Abadía 3-2º
04820 Vélez Rubio (Almería).

PROYECTO DE ACTUACIÓN

ÍNDICE

I. MEMORIA

1. OBJETO DEL PROYECTO Y AGENTES INTERVINIENTES

1.1 OBJETO DEL PROYECTO

1.2 PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

1.3 AUTOR DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

2.1.1 Situación

2.1.2 Emplazamiento

2.1.3 Acceso a la Explotación

2.1.4 Identificación Catastral

2.1.5 Coordenadas Geodésicas y Sexagesimales de la Ubicación

2.1.6 Linderos

2.2 CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

2.3 CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

2.4 NÚCLEO ZOOLOGICO

2.4.1 Definición

2.4.2 Requisitos Importantes de la Estancia y Cría Canina

2.4.3 Asignación de Código Regional y Registro Nacional de Núcleos Zoológicos

2.5 CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PROYECTADO

2.5.1 Descripción General

2.5.2 Superficies

2.5.3 Descripción del Sistema Estructural y Constructivo

2.6 INSTALACIONES

2.7 INFRAESTRUCTURA SANITARIA Y AMBIENTAL DE LA EXPLOTACIÓN

2.7.1 Vallado Perimetral de la Explotación

2.7.2 Vado de Desinfección

2.7.3 Sistema de Eliminación de Cadáveres

2.7.4 Sistema de Recogida y Eliminación de Deyecciones

2.7.5 Medios Permanentes de Desinfección

2.7.6 Pediluvios

2.7.7 Local de Aislamiento Sanitario Independiente (Lazareto)

2.7.8 Zona de Almacenamiento de Residuos y Materiales Reciclables

2.7.9 Estercolero

2.7.10 Residuos Urbanos

2.7.11 Aseo - Vestuario

2.8 PLAZOS DE INICIO Y FIN DE LAS OBRAS

2.8.1 Fases

2.8.2 Plazos

3. JUSTIFICACIONES Y FUNDAMENTACIONES DE LA ACTUACIÓN

3.1 UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE LA ACTIVIDAD

3.2 VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS, LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD

3.2.1 Viabilidad Económico-Financiera

3.2.2 Plazo de Duración de la Cualificación Urbanística de los Terrenos

3.3 NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, JUSTIFICACIÓN CONCRETA PROPUESTA Y SU INCIDENCIA URBANÍSTICO TERRITORIAL Y AMBIENTAL, ASÍ COMO LAS MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES O AMBIENTALES

3.4 COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

3.5 JUSTIFICACIÓN DE LA NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

3.6 JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

3.7 CARACTERÍSTICAS AGROPECUARIAS DE LA EXPLOTACIÓN PLANTEADA EN EL PRESENTE DOCUMENTO

3.8 CONCLUSIONES

4. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

ANEJOS A LA MEMORIA

1. FICHA URBANÍSTICA

2. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

3. MEMORIA AMBIENTAL

4. ESCRITURA PARCELA

5. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

6. FICHAS CATASTRALES

7. CONTRATO SUMINISTRO AGUA POTABLE Y AUTORIZACIÓN SANITARIA DE DISTRIBUCIÓN

8. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

II. PLANOS

1. Situación

2. Situación y Emplazamiento

3. Distribución de la Explotación y Linderos

4. Distancias a la Explotación

5. Distribución, Cotas, Superficies y Cubiertas

6. Alzados

7. Secciones

8. Vistas en 3D I

9. Vistas en 3D II

I. MEMORIA

I. MEMORIA

1. OBJETO DEL PROYECTO Y AGENTES INTERVINIENTES

1.1 OBJETO DEL PROYECTO

Se redacta el presente Proyecto de Actuación a petición del promotor de la actividad para la construcción de las edificaciones que albergarán un **Núcleo Zoológico destinado a la estancia y cría canina**, y obtener la declaración de utilidad pública o interés social, como paso previo a la solicitud del Ayuntamiento de Chirivel (Almería) de la licencia de obras necesaria para la ejecución de las mismas, así como los permisos y licencias oportunas para la actividad proyectada asimilada a ganadera.

Una vez finalizadas las obras y antes de iniciar la actividad, se solicitará como es preceptivo, de la Consejería de Agricultura la inscripción en el Registro Ganadero (REGA).

1.2 PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

Don Carlos Pérez Pardo, provisto de DNI: 75.720.798-Z, con domicilio en calle Almería núm. 18, 04825 Chirivel (Almería).

1.3 AUTOR DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

Don Emeterio Querol Craviotto, con DNI: 74.626.604-E, Ingeniero Agrónomo, colegiado número 3.008 en el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía, con domicilio en la calle Pedro Jover núm. 37, bloque 4, 1º D, 04002 Almería.

Teléfono: 679.462.433, **Correo electrónico:** emequerol@gmail.com

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS

2.1.1 Situación

El núcleo zoológico en proyecto estará situado en una finca compuesta por dos parcelas arrendadas por el promotor, alejada de núcleos de población y del casco urbano, en el paraje El Cantar del término municipal de Chirivel (Almería).

La situación queda bien definida en la figura núm. 1, insertada a continuación y en los planos núm. 1 “Situación” y núm. 2 “Situación y Emplazamiento” adjuntos al presente proyecto.

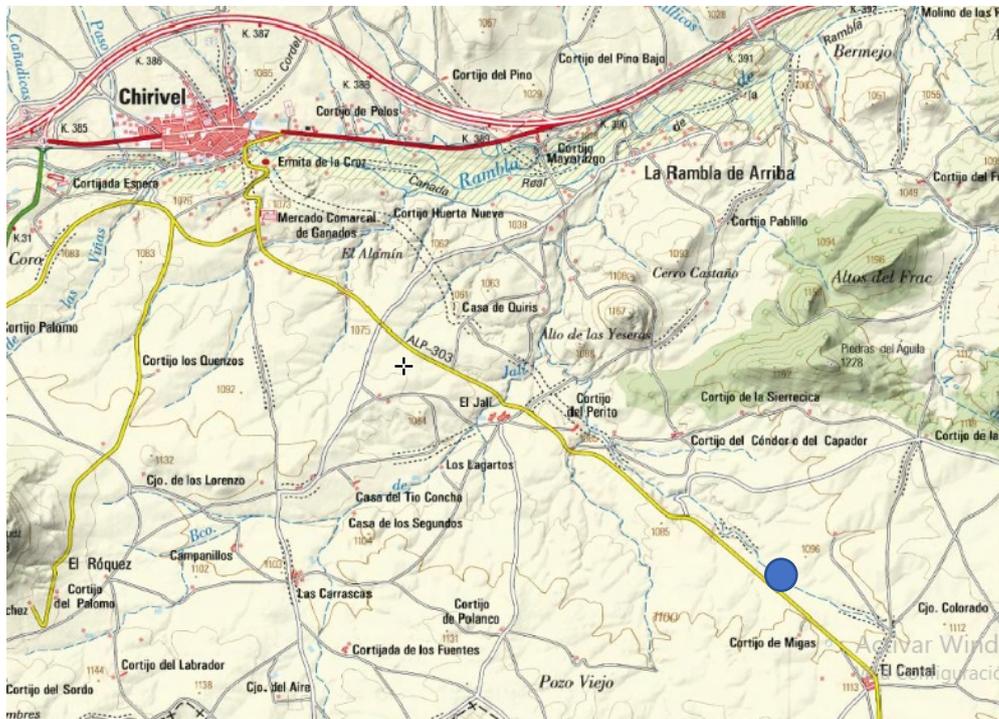


Figura 1. Mapa Situación Chirivel y Zona de Ubicación del Núcleo Zoológico. Fuente: SigPac V 4.4

2.1.2 Emplazamiento

Las parcelas tal y como puede observarse en la figura núm. 2 y en el plano adjunto núm. 2 “Situación y Emplazamiento” se encuentra emplazada en el polígono 15, ocupando las parcelas catastrales 42 y 43 de término municipal de Chirivel (Almería).

2.1.3 Acceso a la Explotación

El acceso al Núcleo Zoológico proyectado se realiza desde la carretera AL-7100 (Albox-Chirivel), encontrándose el acceso a la explotación a la altura del kilómetro 27,700 del margen derecho de dicha carretera sentido Chirivel.

Esta carretera y sus accesos son aptos para el tránsito de vehículos.

La actuación no generará nuevas infraestructuras respecto a caminos y carreteras.

2.1.4 Identificación Catastral

Consultado el Catastro de Rústica del término municipal de Chirivel (Almería), dicha finca se encuentra localizada en el Polígono 15 y está formada por las parcelas 42 y 43. La clase de suelo en ambas son rústico y de uso agrario, siendo su cultivo o aprovechamiento labor o labradío de secano.

Las dos parcelas presentan una superficie total de 11.239 m², como se refleja en la tabla núm. 1, inserta a continuación.

| IDENTIFICACIÓN RESPECTO A CATASTRO DE RÚSTICA | | | |
|---|---------|----------------------|-----------------|
| Polígono | Parcela | Ref. Catastral | Superficie (m2) |
| 15 | 42 | 04037A015000420000TD | 5.018 |
| | 43 | 04037A015000430000TX | 6.221 |
| Total . . . | | | 11.239 |

Tabla 1: Polígono y Parcelas catastrales de ubicación del Núcleo Zoológico

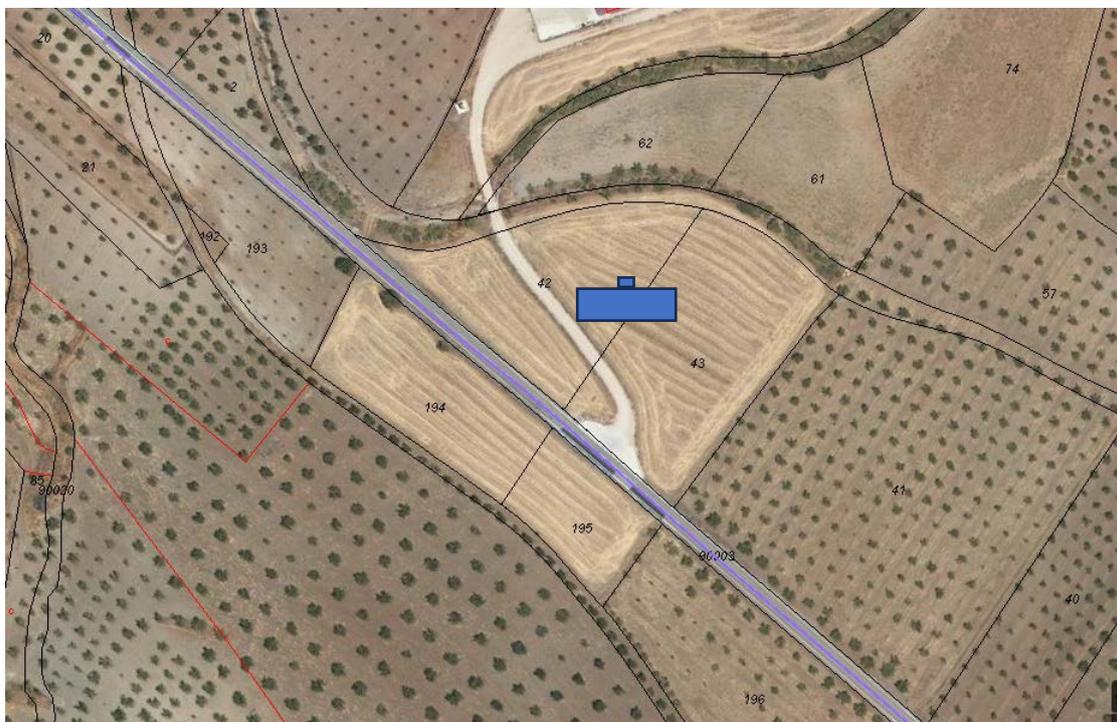


Figura 2: Emplazamiento sobre cartografía catastral Polígono 15, Parcelas 42 y 43. Fuente: Sede Electrónica Catastro

2.1.5 Coordenadas Geodésicas y Sexagesimales de la Ubicación

Según los datos obtenidos de la sede electrónica de catastro, las coordenadas geodésicas del sistema EPSG: ETRS89/UTM referidas al HUSO 30 Zona Norte del punto medio donde se ubica el núcleo zoológico son las siguientes:

| DATUM: ETRS89 U.T.M. - HUSO 30 ZONA NORTE | |
|---|--------------|
| Coordenada X | Coordenada Y |
| 569.100,90 | 4.157.743,02 |

Tabla 2: Coordenadas U.T.M. de emplazamiento del núcleo zoológico en proyecto

La altitud sobre el nivel del mar es aproximadamente de 1.080 m.

En el sistema de referencia geográfica en notación sexagesimales las coordenadas son las siguientes:

| COORDENADAS EN NOTACIÓN SEXAGESIMAL | |
|-------------------------------------|------------------|
| Latitud: | 37° 33' 50,84" N |
| Longitud: | 2° 13' 3,27" O |

Tabla 3: Coordenadas de emplazamiento. Fuente: Instituto Geográfico Nacional

2.1.6 Linderos

Las parcelas del presente proyecto de actuación lindan con parcelas del mismo polígono y carretera siguiente:

Norte: Rambla (Vía Pecuaría – Vereda del Campillo).

Sur: Carretera AL-7100.

Este: Parcela catastral 041.

Oeste: Carretera AL-7100 y rambla (Vía Pecuaría – Vereda del Campillo).

El Núcleo Zoológico respeta la normativa urbanística en cuanto a retranqueos entre propiedades, rambla (vía pecuaría) y carretera prescritos en la normativa vigente.

Se puede comprobar las distancias en el plano adjunto núm. 3 “Distribución de la Explotación y Linderos”.

2.2 CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS

Las parcelas de referencia tienen forma irregular, su topografía presenta una suave pendiente. Son tierra arable de cultivo de secano tradicional.

Los terrenos están arrendados por el promotor mediante contrato y en ellos ejerce la actividad de la explotación agrícola.

Esta finca está inscrita en el Registro de la Propiedad de Vélez-Rubio (Almería) en el tomo 859, libro 122 del Ayuntamiento de Chirivel, folio 21, finca registral número 9.827, inscripción 2ª.

Al proyecto de actuación es de aplicación la normativa territorial y urbanística siguiente:

Suelo y Urbanística

- Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022 Reglamento General de la Ley 7/2021.

Ordenación del territorio

- Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Plan especial de protección del medio físico y catálogo de espacios y bienes protegidos de la provincia de Almería (PEPMF).

Ordenación urbanística

- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano Chirivel (PDSU).

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en suelo no urbanizable de ámbito provincial. Almería (NNSS).

Sectorial

- Decreto 1119/1975, de 24 de abril, por el que se regula la autorización y registro de núcleos zoológicos, establecimientos para la práctica de la equitación y centros para el fomento y cuidado de animales. (Derogado en lo relativo a núcleos zoológicos que alberguen équidos mediante el RD 804/2011, de 10 de junio (BOE, núm. 157, de 2 de julio).
- Orden de 28 de julio de 1980 por la que se dan normas sobre núcleos zoológicos, establecimientos para la equitación, centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y similares. (Derogado en lo relativo a núcleos zoológicos que alberguen équidos mediante el RD 804/2011, de 10 de junio (BOE, núm. 157, de 2 de julio).
- Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- Real Decreto 479/2004. Establece y regula el Registro general de explotaciones ganaderas.
- Decreto 92/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan la identificación y registros de determinados animales de compañía de la Comunidad autónoma de Andalucía.
- Decreto 14/2006, de 18 de enero, por el que se crea y regula el Registro de Explotaciones Ganaderas de Andalucía. (modificado los artículos 2d), 3.2, 3.3g, 3k, 3m, 12.5, 44 y 67 por el Decreto 65/2012, de 13 de marzo).
- Decreto 42/2008 de 12 de febrero, por el que se regula la tenencia de animales potencialmente peligrosos en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Real Decreto 1082/2009, de 3 de julio, por el que se establecen los requisitos de sanidad animal para el movimiento de animales de explotaciones cinegéticas, de acuicultura continental y de núcleos zoológicos, así como de animales de fauna silvestre
- Real Decreto 804/2011, de 10 de junio, por el que se regula la ordenación zootécnica, sanitaria y de bienestar animal de las explotaciones equinas y se establece el plan sanitario equino.

- Decreto 65/2012, de 13 de marzo, por el que se regulan las condiciones de sanidad y zootécnicas de los animales.
- Orden de 17 de febrero de 2014, de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, por la que se establecen los modelos y sistemas normalizados de las solicitudes y comunicaciones prevista en el Decreto 65/2012, de 13 de marzo, por el que se regulan las condiciones de sanidad y zootécnicas de los animales.
- Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales. BOE núm. 75, de 29 de marzo de 2023.

2.3 CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD

Cada vez son más las personas que optan por tener un animal de compañía a su unidad familiar, de hecho, son muchos los que lo consideran no solo su mejor amigo, sino un miembro más de la familia, en ocasiones incluso, el más querido de ella.

El número de hogares con mascotas en Europa ha aumentado en casi 20 millones en los últimos ocho años, aumentando actualmente hasta los 90 millones. Este crecimiento ha impulsado la industria de producción de alimentos en toda Europa; solo en 2020, se produjeron dentro del territorio europeo alrededor de 9,4 millones de toneladas y se afianzó como la segunda mayor región del mundo dentro de este sector, con un impacto directo en la facturación.

El negocio de los animales de compañía crece y se diversifica, playas para perros, yoga, acupuntura, ortodoncia, alimentos especializados por raza y hasta urnas y ataúdes de las mejores calidades son algunas de las aristas de un negocio millonario en auge.

El Ministerio de Agricultura cifra el gasto medio mensual para perros en España de 130 euros.

La Ley estatal de Bienestar Animal en vigor prevé modificaciones importantes en el cuidado de las mascotas. Esta Ley nace con la voluntad de limitar los “caprichos” momentáneos y las facilidades que ofrecen las tiendas o particulares para adquirir una mascota, teniendo para muchos de ellos el abandono, ya sea en la calle o en albergues.

El Gobierno pretende que la nueva ley prohíba definitivamente tanto la venta de animales en este tipo de establecimientos como la cría por particulares.

Esta Ley trata de fomentar al mismo tiempo la adopción como método para tener mascotas. Por ello surge una oportunidad de negocio para los criadores profesionales de la raza canina.

Propuesta en valor

Con base a estos cambios los propietarios tendrán una relación de bienestar satisfactoria y duradera, libre de sufrimientos inherentes a las características del perro, ofreciendo perros libres de las enfermedades hereditarias, con lo que se ayuda al propietario a reducir sus gastos médicos y, en resumen, disfrutar más de los beneficios que acarrea poseer un perro, con ello, contribuye a aumentar las posibilidades de una relación humano-animal exitosa.

El criador, para promocionar a sus canidos muestra sus logros en las exposiciones caninas regionales y nacionales. Su publicidad se orienta a resaltar esas características que identifican a su raza y que contribuyen a garantizar una relación exitosa y satisfactoria para dueño con su mascota. Utiliza las redes sociales y otros medios personalizados para contactar con nuevos clientes y mantener los que poseen un perro de su crianza. Incorpora la venta telefónica e internet y ofrece la entrega a domicilio, haciendo llegar a sus clientes productos especializados para su raza.

La relación del criador con sus clientes no debe de terminar con la venta de un perro, y no solo puede obtener ingresos de esta, sino que, mediante el mantenimiento del contacto, puede ofrecer servicios y productos adicionales que identifican la raza y el linaje del perro, como servicios de estética, pensión, atención médica especializada y entrenamiento, los cuales brinda de manera directa o por medio de otros socios o colaboradores.

El grado de especialización del conocimiento científico relacionado con la crianza de canidos obliga al criador a contar con un grupo de colaboradores que contribuyen a integrar este conocimiento en sus programas. Asesores en veterinaria, reproducción, genética, alimentación y manejo son indispensables para el éxito de la crianza responsable y además ayudan al criador a brindar servicios complementarios a sus clientes.

El criador participa activamente en el fomento de la crianza responsable de los canes y con ello gana ante la sociedad una buena imagen, alineada con la preocupación por su bienestar.

Los costos de la cría y entrenamiento varían considerablemente dependiendo de la raza y de la orientación que se les quiera dar, estética, competición ayuda a la dependencia, etc.

Es primordial que el criador lleve registros sistemáticos de los gastos de cada uno de los parentales y de sus cachorros a fin de conocer a ciencia cierta la rentabilidad de su negocio.

Para tratar de responder al diagnóstico del ambiente del negocio, se debe de reconocer y percibir las necesidades que las personas tienen hoy día con relación a los animales de compañía en general y en particular con relación a los perros de razas puras.

2.4 NÚCLEO ZOOLÓGICO

2.4.1 Definición

Se considerará núcleo zoológico a todo centro, establecimiento o instalación que aloje, mantenga, críe o venda animales, sea ésta su actividad principal o no, e independientemente de que tenga finalidad mercantil y que carezca de una ordenación específica como explotación ganadera.

2.4.2 Requisitos Importantes en la Estancia y Cría Canina

- Comunicar cualquier cambio de propiedad o modificaciones que afecten al contexto higiénico-sanitario de los animales, tanto propios como del medio en que se ubican.
- Emplazamiento, con el aislamiento adecuado, que evite el posible contagio de enfermedades a, o de animales extraños.
- Construcciones, instalaciones y equipos que:
 - Proporcionen un ambiente higiénico, defiendan de peligros a los animales y faciliten las acciones zoonosanitarias.
 - Doten de agua potable.
 - Contengan la comida limpia y seca.
 - Recintos, locales o jaulas de fácil lavado.
 - Facilidades para la eliminación de estiércoles y aguas residuales.
- Poseer medios para la limpieza y la desinfección de locales, material y utensilios
- Poseer medios para contención, destrucción o eliminación higiénica de cadáveres animales y materias contaminadas.
- Tener un programa definido de higiene y profilaxis zoonosanitaria de los animales albergados, respaldado por un técnico veterinario colegiado.
- Realizar un manejo adecuado, para que los animales se mantengan en buen estado de salud.
- Proceder, siempre que sea necesaria y al menos una vez al año, a una desinfección, desinsectación y desratización a fondo de los locales y material en contacto con los animales.

- Suministrar cuanta información de carácter zoosanitario le sea solicitada.

2.4.3 Asignación de Código Regional y Registro Nacional de Núcleos Zoológicos

A los núcleos zoológicos autorizados se les asignará un código según se establece en el Registro de Explotaciones Ganaderas de Andalucía (REGA) como número de autorización regional.

Los datos correspondientes se grabarán en la base de datos del Sistema Integrado de Gestión Ganadera de Andalucía (SIGGAN), indicando la unidad productiva.

La Dirección General de la Producción Agrícola y Ganadera será el órgano competente para solicitar altas y bajas en el Registro Nacional de Núcleos Zoológicos del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino.

2.5 CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PROYECTADO

2.5.1 Descripción General

Las construcciones proyectadas se corresponden con una tipología de sección rectangular y cubiertas a dos aguas, desarrolladas íntegramente en una sola planta (planta baja).

La edificación se ha dividido zonas cubiertas y descubiertas según su utilización.

Zona de Servicios

Esta zona contará con dependencias para uso del personal laboral, aseo-vestuario, almacén, lavadero para el aseo de los cánidos y distribuidores para acceso a las distintas estancias.

- Aseo-vestuario para el personal laboral, con una longitud de 2,00 m y una anchura de 1,88 m.
- Almacén para el almacenamiento de productos propios de la actividad, con una longitud de 2,00 m y una anchura de 1,88 m.
- Lavadero para el aseo de los cánidos, con una longitud de 2,00 m y una anchura de 1,88 m.

Zona de Estancia Canina

Esta zona contará con 32 boxes de dos tipos para la estancia canina.

- 17 boxes tipo 1, con una longitud de 4,00 m y una anchura de 2,00 m.
- 15 boxes tipo 2, con una longitud de 4,00 m y una anchura de 2,00 m y además presenta anexo un patio cubierto, de acceso libre y abierto hacia el exterior mediante valla y puerta metálica, con una longitud de 2,95 m y una anchura de 2,00 m.

Entre ambos grupos de boxes existe un pasillo distribuidor de 35,00 m de largo y 1,90 m de anchura.

Zona de Salas Maternas (Parideras) y Lazareto

Esta zona contará 12 boxes de las mismas dimensiones para salas de maternidad y lactancia materna hasta ser destetados, de 2,00 m de longitud y una anchura de 1,90 m.

Además, contará con un lazareto de 2,00 m de longitud y una anchura de 1,88 m para ser utilizado en el ingreso de canidos procedentes de otras granjas y para el caso de enfermedad o sospecha de la misma.

Zona de Estercolero

En esta zona se verterán las deyecciones sólidas excretadas por los canidos, tiene una superficie de 5,20 m de largo y 5,00 m de ancho, con una superficie útil de 26 m². Está totalmente impermeabilizada y cubierta con chapa metálica para evitar su mezcla con agua de lluvia. Sus lixiviados serán conducidos mediante tubería de PVC a fosa séptica.

Zona Descubierta de Socialización y Ejercicio Canino

Los cánidos dispondrán de un tiempo, al menos de una hora diaria, durante el cual estarán libres de ataduras y fuera de los boxes donde habitualmente permanezcan.

Para la socialización y esparcimiento entre los canidos hay dispuesto una zona de ejercicio al aire libre, conformada fuera de los boxes.

Esta área de recreo, es de acceso preferentemente diurno y si las condiciones climatológicas son las adecuadas. Cuenta con una superficie total de 480,50 m². Se encuentra aneja y al sur

del edificio principal del núcleo zoológico y su suelo es de tierra, adecuado para para la expansión y relación entre ellos.

El cerramiento estará ejecutado a base de un vallado metálico y tubos de sujeción de modo que los canidos no puedan salir del mismo.

2.5.2 Superficies

Las superficies útiles y construida de cada estancia o dependencia se resumen a continuación:

| Estancia / Dependencia | Núm. y superficie unitaria (m ²) | Superficie Útil (m ²) |
|---|--|-----------------------------------|
| Box tipo 1 (4,00 x 2,00 m) | 17 x 8,00 | 136,00 |
| Box Tipo 2 (4,00 x 2,00 m) con patio de (2,95 x 2,00 m) | 15 x 8,00 15 x 5,90 | 120,00 88,50 |
| Parideras 12 (2,00 x 1,90 m) | 12 x 3,80 | 45,60 |
| Lazareto (2,00 x 1,88) | 1 x 3,75 | 3,75 |
| Aseo-vestuario (2,00 x 1,88) | 1 x 3,75 | 3,75 |
| Almacén (2,00 x 1,88) | 1 x 3,75 | 3,75 |
| Lavadero (2,00 x 1,88) | 1 x 3,75 | 3,75 |
| Distribuidor 1 (35,00 x 1,90) | 1 x 66,50 | 66,50 |
| Distribuidor 2 (35,00 x 1,90) | 1 x 66,50 | 16,40 |
| Pasillo 1 | 1 x 14,40 | 14,40 |
| Pasillo 2 | 1 x 14,40 | 14,40 |
| Pasillo 3 | 1 x 35,00 | 35,00 |
| Porche | 1 x 40,00 | 40,00 |
| Estercolero | 1 x 26,00 | 26,00 |
| Total . . . | | 617,80 |

Tabla 4: Estancias-dependencias y superficies útiles

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Superficie construida | 669,50 m ² |
|------------------------------|-----------------------|

Tabla 5: Superficie construida en proyecto

| Zona | Superficie (m²) |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Socialización y ejercicio canino | 480,50 |

Tabla 6: Superficie del área de socialización y ejercicio canino en proyecto

La superficie total ocupada ascenderá a 1.224,00 m², lo que hace que la ocupación del proyecto sea del 10,89%, teniendo en cuenta que la superficie total de las parcelas en proyecto es de 11.239 m².

2.5.3 Descripción del Sistema Estructural y Constructivo

Características del Terreno de cimentación

- La cimentación del edificio se sitúa en un estrato descrito como: 'nivel granular'.
- La profundidad de cimentación respecto de la rasante es de 0.2 m.
- La tensión admisible prevista del terreno a la profundidad de cimentación es de 150.0 kN/m².

Por lo tanto, el Ensayo Geotécnico reunirá las siguientes características:

| | |
|--|------|
| Tipo de construcción | C-0 |
| Grupo de terreno | T-1 |
| Distancia máxima entre puntos de reconocimiento | 35 m |
| Profundidad orientativa de los reconocimientos | 6 m |
| Número mínimo de sondeos mecánicos | - |
| Porcentaje de sustitución por pruebas continuas de penetración | -% |

Tabla 7: Características del ensayo técnico

Las técnicas de prospección serán las indicadas en el Anexo C del Documento Básico SE-C. El Estudio Geotécnico incluirá un informe redactado y firmado por un técnico competente, visado por el Colegio Profesional correspondiente (según el Apartado 3.1.6 del Documento Básico SE-C).

Sistema Estructural

Cimentación

La cimentación es superficial y se resuelve mediante los siguientes elementos: zapatas de hormigón armado, cuyas tensiones máximas de apoyo no superan las tensiones admisibles del terreno de cimentación en ninguna de las situaciones de proyecto.

Para impedir el movimiento relativo entre los elementos de cimentación, se han dispuesto vigas de atado.

Estructura de Contención

No son necesarias estructuras de contención de tierras.

Estructura Portante

La estructura portante vertical se compone de los siguientes elementos: Pilares de hormigón armado de sección rectangular. Las dimensiones y armaduras de los pilares se indican en los correspondientes planos de proyecto.

La estructura portante horizontal sobre la que apoyan los forjados unidireccionales se resuelve mediante vigas de los siguientes tipos: vigas planas de hormigón armado. Las dimensiones y armaduras de estos elementos se indican en los correspondientes planos de proyecto.

Cerramientos

La fachada de la zona de servicios estará ejecutada a base de fábrica de bloque hueco de hormigón de 20 cm de espesor recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel. revestida con mortero de color gris, enfoscado de cemento, a buena vista. Los acabados exteriores e interiores a cara vista se realizará un enfoscado y fratasado de mortero de cemento, sobre el que se aplicará dos manos de pintura.

La fachada de la zona de estancia canina se ejecutará a base de placas macizas prefabricadas de hormigón armado de color gris, de 15 cm de espesor, sin tratamiento posterior.

Particiones interiores

Las particiones interiores en la zona de servicios, serán a base de una hoja de 7 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, recibida con mortero de cemento color gris, M-5, suministrado a granel, revestida con mortero de color gris, enfoscado de cemento, a buena vista. Los acabados a cara vista se realizará un enfoscado y fratasado de mortero de cemento, sobre el que se aplicará dos manos de pintura para interiores.

El revestimiento en cuarto de aseo y lavadero será a base de piezas de azulejo, colocado con capa gruesa con mortero de cemento.

La compartimentación de los boxes será a base de panel sándwich formado por dos chapas acero y aislamiento intermedio de 40 mm de espesor con láminas de acero y en su interior lana mineral de 4 cm de espesor.

Soleras

La planta baja en contacto con el suelo se ejecutará mediante una solera ligera de hormigón armado de 10 cm de espesor, para pavimento industrial, realizada con hormigón HA-25/B/20/IIa fabricado en central, y vertido desde camión, y malla electrosoldada ME 20x30 Ø 5-5 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080 como armadura de reparto, colocada sobre separadores homologados, extendido, vibrado mecánico y fratasado, con aserrado de juntas.

En la nave se debe tener en cuenta su higiene y limpieza, por lo que el vaso interior o piso debe realizarse con la mínima rugosidad y en pendiente hacia los sumideros interiores para, una vez lavadas con agua a presión y limpias las instalaciones, el agua y restos de residuos puedan retirarse con gran rapidez.

Si fuera necesario se instalará capa de aislante para la humedad de polietileno bajo solera.

Cubierta

La cubierta estará formada por chapa sándwich de acero y lana mineral de uso agropecuario fijadas sobre las correas de cubierta mediante grapas o tornillos autorroscantes, con un espesor de cada capa de 4,1 cm.

Carpintería y Cerrajería

Carpintería interior: puertas de paso interiores abatibles de dos hojas de 38 mm de espesor, 800x2045 mm de luz y altura de paso, acabado galvanizado formada por dos chapas de acero galvanizado de 0,5 mm de espesor, plegadas, ensambladas y montadas, con cámara intermedia rellena de poliuretano, sobre marco de acero galvanizado de 1 mm de espesor, sin premarco.

El cerramiento de los boxes en el área de estancia canina será de 2,00 m de anchura y 1,80 de altura, formado por bastidor de 40x40x2 mm, y refuerzo central de 90x40x2 mm unidos a barrotes de tubo de 16 mm de diámetro. El conjunto presenta una parte fija de 1.20 m de ancho y móvil de apertura abatible de 0,80 m de ancho y pletina superior e inferior de refuerzo de 40x5 mm, con cerrojo.

Carpintería exterior: puertas de acabado en acero galvanizado de una hoja, 800x2040 mm de luz y altura de paso, formada por dos chapas de acero galvanizado de 0,5 mm de espesor, plegadas, ensambladas y montadas, con cámara intermedia rellena de poliuretano, sobre marco de acero galvanizado de 1 mm de espesor, sin premarco.

Ventanas de aluminio, con rotura de puente térmico, dos hojas practicables, con apertura hacia el interior.

Vidrios de doble acristalamiento 4/6/4, conjunto formado por vidrio exterior incoloro de 4 mm, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 6 mm, y vidrio interior incoloro de 4 mm de espesor; 14 mm de espesor total.

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 una 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.

2.6 INSTALACIONES

Las principales instalaciones que se acometerán en las naves, serán las propias para el correcto funcionamiento y desarrollo de la actividad, instalación de electricidad e iluminación, instalación de fontanería y saneamiento.

Además, contará con equipos de acondicionamiento climático en salas de partos y otras dependencias necesarias; comederos y bebederos, todo ello bajo el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable de bienestar animal.

2.7 INFRAESTRUCTURA SANITARIA Y AMBIENTAL DE LA EXPLOTACIÓN

Además del alojamiento y cría de canidos, a este núcleo zoológico se dotará de las siguientes infraestructuras sanitaria y ambiental:

2.7.1 Vallado Perimetral de la Explotación

Todo el perímetro del núcleo zoológico estará vallado perimetralmente VP1. La valla estará compuesta por una malla de simple torsión 40/14, sujeta con postes de tubo de acero galvanizado de 48 mm de diámetro cada 3,00 m máximo y refuerzos cada 30 m máximo, cogidos con mortero de cemento 1:6.

La longitud del perímetro vallado proyectado será de 105,00 m y su altura total de 1,80 m.

Además, contará con una puerta cancela de dos hojas de 2,50 m de anchura y 1,80 de altura cada una, de apertura abatible. Fabricada mediante pletinas, tubos y barrotes de acero con terminación pintado en color a elegir.

2.7.2 Vado de Desinfección

En la entrada a la explotación se construirá un vado para la desinfección de las ruedas de los vehículos que entren a la explotación, el cual tendrá unas dimensiones de 6,00 m de largo, 3,00 m de ancho, y una profundidad máxima en su parte central de 0,35 m.

2.7.3 Sistema de Eliminación de Cadáveres

Existirán contenedores homologados para la contención de los cadáveres de los perros que fallezcan. Estos cadáveres posteriormente serán recogidos por un gestor autorizado, para ello

se firmará un contrato con empresa especializada en recogida de cadáveres de animales de compañía para su posterior incineración en horno crematorio.

Se estima que el número medio de cachorros muertos es del 4% de total anual nacidos en el núcleo:

$$\text{Cadáveres} = 210 \text{ cachorros} \times 4\% = 9 \text{ cachorros año.}$$

2.7.4 Sistema de Recogida y Eliminación de Deyecciones

Las deyecciones sólidas serán recogidas de la solera estanca de los bóxer y patios mediante pala y recogedor, y en caso que queden residuos se baldeará con agua y detergente.

Estas deyecciones sólidas se depositarán en un estercolero y una vez mineralizadas serán incorporadas a las tierras de cultivo como abono orgánico.

Las micciones líquidas junto con el agua derramada de los bebederos y aguas de limpieza serán recogidas de la solera por un imbornal que las conducirá mediante tubería de PVC a fosa séptica. La solera de hormigón armado estará impermeabilizada y tendrá una pendiente de un 2% para su evacuación hasta la canaleta. Esta fosa séptica tendrá una capacidad de 10 m³ útiles.

La fosa séptica se ejecutará enterrada de 3,00 m de largo, 2,00 m de ancho y 2,00 m de profundidad, con una capacidad total de 12,00 m³, y capacidad útil de 10,00 m³ evitando con ello el rebosamiento líquido. Esta fosa está situada en la parte oeste de la edificación, pudiéndose comprobar en el plano número 5 "Distribución, Cotas, Superficies y Cubiertas".

El contenido de la fosa séptica será retirado por gestor autorizado, de acuerdo al Reglamento (CE) nº 1069/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se establecen las normas sanitarias aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano.

2.7.5 Medios Permanentes de Desinfección

Para la desinfección necesaria de la explotación y de los vehículos que acceden a su interior, se dispondrá de un equipo permanente de fumigación.

La desinfección se realizará cuando determine el veterinario de la explotación.

2.7.6 Pediluvios

En las entradas a las zonas de estancia canina y en las entradas a las salas de partos, se construirán pozas de dimensiones 0,50 m por 0,50 m en cada acceso para alojar el producto desinfectante, y de esta forma desinfectar todo tipo de calzado a la entrada a estas dependencias.

2.7.7 Local de Aislamiento Sanitario Independiente (Lazareto)

Se proyectan un box de aislamiento sanitario independiente, también denominado lazareto, donde se alojarán y aislarán en cuarentena los animales que accedan al núcleo por primera vez procedentes de otros núcleos zoológicos con autorización del veterinario responsable para pasar la cuarentena, los enfermos y los sospechosos de encontrarse enfermos, Una vez que se diagnostique la enfermedad por el veterinario responsable del núcleo serán ingresados en clínica veterinaria para sus cuidados.

El box-lazareto contará con una longitud de 2,00 m y una anchura de 1,88 m, con una superficie útil de 3,75 m².

Contará con tolva de alimentación y bebedero de agua potable.

2.7.8 Zona de Almacenamiento de Residuos y Materiales Reciclables

Los residuos como son envases de cartón, papel, plásticos y otros productos en la explotación que no sean peligrosos, se almacenarán en contenedores en la zona cubierta de porche.

2.7.9 Estercolero

Esta zona está situada en el oeste, fuera de la explotación, y está compuesta de un estercolero impermeabilizado bajo cubierta para evitar las aguas pluviales con desagüe para lixiviados y conducción de los mismos mediante tubería de PVC hasta la fosa séptica.

2.7.10 Residuos Urbanos

Los residuos urbanos y asimilados se depositarán en contenedor en zona cubierta de Porche.

2.7.11 Aseo - Vestuario

Se proyecta la construcción de un aseo-vestuario para el personal laboral, contará con una longitud de 2,00 m y una anchura de 1,88 m, con una superficie útil de 3,75 m², con los servicios higiénicos de lavabo, ducha e inodoro.

Las aguas procedentes de los aseos también serán conducidas mediante tuberías de PVC a la fosa séptica.

2.8 PLAZOS DE INICIO Y FIN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Una vez aprobado el Proyecto de Actuación conforme al artículo 33.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se entregará el Proyecto Básico y de Ejecución de la explotación planteada para solicitud de licencia urbanística en el plazo inferior a un año desde su resolución.

2.8.1 Fases

Las obras se ejecutarán en una única fase.

2.8.2 Plazos

Las obras darán comienzo en un plazo inferior a seis meses desde que se obtenga la licencia de obras, conforme a las partidas que a continuación se describen:

- 1) Replanteo de las obras.
- 2) Inicio de la explanación del terreno.
- 3) Formación de la cimentación superficial, y colocación de la armadura de anclaje.
- 4) Estructura metálica de la naves y colocación de la cubierta.
- 5) Cerramientos y colocación de la carpintería.
- 6) Instalaciones
- 7) Vallado perimetral de la explotación.
- 8) Finalización de las obras definitivas, listas para su entrega.
- 9) Entrega al promotor de las obras, listas para la concesión de licencia de apertura.

Las obras se ejecutarán una vez obtenidas la Licencia Municipal de Obras y actividad en el plazo de seis meses.

3. JUSTIFICACIONES Y FUNDAMENTACIONES DE LA ACTUACIÓN

3.1 UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE LA ACTIVIDAD

La actividad de núcleo zoológico para la estancia y cría canina para la venta de cachorros, es una actividad asimilada a ganadera, que puede ser complementada y mejorada con las instalaciones, equipos e infraestructuras modernas adecuadas, facilitando el proceso. Con ello se permite conseguir benéficos rentables que promuevan el arraigo en el municipio de jóvenes agricultores-ganaderos, 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 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, 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 rústico o suelo no urbanizable, en razón de su propia esencia.

Las obras se han de realizar por el trámite de interés público debido a que según el artículo 22 de la Ley 7/2021, la actuación se pretende realizar en suelo rústico, 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 se considera extraordinaria y requiere para ser legitimada una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde se pretende implantar conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

Además, el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, en su artículo 30, podrá implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

Según el apartado 2.a) del artículo 32, del Decreto 550/2022 la solicitud del promotor irá acompañada de un Proyecto de Actuación conforme con el artículo 33 del Decreto mencionado.

Además, como justificación de la misma, se ha expuesto anteriormente, que la creación de un núcleo zoológico (explotación asimilada a ganadera) como sistema productivo, y en concreto con esta actuación, que pretende la estancia y cría canina, es muy importante ya que se prevé que con la publicación de la nueva Ley de Bienestar Animal, los canidos no podrán venderse en tiendas de animales, ni reproducirse entre particulares, debiendo optar la persona que quiere adquirir una mascota por un núcleo zoológico de cría profesional y legalmente explotado, tratando de evitar con ello el abandono de animales en vías públicas o centros de acogida.

Con la implantación de este núcleo se quiere conseguir la consolidación de un sector minoritario en la comarca, y en especial en el municipio de Chirivel, evitando que los residentes en la comarca, adquieran sus mascotas fuera de ella.

La implantación de un núcleo zoológico en el municipio tendrá gran repercusión y cumplimente los sectores más importantes de la economía del municipio que son el agrícola y ganadero.

La actuación proyectada guarda una armonía con el entorno, al no producirse afecciones importantes y malestar, por lo que no afecta a núcleos de población, servicios o edificaciones cercanas.

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 otras salidas laborales.

3.2 VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS, LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD

3.2.1 Viabilidad Económico-Financiera

Una vez estudiados los parámetros socioeconómicos, vida útil, plazo de amortización de la inversión y realizado el estudio económico-financiero, el proyecto se considera viable.

Se adjunta Estudio de Viabilidad Económica como Anejo número 2.

Como resumen, se podrá comprobar en el mismo, al final del 7º año, además de tener la inversión amortizada, se ingresarían 2.602,43 € adicionales, puesto que quedarían solamente 9.442,09 € pendientes de amortizar al final del 6º año. Estamos por tanto ante un proyecto viable desde el punto de vista económico, ya que el valor actual neto (VAN) es positivo para

la tasa de descuento que se ha considerado del 3%, recuperándose la inversión realizada en el séptimo año desde la puesta en funcionamiento de la actividad.

Estos cálculos, arrojan una tasa de descuento del 14,00%, lo que supone un valor muy por encima del tipo de interés de mercado.

| Parámetros | Rango de producción |
|-----------------------------|----------------------------|
| Nº de madres fértiles | 60 |
| Camadas anuales | 1 |
| Nº de cachorros por parto | 3-4 (3,5) |
| Nº cachorros anuales | 210 |
| Estimación de bajas | 4% (9) |
| Cachorros anuales vivos | 201 |
| Precio medio venta cachorro | 300 |
| Total ingresos | 60.300,00 |
| Total gastos | 45.486,76 |
| Beneficios | 14.813,24 |

Tabla 8: Parámetros y rangos de producción de la explotación

3.2.2 Plazo de Duración de la Cualificación Urbanística de los Terrenos

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.

En caso de producirse el cese de la actividad se procederá a la restitución de los terrenos a su estado originario.

3.3 NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, JUSTIFICACIÓN CONCRETA PROPUESTA Y SU INCIDENCIA URBANÍSTICO TERRITORIAL Y AMBIENTAL, ASÍ COMO LAS MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES O AMBIENTALES

La necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, es debido a la naturaleza de la actividad que se propone. La actividad de núcleo zoológico para estancia y cría canina tiene relación con el medio natural y se complementa con una explotación agrícola de secano en funcionamiento.

Además, la propia naturaleza de la actividad y las dimensiones de las instalaciones necesarias hace inviable en la práctica su implantación en otro tipo de suelo, debido a la falta de compatibilidad de este tipo de actividades en suelos urbanos consolidados por imposibilidad técnica y jurídica y de ordenación urbana.

La actividad de núcleo zoológico debe de estar alejada de los núcleos de población y cascos urbanos por seguridad e higiene.

Se justifica la ubicación del núcleo zoológico en la parcela debido a que los terrenos están arrendados por el promotor, y actualmente están explotados para el desarrollo de la actividad agrícola, encontrándose alejados de cualquier núcleo de población o urbano más de 500 m, según el planeamiento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias de Suelo No Urbanizable de la provincia de Almería, el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Chirivel y la normativa sectorial de aplicación, además son instalaciones que se deben de ubicar en dicho tipo de suelo, siendo este suelo no urbanizable común.

3.4 COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

La situación y el emplazamiento de las instalaciones, se desarrollará en suelo calificado como Suelo No Urbanizable Común (SNUC), según la normativa municipal, donde se compatibiliza el uso con el tipo de terreno, en el cual se permiten construcciones de explotaciones agrícolas y ganaderas, estando el núcleo zoológico asimilado a una explotación ganadera.

Según el apartado a) Usos permitidos, del artículo 5.2.1.1. Régimen específico de las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, se admitirá la tramitación, de acuerdo con lo establecido en este artículo, de construcciones destinadas al mejor uso agrícola o

ganadero de los terrenos afectados, por lo que el presente Proyecto de Actuación cumple con lo establecido en este apartado.

Según el apartado b) Condiciones de la edificación, la parcela mínima será de 5.000 m², por lo tanto, el Proyecto cumple, al tener la finca del promotor una superficie de 18.941 m².

También cumple con la condición de construcción aislada con retranqueos a los linderos no menores a 25 metros. La edificabilidad no está limitada por ser una instalación ganadera, y la ocupación máxima es del 25 % de la parcela, condición que también se cumple en el proyecto, al tener una ocupación del 6,12%. Además, el núcleo zoológico en proyecto se encuentra a más de 2.000 metros de cualquier zona clasificada como Urbana o Urbanizable, y a más de 500 metros del núcleo de población más cercano.

Las instalaciones se ubican cercanas a los caminos y vías ya existentes, con el fin de facilitar el acceso a las mismas.

Condiciones Generales de la Edificación.

- **Altura máxima:** Cumple (Una planta).
- **Distancia a Linderos superior a 25 metros:** Cumple (>25 m).
- **Distancia mínima de 2.000 m a cualquier zona clasificada como Urbana o Urbanizable:** Cumple.
- **Distancia mínima de 500 m a núcleos población:** Cumple.
- **Distancia mínima de 500 m a otras explotaciones de la misma especie:** Cumple.
- **Parcela mínima de 5.000 m²:** Cumple (11.239 m²).
- **25% de ocupación máxima de la parcela:** Cumple (10,89%).

3.5 JUSTIFICACIÓN DE LA NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

La actuación no induce a la formación de nuevos asentamientos, ya que las edificaciones proyectadas no tienen uso residencial. No se abren nuevas vías, ni se amplían redes de servicios.

Se proyecta la dotación necesaria y suficiente y las conexiones a los servicios existentes.

No se induce a la formación de núcleos de población, debido a que las edificaciones más cercanas se encuentran a distancias superiores a 350 metros y a 1.000 m del núcleo El Cantal, núcleo de población más cercano.

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

No existen viarios de tipología urbana, solo existen caminos internos de uso privado.

Las tipologías de las construcciones son agrícola, ganadera y aisladas.

No se encuentran las edificaciones alineadas a caminos porque existen retranqueos de 25 m a los mismos.

3.6 JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

El núcleo zoológico es una actividad que consume poca agua, agua para bebida de los cánidos, uso de aseo y de limpieza de las instalaciones.

En los cálculos de las necesidades totales previstas de agua anual, se ha obtenido un consumo de **37,05 m³**.

Pudiéndose observar estos cálculos en el Anejo N^o 2 del “Estudio de Viabilidad Económica y en el Anejo N^o 3 “Memoria Ambiental”.

Su abastecimiento se realizará mediante transporte de agua potable por camión-cuba que llenará el depósito de almacenamiento de material PE ó PVC enterrado de unos 5.000 litros de capacidad.

Se acredita la suficiencia de agua mediante contrato de suministro de agua potable con camión cisterna por la empresa AGUAS DELOPE, S.L. con CIF número B04718433, y domicilio social en Plaza Nueva 5 – bajo Albox (Almería), el cual se adjunta contrato y autorización sanitaria de distribución de agua de consumo humano en camión cuba por la Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Salud y Familias expedido Almería el 19 de noviembre de 2020.

3.7 CARACTERÍSTICAS AGROPECUARIAS DE LA EXPLOTACIÓN PLANTEADA EN EL PRESENTE DOCUMENTO

El núcleo zoológico para estancia y cría canina tendrá capacidad para albergar un máximo de 240 cánidos, entre adultos y cachorros.

Para la tramitación ambiental, la explotación propuesta está obligada a cumplir con el instrumento de prevención ambiental mediante la aprobación de la Calificación Ambiental, según el Anexo I, figurando en la Categoría 13.55 los “Centros para fomento y cuidado de animales de compañía: Comprende los centros que tienen por objeto la producción, explotación, tratamiento, alojamiento temporal y/o permanente de animales de compañía, incluyendo los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico, las escuelas de adiestramiento, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidado de animales de compañía de la normativa ambiental vigente, la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Se redacta Memoria Ambiental incluida en este Proyecto de Actuación como Anejo núm. 3.

3.8 CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto en la presente memoria, y/o definido en los planos y documentos adjuntos, el técnico que suscribe cree haber justificado la solicitud de la actuación planteada y las obras a ejecutar, esperando la pertinente aprobación del presente proyecto de actuación por parte de la Autoridad Competente para su realización práctica.

Estando el redactor del proyecto de actuación a disposición de la Administración para resolver o ampliar cualquier duda que surja al proyecto.

En Chirivel (Almería), diciembre de 2023

EL INGENIERO AGRÓNOMO



Fdo.: Emeterio Querol Craviotto
Colegiado 3008 C.O.I.A. Andalucía

ANEJOS A LA MEMORIA

INDICE DE ANEJOS

1. FICHA URBANÍSTICA
2. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA
3. MEMORIA AMBIENTAL
4. ESCRITURA PARCELAS
5. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
6. CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA CATASTRO
7. CONTRATO SUMINISTRO AGUA POTABLE Y AUTORIZACIÓN SANITARIA DISTRIBUCIÓN
8. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

ANEJO Nº 1: FICHA URBANÍSTICA

PROYECTO DE ACTUACIÓN: CONSTRUCCIÓN DE NÚCLEO ZOOLOGICO PARA ESTANCIA Y CRÍA CANINA

PROMOTOR: CARLOS PÉREZ PARDO

SITUACION / EMPLAZAMIENTO: PARAJE EL CANTAL, POLÍGONO 15, PARCELAS 42 Y 43 CHIRIVEL (ALMERÍA)

CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

| | | Observaciones |
|------------------------|--------------------------|----------------------|
| Superficie del Terreno | 11.239,00 m ² | |
| Longitud de Fachada | 14,30 m | |
| Longitud de Fondo | 45,00 m | |
| Superficie Construida | 669,50 m ² | |
| Superficie Ocupada | 1.224,00 m ² | |

SERVICIOS URBANÍSTICOS

| | | Observaciones Particulares |
|----------------------------|----|-----------------------------------|
| Calzada Pavimentada | No | |
| Encintado de Aceras | No | |
| Suministro de Agua | No | |
| Suministro de Electricidad | Si | |
| Alumbrado Público | No | |
| Alcantarillado | No | |

CONDICIONES URBANÍSTICAS

| | |
|----------------------------|--|
| Planeamiento que le afecta | NNSS de Planeamiento Municipal y Complementarias SNUC de la Provincia de Almería |
| | Proyecto Delimitación de Suelo Urbano de Chirivel |
| Calificación del Suelo | Suelo No Urbanizable Común (SNUC) |

ORDENANZAS

| Parámetro | Planeamiento | Proyecto | Observaciones Particulares |
|---------------------------------|----------------------|--------------------------|---|
| Parcela Mínima | 5.000 m ² | 11.239,00 m ² | (*) La superficie construida hace referencia al conjunto de las construcciones proyectadas. |
| Superficie Ocupada | - | 1.224,00 m ² | |
| Ocupación Máxima de Parcela | 25% | 10,89% | |
| Superficie Total Construida (*) | - | 669,50 m ² | |
| Altura Máxima (Plantas) | 2 | 1 | |
| Altura Máxima (Longitud) | 7,00 m | 4,75 m | |
| Distancia a Linderos | 25 m | >25 m | |



Proyecto de Actuación de Construcción de Núcleo Zoológico para Estancia y Cría Canina
Situación Paraje El Cantal, Polígono 15, Parcelas 42 y 43. Chirivel (Almería)
Promotor Carlos Pérez Pardo

ANEJO Nº 1 FICHA URBANÍSTICA

| | | | |
|---|-------|--------|--|
| Distancia a Zona Urbana o Urbanizable | 500 m | >500 m | |
| Distancia a Otras Explotaciones de la misma especie | 500 m | >500 m | |

OBSERVACIONES

En Chirivel (Almería), diciembre de 2023

EL INGENIERO AGRÓNOMO

Fdº.: Emeterio Querol Craviotto
Colegiado 3008 C.O.I.A.A.

ANEJO Nº 2: ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

1. INTRODUCCIÓN

El presente estudio económico tiene por finalidad analizar cuál es la rentabilidad de la inversión en el proyecto, y definir cuáles son los tres parámetros que definen una inversión:

Pago de la Inversión (K), es el número de unidades monetarias que el inversor debe desembolsar para conseguir que el proyecto empiece a funcionar como tal.

Vida útil del proyecto (n), es el número de años estimados durante los cuales la inversión está funcionando y generando rendimientos positivos, de acuerdo con las previsiones realizadas. Normalmente se toma como base la vida del elemento de mayor duración, siempre que represente una parte importante de la inversión.

Flujo de caja (R_i), resultado de efectuar la diferencia entre los cobros y los pagos, ya sean ordinarios o extraordinarios, en cada uno de los años de la vida del proyecto. Como estos flujos no son conocidos con anterioridad hay que hacer previsiones.

Estos parámetros se aplican a los siguientes métodos de evaluación:

- a) **Valor Actual Neto (VAN)**: indica la ganancia diaria o la rentabilidad neta generada por el proyecto. Se puede describir como la diferencia entre lo que el inversor da a la inversión (K) y lo que la inversión devuelve al inversor (R_j). Cuando un proyecto tiene una VAN mayor que cero, se dice que para el interés elegido resulta viable desde el punto de vista financiero.

Se calcula mediante la expresión:

$$VAN = -K + Ri \frac{(1 + i)^n - 1}{i(1 + i)^n}$$

- b) **Relación beneficio / inversión**: mide el cociente entre el VAN y la inversión (K). Indica la ganancia neta generada por el proyecto por cada unidad monetaria invertida. Cuanto mayor sea, mayor interés tendrá la inversión.
- c) **Plazo de recuperación**: es el número de años que transcurren entre el inicio del proyecto hasta la suma de los cobros actualizados se hace exactamente igual a la suma de los pagos actualizados. La inversión es más interesante cuanto más reducido sea su plazo de recuperación.
- d) **Tasa Interna de Recuperación (TIR)**: tipo de interés que haría que el VAN fuera nulo. Para que la inversión sea rentable, este valor debe de ser mayor al tipo de interés del mercado.

2. EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO

2.1 VALOR DEL PROYECTO

La inversión total del proyecto asciende a “OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS” (89.688,25 €).

2.2 VIDA ÚTIL DEL PROYECTO

Se estima una vida útil de 30 años por ser la vida estimada para las construcciones proyectadas.

2.3 GASTOS ANUALES

Hay que considerar que los gastos anuales de la explotación del núcleo zoológico, como son mano de obra, energía, sanitarios, gestión de estiércoles y cadáveres, mantenimiento de instalaciones y otros gastos, son por cuenta del promotor de la instalación.

Diferenciaremos los gastos generados en la explotación, entre gastos directos, e indirectos.

2.3.1. Gastos Directos

a) Mano de Obra

La carga laboral en una empresa agraria se regula mediante la Unidad de Trabajo Hombre (UTH). La regulación actual mediante el Convenio Colectivo estatal se estima en 1.780 horas al año.

En el núcleo zoológico de estancia y cría de cánidos podemos argumentar que 1 UTH puede manejar un mínimo de 2.000 m² de nave y 800 cánidos o más, dependiendo del grado de automatización del núcleo.

Aplicaremos ½ UTH para el tipo de nave proyectada.

El coste de mano de obra se realiza aplicando el convenio colectivo estatal para las industrias de granjas de porcino, avícolas y otros animales, por lo tanto, el coste de esta granja sería **12.500 €/año**.

b) Energía Eléctrica

Los núcleos zoológicos caninos consumen energía eléctrica en bombas para alimentar de agua los puntos de consumo, acondicionamiento climático e iluminación en horas nocturnas.

Motores

- Elevación de agua desde el depósito subterráneo al depósito elevado que sirve de regulación y conduce el agua hasta los puntos de consumo.
- Alimentación del sistema de presión de aguas de limpieza.

Acondicionamiento Climático

- Sistema de acondicionamiento climático calefacción-refrigeración de los boxes de partos.

Iluminación

La instalación de la iluminación se realizará exclusivamente con luminarias LED de bajo consumo.

Cálculos

Se ha realizado un cálculo y se ha previsto que la energía mensual consumida será de 200 kW, o sea 2.400 kW anuales.

Coste de energía consumida = 2.400 kW x 0,16 €/kw = 384,00 €

Potencia contratada = 5 kw/día x 365 días x 0,09521 €/kw = 173,76 €

Coste de la Energía consumida + Potencia contratada = 384,00 + 173,76 € = **557,76 €**

c) Sanidad, cadáveres y estiércoles

Se estima un gasto en visitas de veterinario, vacunas y medicamentos, así como las operaciones de eliminación de cadáveres, extracción del estiércoles y limpieza del núcleo zoológico. Este gasto de mantenimiento generaría un coste de unos **2.800,00 €/año**.

d) Otros gastos

Aquí podemos englobar el resto de gastos derivados de la estancia y cría canina, como coste del pienso y agua de bebida.

Pienso

120 cánidos adultos x 0.300 Kg de pienso diario x 365 x 2,00 €/kg = 26.280 €/año

201 cachorros x 0.150 kg de pienso x 30 días x 2,10 €/kg = 1.899,45 €/año

Total gasto en pienso: **28.179,45**

Agua

No hay una norma estándar o cantidad establecida de agua que debe beber un perro al día, pero por regla general un perro saludable y que se alimente de pienso seco debe beber al día aproximadamente de 30 a 100 ml de agua por kilo de peso corporal por lo que adoptaremos una media de 65 ml de agua por kg de peso corporal.

Para el cálculo del agua dividiremos los canidos por peso, ya que un cánido consume un porcentaje de agua por peso corporal y por días de estancia en el núcleo.

Contando que el núcleo tenga 60 perros toys o enanos adultos con una media de 5 kg lo que tendríamos un peso total de 300 Kg y 60 perros pequeños con una media de 8 kg, tendríamos un peso total de 480 Kg.

En total tendríamos 780 kg de peso, canidos que permanecen todo el año en el núcleo.

Por lo tanto, las necesidades medias de agua potable en bebida son las siguientes:

Necesidades de agua en cánidos adultos = 780 kg x 65 ml/1000 litros x 365 días = 18.505,50 litros anuales.

De los 201 cachorros que se mantienen vivos en el núcleo, 100 son toys o enanos con una media de 1,9 kg, tendríamos un peso total de 190 Kg y 101 perros pequeños con una media de 5 kg, tendríamos un peso total de 505 Kg. En total tendríamos 695 kg de peso, canidos que permanecen después de ser destetados un mes en el núcleo.

Necesidades agua cachorros = 695 kg x 65 ml/1000 litros x 30 días = 1.355,25 litros anuales.

Se estima que el agua anual necesaria para bebida es de 19.860,75 litros anuales.

Necesidades de agua en aseos = 30 litros/día x 365 días/año = 10.950 litros anuales.

Las necesidades de agua de limpieza de los boxes, patios, lazaretos y salas de partos semanales son las siguientes:

Necesidades de agua limpieza = 48 x 2,5 litros/estancia x 52 semanas = 6.240 litros anuales.

Necesidades totales = 37.050,75 litros anuales = **37,05 m³** anuales.

Estimándose que el agua potable tiene un coste de 17 €/m³, generaría un gasto de **629,86 €/año**.

En el apartado de otros gastos tendríamos un gasto directo de **28.809,33 €**

Resumen de los Gastos Directos:

| GASTOS DIRECTOS | EUROS |
|----------------------------------|------------------|
| a) Mano de obra | 12.500,00 |
| b) Energía eléctrica | 557,76 |
| c) Sanidad, cadáveres y limpieza | 2.800,00 |
| d) Otros Gastos (pienso y Agua) | 28.809,33 |
| TOTAL . . . | 44.666,76 |

2.3.2. Gastos Indirectos

Se consideran gastos indirectos a los seguros de la explotación, gastos generales, impuestos y otros. Estimándose un gasto de 10,00 €/box. Por lo tanto, el valor de los gastos indirectos sería:

$$GI = 82 \times 10 = \mathbf{820,00 \text{ €/año.}}$$

Los precios considerados en este estudio económico son estimaciones obtenidas con datos medios de mercado y precios actualizados. Por lo tanto, son datos totalmente ajustados a la realidad del mercado actual.

| GASTOS INDIRECTOS | EUROS |
|-----------------------------------|---------------|
| Gastos Indirectos | 820,00 |
| TOTAL GASTOS INDIRECTOS... | 820,00 |

Los gastos totales, serán la suma de los gastos directos más indirectos, lo que hace un total de:

| GASTOS | EUROS |
|------------------------|------------------|
| Gastos Directos | 44.666,76 |
| Gastos Indirectos | 820,00 |
| TOTAL GASTOS... | 45.486,76 |

2.4 INGRESOS ANUALES

2.4.1 Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios obtenidos serán los que los clientes abonarán al promotor del proyecto por cada cachorro vendido.

Según datos reales de mercado el precio medio a pagar por cada cánido vendido será de 300 €/cachorro.

Consideramos que la explotación estará en un rango medio de productividad, el grado de producción lo da los cachorros nacidos menos el porcentaje de mortalidad de cachorros que registre el núcleo zoológico.

Los núcleos zoológicos de cánidos de tamaño enano o pequeño presentan una media por parto de 3 a 4 cachorros. Aunque anualmente se pueden conseguir dos camadas por hembra, consideramos una camada por hembra y año.

El porcentaje de mortalidad se encuentra entre el 3-5%. En nuestro caso consideraremos a la explotación en un rango de producción medio de mortalidad del 4%.

A continuación, se resumen de los parámetros del núcleo zoológico y el rango de producción para el tipo proyectado:

| Parámetros | Rango de producción |
|-----------------------------|---------------------|
| Nº de madres fértiles | 60 |
| Camadas anuales | 1 |
| Nº de cachorros por parto | 3-4 (3,5) |
| Nº cachorros anuales | 210 |
| Estimación de bajas | 4% (9) |
| Cachorros anuales vivos | 201 |
| Precio medio venta cachorro | 300 |
| Ingresos cachorros vendidos | 60.300,00 |

IO = 1 camadas x 60 madres x 3,5 cachorros x 96% vivos x 300 € cachorro = **60.300,00 €**

2.5 RESUMEN DE BENEFICIOS ANUALES

Estimamos que los beneficios de la explotación, serán los ingresos menos los gastos, lo que hace un total de:

| RESUMEN BENEFICIOS | EUROS |
|--------------------|------------------|
| Total Ingresos | 60.300,00 |
| Total gastos | 45.486,76 |
| Beneficios | 14.813,24 |

3. FINANCIACIÓN DEL PROYECTO

En principio, no se contempla recurrir a financiación ajena para sufragar la inversión. Se prevé que será financiada íntegramente con recursos propios del promotor.

4. CÁLCULO VAN, TIR, PLAZO DE RECUPERACIÓN

Para establecer el coste financiero del proyecto a la hora de calcular el VAN, puesto que la inversión se pretende financiar con fondos propios, se decide emplear como tasa de descuento, el 0,03 que es la rentabilidad que nos daría ese dinero en un depósito bancario, por ejemplo. Esto es lo que se conoce como coste de oportunidad.

Recordando la fórmula para el cálculo:

$$VAN = -K + Ri \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$$

Los datos numéricos serían los siguientes:

Pago de la inversión (K) = 89.688,25 €

Flujo de caja (Ri) = 14.381,79 €

TNA Inversión alternativa (I) = 0,03

Vida útil del proyecto (n) = 30 años

Ingresos anuales: 60.300,00 €

Gastos anuales: 45.486,76 €

| AÑOS | INGRESOS | GASTOS | FLUJOS DE CAJA | INGRESOS ACUMULADOS | PENDIENTE AMORTIZAR | TIR | 14% |
|------|-----------|-----------|----------------|---------------------|---------------------|-----|------------|
| 0 | | | -89.688,25 | | | VAN | 200.657,79 |
| 1 | 60.300,00 | 45.486,76 | 14.381,79 | 14.381,79 | 75.306,46 | | |
| 2 | 60.300,00 | 45.486,76 | 13.962,90 | 28.344,69 | 61.343,56 | | |
| 3 | 60.300,00 | 45.486,76 | 13.556,21 | 41.900,90 | 47.787,35 | | |
| 4 | 60.300,00 | 45.486,76 | 13.161,37 | 55.062,27 | 34.625,98 | | |
| 5 | 60.300,00 | 45.486,76 | 12.778,03 | 67.840,30 | 21.847,95 | | |
| 6 | 60.300,00 | 45.486,76 | 12.405,86 | 80.246,16 | 9.442,09 | | |
| 7 | 60.300,00 | 45.486,76 | 12.044,52 | 92.290,68 | -2.602,43 | | |
| 8 | 60.300,00 | 45.486,76 | 11.693,71 | 103.984,39 | | | |
| 9 | 60.300,00 | 45.486,76 | 11.353,11 | 115.337,50 | | | |
| 10 | 60.300,00 | 45.486,76 | 11.022,44 | 126.359,94 | | | |
| 11 | 60.300,00 | 45.486,76 | 10.701,40 | 137.061,34 | | | |
| 12 | 60.300,00 | 45.486,76 | 10.389,71 | 147.451,05 | | | |
| 13 | 60.300,00 | 45.486,76 | 10.087,10 | 157.538,15 | | | |
| 14 | 60.300,00 | 45.486,76 | 9.793,30 | 167.331,44 | | | |

| | | | | |
|----|-----------|-----------|----------|------------|
| 15 | 60.300,00 | 45.486,76 | 9.508,06 | 176.839,50 |
| 16 | 60.300,00 | 45.486,76 | 9.231,12 | 186.070,62 |
| 17 | 60.300,00 | 45.486,76 | 8.962,25 | 195.032,87 |
| 18 | 60.300,00 | 45.486,76 | 8.701,22 | 203.734,09 |
| 19 | 60.300,00 | 45.486,76 | 8.447,78 | 212.181,87 |
| 20 | 60.300,00 | 45.486,76 | 8.201,73 | 220.383,61 |
| 21 | 60.300,00 | 45.486,76 | 7.962,85 | 228.346,45 |
| 22 | 60.300,00 | 45.486,76 | 7.730,92 | 236.077,37 |
| 23 | 60.300,00 | 45.486,76 | 7.505,75 | 243.583,12 |
| 24 | 60.300,00 | 45.486,76 | 7.287,13 | 250.870,25 |
| 25 | 60.300,00 | 45.486,76 | 7.074,89 | 257.945,14 |
| 26 | 60.300,00 | 45.486,76 | 6.868,82 | 264.813,96 |
| 27 | 60.300,00 | 45.486,76 | 6.668,76 | 271.482,72 |
| 28 | 60.300,00 | 45.486,76 | 6.474,52 | 277.957,24 |
| 29 | 60.300,00 | 45.486,76 | 6.285,94 | 284.243,18 |
| 30 | 60.300,00 | 45.486,76 | 6.102,86 | 290.346,04 |

El resultado arroja un VAN =200.657,79 €

Como se puede apreciar, al final del 7º año, además de tener la inversión amortizada, se ingresarían 2.602,43 € adicionales, puesto que quedarían solamente 9.442,09 € pendientes de amortizar al final del 6º año. Estamos por tanto ante un proyecto viable desde el punto de vista económico, ya que el valor actual neto (VAN) es positivo para la tasa de descuento que se ha considerado del 3%, recuperándose la inversión realizada en el séptimo año desde su puesta en funcionamiento.

En cuanto al TIR, recordemos que se trata del tipo de interés que haría que el VAN fuera nulo. Para que la inversión sea rentable, este valor debe de ser mayor al tipo de interés del mercado.

Para hallar su valor, tendríamos que igualar a cero el valor del VAN en la fórmula, de manera que quedaría así:

$$0 = -K + Ri \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$$

Permaneciendo el resto de variables con sus mismos valores, es decir:

$$K = 89.688,25 \text{ €}$$

$$Ri = 14.381,79 \text{ €}$$

i = es lo que tenemos que averiguar.

Estos cálculos, arrojan una tasa de descuento del 14,00 %, lo que supone un valor muy por encima del tipo de interés de mercado.

5. EVALUACIÓN

Por lo tanto, con los datos del VAN y el TIR reflejados y una relación beneficio/inversión del 3,24 podemos concluir diciendo que el proyecto es viable, aporta beneficios de forma rápida y, aunque la inversión de las instalaciones es elevada, se amortiza fácilmente, recuperándose la totalidad de la misma durante el séptimo año de funcionamiento de la explotación.

En Chirivel (Almería), diciembre de 2023



Fdº.: Emeterio Querol Craviotto
Ingeniero Agrónomo Coleg. 3008 C.O.I.A.A

ANEJO Nº 3: MEMORIA AMBIENTAL

1. OBJETO DE LA ACTIVIDAD

El proceso principal en la explotación y por tanto la actividad a desarrollar en las instalaciones proyectadas del Núcleo Zoológico es la estancia, cría canina y su comercio al por menor, encontrándose bajo los epígrafes.

- Epígrafe 069 Cría de animales pequeños.
- Epígrafe 659.7 Comercio al por menor de semillas, abonos, flores y plantas y pequeños animales.

En el núcleo zoológico a los cánidos se les suministrará alimento en forma de pienso sólido y agua dependiendo de la edad y del estado fisiológico de cada animal. Los canidos en edad de procreación serán agrupados por parejas, se reproducirán y amamantarán su prole hasta la edad en el que los cachorros puedan valerse por sí mismo, y nunca antes de los tres meses de vida, en los que serán puestos a la venta o donados a particulares.

En este núcleo zoológico además de la estancia de canidos y el nacimiento de cachorros se producirá emisiones a la atmósfera, deyecciones y excrementos sólidos que como materia orgánica una vez mineralizada serán incorporarlos a las tierras de cultivo.

La explotación proyectada tendrá una capacidad total para albergar anualmente 400 cánidos, cánidos en situación de alojamiento temporal, adultos, parentales y camadas de cachorros.

No se calcula la equivalencia UGM, al no contar para la especie canina con valores publicados por la Dirección General de la Producción Agrícola y Ganadera de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, ni del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Tampoco se han encontrado equivalencias fiables de laboratorios experimentales o centros docentes y de investigación.

Para albergar los canidos del núcleo zoológico y por tanto de su producción, es necesario la ejecución de las construcciones descritas en el presente proyecto de actuación, que contara con una superficie construida de 669,50 m², en parcelas de suelo rústico y uso principal agrario con una superficie total de 11.239,00 m².

La superficie total ocupada por las instalaciones será de 1.224,00 m².

2. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL

En cumplimiento de Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la actividad está incluida en la categoría 13.55 **“Centros para fomento y cuidado de animales de compañía: Comprende los centros que tienen por objeto la producción, explotación, tratamiento, alojamiento temporal y/o permanente de animales de compañía, incluyendo los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico, las escuelas de adiestramiento, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidado de animales de compañía”** en el anexo I del Decreto 356/2010 de 3 de agosto por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos y volátiles, y se modifica el contenido del anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por tanto, de acuerdo con el artículo 20 de la citada Ley, estarán sometidas a trámite de Calificación Ambiental (CA) todas las actuaciones que figuren en la relación que se incluye en dicho anexo. Siendo el Órgano Gestor que la otorga el Ayuntamiento de Chirivel.

3. UBICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

3.1 JUSTIFICACIÓN

La implantación de la explotación se ubicará en suelo rústico no urbanizable, cuya denominación es **Suelo No Urbanizable Común (SNUC)**.

La explotación en su emplazamiento mantendrá una distancia superior a 25 m a linderos. Además, cumple con los requisitos de separación sanitaria a otras explotaciones de la misma especie y a los núcleos de población, respetando las distancias que marcan las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Almería, del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Chirivel y resto de normativa de aplicación.

3.2. LOCALIZACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

3.2.1 Situación y Emplazamiento

El núcleo zoológico en proyecto estará situado en una finca compuesta por dos parcelas arrendadas por el promotor, alejada de núcleos de población y del casco urbano, en el paraje El Cantal del término municipal de Chirivel (Almería).

La situación queda bien definida en la figura núm. 1, insertada a continuación y en los planos núm. 1 “Situación” y núm. 2 “Situación y Emplazamiento” adjuntos al presente proyecto.

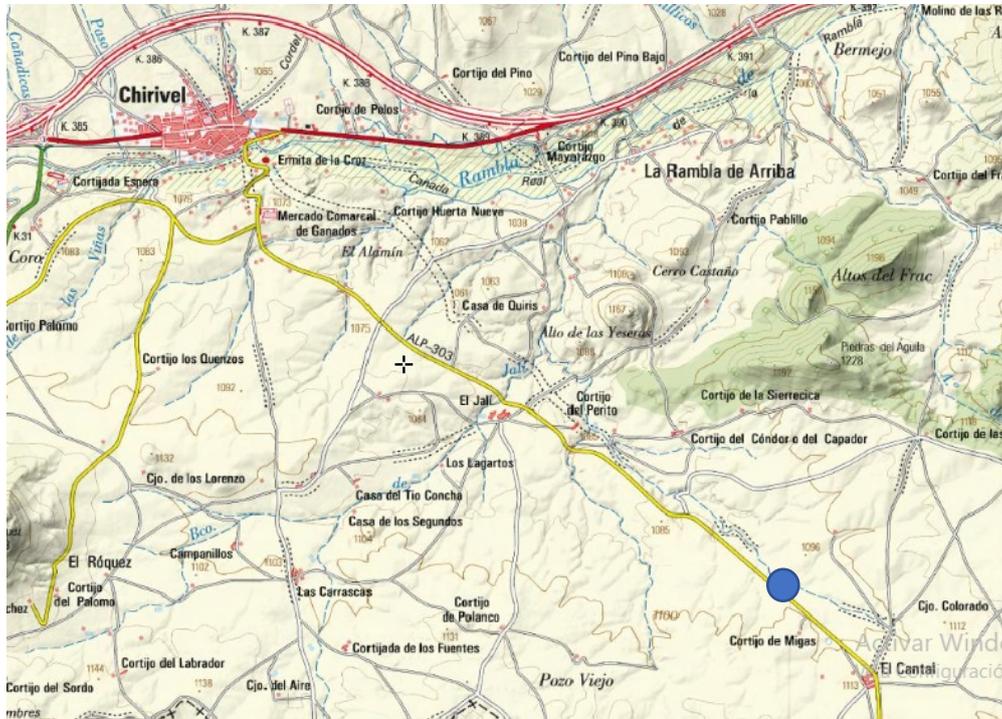


Figura 1. Mapa Situación Chirivel y Zona de Ubicación del Núcleo Zoológico. Fuente: SigPac V 4.4

La actividad estará emplazada en las parcelas catastrales 42 y 43 del polígono catastral 15.

3.2.2 Acceso a la Explotación

El acceso al Núcleo Zoológico proyectado se realiza por la carretera AL-7100 (Albox-Chirivel), encontrándose el acceso a la explotación en el kilómetro 27,700 del margen derecho de dicha carretera sentido Chirivel.

Esta carretera y sus accesos son aptos para el tránsito de vehículos.

La actuación no generará nuevas infraestructuras respecto a caminos y carreteras.

3.2.3 Identificación Catastral

Consultado el Catastro de Rústica del término municipal de Chirivel (Almería), dicha finca se encuentra localizada en el Polígono 15 y está formada por las parcelas 42 y 43, clase de suelo rústico y uso agrario, siendo su cultivo o aprovechamiento labor o labradío de secano.

La suma de las dos parcelas presenta una superficie total de 11.239 m², como se refleja en la tabla núm. 1, inserta a continuación.

| IDENTIFICACIÓN RESPECTO A CATASTRO DE RÚSTICA | | | |
|--|----------------|-----------------------|------------------------|
| Polígono | Parcela | Ref. Catastral | Superficie (m2) |
| 15 | 42 | 04037A015000420000TD | 5.018 |
| | 43 | 04037A015000430000TX | 6.221 |
| Total . . . | | | 11.239 |

Tabla 1: Polígono y Parcelas catastrales de ubicación del Núcleo Zoológico

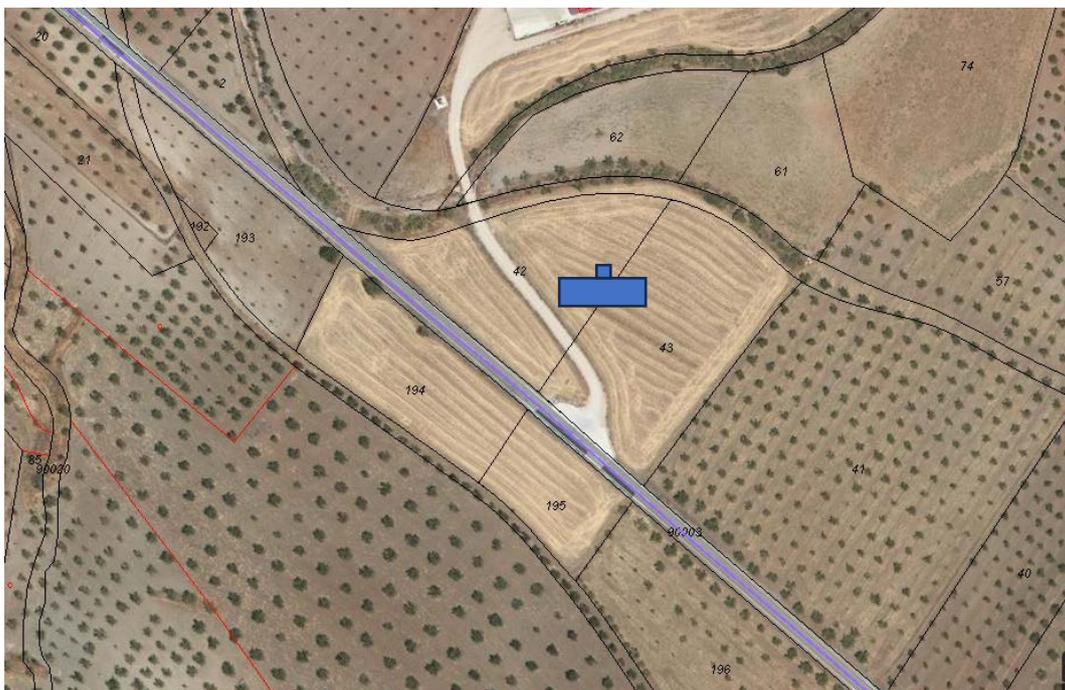


Figura 2: Emplazamiento sobre cartografía catastral Polígono 15, Parcelas 42 y 43. Fuente: Sede Electrónica Catastro

3.2.4 Coordenadas Geodésicas y Sexagesimales de la Ubicación

Según los datos obtenidos de la sede electrónica de catastro, las coordenadas geodésicas del sistema EPSG: ETRS89/UTM referidas al HUSO 30 Zona Norte del punto donde se ubica el núcleo zoológico son los siguientes:

| DATUM: ETRS89 U.T.M. - HUSO 30 ZONA NORTE | |
|--|---------------------|
| Coordenada X | Coordenada Y |
| 569.100,90 | 4.157.743,02 |

Tabla 2: Coordenadas U.T.M. de emplazamiento del núcleo zoológico en proyecto

La altitud sobre el nivel del mar es de 1.080 m.

En el sistema de referencia geográfica en notación sexagesimal las coordenadas son las siguientes:

| COORDENADAS EN NOTACIÓN SEXAGESIMAL | |
|--|------------------|
| Latitud: | 37° 33' 50,84" N |
| Longitud: | 2° 13' 3,27" O |

Tabla 3: Coordenadas notación sexagesimal de emplazamiento del núcleo zoológico en proyecto

3.2.5 Linderos

Las parcelas del presente proyecto de actuación lindan con parcelas del mismo polígono y carretera siguiente:

Norte: Rambla (Vía Pecuaria – Vereda del Campillo).

Sur: Carretera AL-7100.

Este: Parcela catastral 041.

Oeste: Carretera AL-7100 y rambla (Vía Pecuaria – Vereda del Cam).

El Núcleo Zoológico respeta la normativa urbanística en cuanto a retranqueos entre propiedades, edificaciones, cursos fluviales y carretera prescritos en la normativa.

Se puede comprobar las distancias en el plano adjunto núm. 3 “Distribución de la Explotación y Linderos”.

4. INFRAESTRUCTURAS DEL PROYECTO

4.1 DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO PROYECTADO

Las construcciones proyectadas se corresponden con una tipología de sección rectangular y cubiertas a dos aguas, desarrolladas íntegramente en una sola planta (planta baja).

Las edificaciones se han dividido en dos zonas según su utilización y una tercera libre de cubierta para la socialización y ejercicio de los cánidos. Además, contará con un vertedero con solera impermeabilizada y cubierto.

4.1.1 Zona de Servicios

Este edificio contará con dependencias para uso del personal laboral, aseo-vestuario, almacén, lavadero para el aseo de los cánidos y distribuidores para la conexión de las estancias.

- Aseo-vestuario para el personal laboral, con una longitud de 2,00 m y una anchura de 1,88 m (superficie útil 2,75 m²).
- Almacén para el almacenamiento de productos propios de la actividad, con una longitud de 2,00 m y una anchura de 1,88 m (superficie útil 2,75 m²).
- Lavadero para el aseo de los cánidos, con una longitud de 2,00 m y una anchura de 1,88 m (superficie útil 2,75 m²).

4.1.2 Zona de Estancia Canina

Este edificio contará con 32 boxes de dos tipos para la estancia canina.

- 17 boxes del tipo 1, con una longitud de 4,00 m y una anchura de 2,00 m.
- 15 boxes del tipo 2 con una longitud de 4,00 m y una anchura de 2,00 m y además presenta anexo un patio cubierto, de acceso libre y abierto hacia el exterior mediante valla y puerta metálica, con una longitud de 2,95 m y una anchura de 2,00 m.

Entre ambos grupos de boxes existe un pasillo distribuidor de 35,00 m de largo y 1,90 m de anchura.

4.1.3 Zona de Salas Maternas y Lazareto

Esta zona contará 12 boxes de las mismas dimensiones para salas de maternidad y lactancia materna hasta ser destetados, de 2,00 m de longitud y una anchura de 1,90 m.

Además, contará con un lazareto de 2,00 m de longitud y una anchura de 1,88 m para ser utilizado en el ingreso de canidos procedentes de otras granjas y para el caso de enfermedad o sospecha de la misma.

4.1.4 Zona de Estercolero

Contará con un vertedero donde se depositarán las deyecciones sólidas excretadas por los canidos, tiene una superficie de 5,20 m de largo y 5,00 m de ancho, con una superficie útil de 26 m².

Esta zona está totalmente impermeabilizada y cubierta con chapa metálica para evitar la mezcla de deyecciones sólidas con el agua de lluvia. Sus lixiviados serán conducidos mediante tubería de PVC a fosa séptica.

4.1.5 Zona Descubierta de Socialización y Ejercicio Canino

Los cánidos dispondrán de un tiempo, al menos de una hora diaria, durante el cual estarán libres de ataduras y fuera de los boxes donde habitualmente permanecen.

Esta zona al aire libre cuenta con una superficie total de 480,50 m² y se encuentra aneja al edificio principal del núcleo zoológico. Se utilizará para el esparcimiento, ejercicio y socialización entre los canidos, de acceso preferentemente de día y si las condiciones climatológicas son las adecuadas.

El cerramiento estará ejecutado a base de un vallado metálico y tubos de sujeción de modo que los canidos no puedan salir del mismo y su suelo será de tierra.

Las superficies útiles y construida de cada estancia o dependencia se muestran a continuación:

| Estancia / Dependencia | Núm. y superficie unitaria (m ²) | Superficie Útil (m ²) |
|--|--|-----------------------------------|
| Box tipo 1 (4,00 x 2,00 m) | 17 x 8,00 | 136,00 |
| Box Tipo 2 (4,00 x 2,00 m) con patio cubierto de (2,95 x 2,00 m) | 15 x 8,00 15 x 5,90 | 120,00 88,50 |
| Sala materna 12 (1,90 x 2,00 m) | 12 x 3,80 | 45,60 |
| Lazareto (1,88 x 2,00 m) | 1 x 3,75 | 3,75 |

| | | |
|--------------------------------|-----------|---------------|
| Aseo-vestuario (1,88 x 2,00 m) | 1 x 3,75 | 3,75 |
| Almacén (1,88 x 2,00 m) | 1 x 3,75 | 3,75 |
| Lavadero (1,88 x 2,00 m) | 1 x 3,75 | 3,75 |
| Distribuidor 1 (35,00 x 1,90) | 1 x 66,50 | 66,50 |
| Distribuidor 2 | 1 x 16,40 | 16,40 |
| Pasillo 1 (7,20 x 2,00) | 1 x 14,40 | 14,40 |
| Pasillo 2 (7,20 x 2,00) | 1 x 14,40 | 14,40 |
| Pasillo 3 (7,20 x 2,00) | 1 x 35,00 | 35,00 |
| Porche (10,00 x 4,00) | 1 x 40,00 | 40,00 |
| Estercolero (5,20 x 5,00) | 1 x 26,00 | 26,00 |
| Total . . . | | 617,80 |

Tabla 4: Estancias-dependencias y superficies útiles

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Superficie construida | 669,50 m ² |
|-----------------------|-----------------------|

Tabla 5: Superficie construida en proyecto

| Zona | Superficie (m ²) |
|----------------------------------|------------------------------|
| Socialización y ejercicio canino | 480,50 |

Tabla 6: Superficie del área de socialización y ejercicio canino en proyecto

La superficie total ocupada ascenderá a 1.224,00 m², lo que hace que la ocupación del proyecto sea del 10,89%, teniendo en cuenta que la superficie total de las parcelas en proyecto es de 11.239 m².

4.2 INFRAESTRUCTURA SANITARIA Y AMBIENTAL DE LA EXPLOTACIÓN

Además del alojamiento y cría de canidos, a este núcleo zoológico se dotará de las siguientes infraestructuras sanitaria y ambiental:

4.2.1 Vallado Perimetral de la Explotación

Todo el perímetro del núcleo zoológico estará vallado. La valla estará compuesta por una malla de simple torsión 40/14, sujeta con postes de tubo de acero galvanizado de 48 mm de diámetro cada 3,00 m como máximo y refuerzos cada 30 m máximo, cogidos con mortero de cemento 1:6.

La longitud del perímetro vallado proyectado será de 105,00 m y su altura total de 1,80 m.

Además, contará con una puerta cancela de dos hojas de 2,50 m de anchura y 1,80 de altura cada una, de apertura abatible, fabricada mediante pletinas, tubos y barrotes de acero galvanizado.

4.2.2 Vado de Desinfección

En la entrada a la explotación se construirá un vado para la desinfección de las ruedas de los vehículos que entren a la explotación, el cual tendrá unas dimensiones de 6,00 m de largo, 3,00 m de ancho, y una profundidad máxima en su parte central de 0,35 m.

4.2.3 Sistema de Eliminación de Cadáveres

Existirán contenedores homologados para la contención de los cadáveres de los perros que fallezcan. Estos cadáveres posteriormente serán recogidos por un gestor autorizado, para ello se firmará un contrato con una empresa especializada en recogida de cadáveres de animales de compañía para su posterior incineración en horno crematorio.

Se estima que el número medio de cachorros muertos es del 4% de total anual nacidos en el núcleo:

$$\text{Cadáveres} = 210 \text{ cachorros} \times 4\% = 9 \text{ cachorros año.}$$

4.2.4 Sistema de Recogida y Eliminación de Deyecciones

Las deyecciones sólidas serán recogidas de la solera estanca de los bóxer y patios mediante pala y recogedor, y en caso que queden residuos se baldeará con agua y detergente.

Estas deyecciones sólidas se depositarán en un estercolero cubierto que se construirá fuera de la edificación principal y una vez mineralizadas serán incorporadas a las tierras de cultivo como abono orgánico.

Las micciones líquidas junto con el agua derramada de los bebederos y aguas de limpieza serán recogidas de la solera por un imbornal que las conducirá mediante tubería de PVC a fosa séptica. La solera de hormigón armado estará impermeabilizada y tendrá una pendiente de un 2% para su evacuación hasta la canaleta.

La fosa séptica se ejecutará enterrada de 3,00 m de largo, 2,00 m de ancho y 2,00 m de profundidad, con una capacidad total de 12,00 m³, y capacidad útil de 10,00 m³ evitando con ello el rebosamiento líquido. Esta fosa está situada en la parte oeste de la edificación, pudiéndose comprobar en el plano número 5 “Distribución, Cotas, Superficies y Cubiertas”.

El contenido de la fosa séptica será retirado por gestor autorizado, de acuerdo al Reglamento (CE) nº 1069/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se establecen las normas sanitarias aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano.

4.2.5 Medios Permanentes de Desinfección

Para la desinfección necesaria de la explotación y de los vehículos que acceden a su interior, se dispondrá de un equipo permanente de fumigación.

La desinfección se realizará cuando determine el veterinario responsable de la explotación.

4.2.6 Local de Aislamiento Sanitario Independiente (Lazareto)

Se proyectan un box de aislamiento sanitario independiente, también denominado lazareto, donde se alojarán y aislarán en cuarentena los animales que accedan al núcleo por primera vez procedentes de otros núcleos zoológicos con autorización del veterinario responsable del núcleo, los enfermos y los sospechosos de encontrarse enfermos.

Una vez que se diagnostique la enfermedad por el veterinario responsable del núcleo serán ingresados en clínica veterinaria para sus cuidados.

El box-lazareto contará con una longitud de 2,00 m y una anchura de 1,88 m, con una superficie útil de 3,75 m².

Contará con tolva de alimentación y bebedero de agua potable.

4.2.7 Contenedores de Residuos Urbanos y Materiales Reciclables

Los residuos urbanos y asimilados se depositarán en contenedor y los materiales reciclables que no sean peligrosos se almacenarán en contenedores.

Ambos contenedores se ubicarán en la zona cubierta de porche.

4.2.8. Estercolero

Esta zona está situada fuera del edificio principal de la explotación y está compuesta de un estercolero impermeabilizado bajo cubierta de chapa de acero galvanizada para evitar la mezcla del estiércol con las aguas pluviales.

La solera impermeabilizada tendrá una pendiente de un 2% para desagüe de los lixiviados de las deyecciones y una conducción para su evacuación mediante tubería de PVC hasta la fosa séptica.

La longitud del estercolero es de 5,20 m y una anchura de 5,00 m, superficie total de 26,00 m², suficiente para contener el estiércol hasta que se mineralice y sea incorporado a las tierras de cultivo.

Los estiércoles se almacenan en el estercolero proyectado, hasta que son mineralizados e incorporados a tierras de cultivo como abono orgánico, lo que se produce a los tres o cuatro meses según la climatología.

4.2.9 Pediluvios

En las entradas a las zonas de estancia canina y en las entradas a las salas de partos, se construirán pozas de dimensiones 0,50 m por 0,50 m en cada acceso para alojar el producto desinfectante, y de esta forma desinfectar todo tipo de calzado a la entrada a estas dependencias.

4.3 DISTANCIAS DEL PROYECTO A ELEMENTOS DEL ENTORNO FÍSICO

4.3.1 Zonas Naturales Protegidas

No existe en el área de influencia zonas ZEC. La zona natural más cercana a la explotación proyectada es la denominada ES6110003 Sierra María – Los Vélez y no afecta a esta actuación.

4.3.2 Vías Pecuarias

La Vía Pecuaria denominada **Vereda del Campillo** se encuentra cercana a la actuación en proyecto, discurriendo colindante con las parcelas 42 y 43 del polígono 15.

Esta vía pecuaria no se ve afectada en su ancho legal o deslinde por la actuación proyectada.

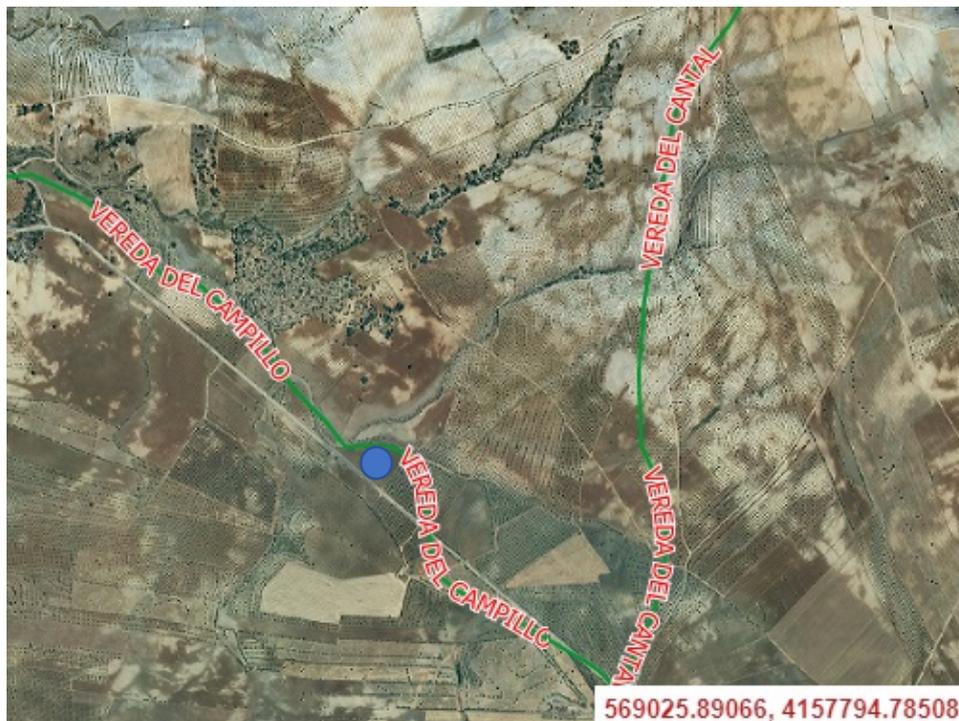


Figura 3: Vía Pecuaria Vereda del Campillo. Fuente: Rediam – Junta de Andalucía

4.3.3 Pozos, Tomas de Agua y Cursos Fluviales

En un radio de 100 metros no se encuentran pozos, tomas de agua o cursos fluviales continuos.

Discurre un barranco que circunda la parte norte de las parcelas en proyecto y que en parte coincide con la vía pecuaria antes mencionada, con acogida de aguas pluviales de escasa importancia.

La edificación se proyecta dentro de los 100 m de la zona de policía del citado barranco.

4.3.4 Vivienda Más Próxima

Existe cortijos diseminados en la zona de proyecto. El más próximo se encuentra situado al Sureste de la actuación a una distancia de **320 m**.

4.3.5 Núcleos de Población

El núcleo de población más cercano es El Cantal, se encuentra situado al Sureste de la explotación en proyecto, a una distancia de unos **1.000 m**.

4.3.6 Casco Urbano

El casco urbano de Chirivel se encuentra situado al Noroeste de la explotación en proyecto, a una distancia de **5.300 m**.

4.3.7 Zonas Urbanizables

No se encuentran zonas urbanizables afectadas por la explotación en proyecto.

4.3.8 Centros Públicos

Los centros públicos que se conocen están en el casco urbano de Chirivel, a una distancia superior a los **5.400 m**.

4.3.9 Actividades Calificadas

No existen actividades calificadas afectadas por la explotación en proyecto.

5. MAQUINARIA, EQUIPOS Y PROCESO PRODUCTIVO

5.1 MAQUINARIA

La maquinaria fundamental a utilizar en la actividad será eléctrica, para el funcionamiento de la ventilación-climatización de las salas maternas y equipo de presión de suministro de agua desde el depósito proyectado a los bebederos.

Los vehículos a motor que entren al recinto serán los de transporte de materia prima para el funcionamiento de la actividad, recogida de residuos y mantenimiento de las instalaciones.

5.2 EQUIPOS

Se dispondrá en el establecimiento de un equipamiento de utillaje de mano (pala, escoba, rastrillo, manqeras, etc.) y un sistema de dosificación de preparados desinfectantes

(atomizador/pulverizador de líquidos y polvo), para realizar la limpieza, en caso de necesidad, de los depósitos de agua y del interior de las instalaciones.

Todo ello bajo el control de veterinario responsable del núcleo zoológico.

5.3 PROCESO PRODUCTIVO

El proceso productivo de la explotación del núcleo zoológico es la estancia y mantenimiento de cánidos, su apareamiento, gestación y cría de cachorros.

El proceso finalizará una vez que los cachorros tengan la edad adecuada para su venta o donación, salgan del núcleo con las vacunas obligatorias y su identificación individual como marca la legislación vigente.

Para ello contaremos con parentales (machos y hembras) alojados en bóxer, que serán alimentados con pienso compuesto y agua potable, además del oxígeno necesario para la respiración.

En el proceso además se necesita energía eléctrica para el funcionamiento de los sistemas de acondicionamiento climático y distribución de agua e iluminación.

En el trascurso del proceso de forma subsidiaria se producen diferentes residuos:

- Procedentes del subproducto animal no destinado al consumo humano (deyecciones sólidas y líquidas).
- Aguas residuales de saneamiento y limpieza.
- Gases emitidos a la atmósfera.
- Residuos de medicamentos.
- Envases y envoltorios de la materia prima, detergentes y medicamentos (papel, cartón, plásticos, etc.).
- Cadáveres de los cachorros que fallecen principalmente en la primera semana de vida.

Los residuos se tipificarán, se separan y se eliminarán mediante entrega a gestor autorizado y por último las deyecciones sólidas que se recoge de la solera del núcleo una vez mineralizadas se incorporan al terreno de cultivo como abono orgánico.

6. MATERIALES EMPLEADOS, ALMACENADOS Y PRODUCIDOS

6.1 MATERIALES EMPLEADOS

Fundamentalmente las materias primas empleadas para abastecer a la explotación:

- Pienso en sacos.
- Agua en depósitos.
- Medicamentos en envases.
- Detergentes.
- Productos zoosanitarios.

6.2 TIPOS Y ESTADOS

Las materias primas empleadas en la explotación se presentan en tres estados:

Sólido: pienso para la alimentación, antibióticos y otros medicamentos, antiparasitarios de aplicación oral (vía pienso o agua), desinfectantes, raticidas, cebos para los insectos.

Líquido: agua de bebida, aguas residuales y de limpieza de las instalaciones, antibióticos, vacunas y otros medicamentos, antiparasitarios de aplicación oral (vía agua) y aplicación parenteral, desinfectantes e insecticidas.

Gaseoso: Oxígeno para el metabolismo procedente del aire.

6.3 SISTEMAS DE SUMINISTRO Y ALMACENAMIENTO

Cánidos Adultos: se suministrará al núcleo zoológico parejas de cánidos de otros núcleos establecidos, para la estancia se dispondrá de 32 bóxer, 17 sin patio y 15 con patio y un lazareto para la cuarentena de canidos procedentes de otras granjas y los enfermos o sospechosos de enfermedad hasta su diagnóstico por con el veterinario encargado del núcleo.

Cánidos Cachorros: los cachorros proceden de la gestación de las madres en el mismo núcleo zoológico, los cuales deberán destetados aproximadamente a las seis semanas de edad.

Esto no quiere decir que sea momento de separarlos de su madre, es importante que permanezcan con ella el mayor tiempo posible ya que ella les enseñará a socializar tanto con humanos como con otros perros. Lo recomendable es que la separación de un cachorro de su madre se haga entre los dos y tres meses de vida aproximadamente.

Permanecerán en las salas maternas las primeras semanas de vida o hasta que el criador disponga la estancia en los boxes que les corresponda.

Pienso: la alimentación que reciben los canidos es a base de preparados comerciales procedentes de fábrica del tipo “alimentación seca” denominado genéricamente pienso compuesto. Estos asegurarán un aporte nutricional completo, equilibrado e higiénico.

Las fórmulas de estos piensos difieren según la edad, grado de madurez y estado fisiológico de los animales. Estos piensos son transportados hasta la explotación en vehículos de transporte en sacos y serán almacenados en el almacén y se dispensarán en tolvas u otros comederos adaptados a la edad de cada animal.

Agua: el agua utilizada en la explotación, tanto para el abastecimiento de los animales y aseos, como para las tareas de limpieza y desinfección, se distribuirá mediante camión cisterna y se almacenará en un depósito bajo tierra. Mediante equipo de presión será distribuida hasta los puntos de consumo.

Dentro de cada box estarán dispuestos bebederos para el dispensado de agua potable “ad libitum” para saciar la sed de los canidos en número suficiente para la edad y el número de animales alojados en cada uno.

Se realizarán análisis periódicos para asegurar que tanto la calidad química como la microbiológica es la correcta para los canidos, asegurando así su potabilidad.

Medicamentos: los medicamentos utilizados son, por un lado, los necesarios para llevar a cabo el programa sanitario obligatorio en los cánidos (vacunación, desparasitación, desinfección, etc...), y por otro, aquellos que van a ayudar a devolver la salud a los mismos, una vez presentado un proceso patológico (generalmente antibióticos, aplicados vía oral o parenteral).

Los medicamentos se prescribirán por el veterinario responsable del núcleo zoológico y se almacenarán en lugares secos y ventilados, algunos de ellos necesitarán de acondicionamiento frigorífico.

Productos Zoosanitarios: Sustancias o ingredientes activos, así como la formulación o preparado que lo contenga, destinado al diagnóstico, prevención, tratamiento, alivio o cura de

las enfermedades o dolencias de los animales, incluyendo su impacto sobre la salud humana, así como asegurar el nivel adecuado de protección zoonosológica de la comunidad. Se suministran por farmacias veterinarias y se almacenarán en estanterías en almacén núm. 2.

Detergentes: productos químicos para la limpieza y desinfección de las instalaciones y vehículos. Se almacenarán en estanterías.

Papel, cartón y plásticos: procedente de envoltorios, envases, embalajes de las materias primas, se depositarán en contenedor de residuos, hasta ser retirados por gestor autorizado.

6.4 CONSUMO ANUAL

Calculamos el consumo anual de materia prima del núcleo zoológico en proyecto. Con 120 perros adultos y 210 cachorros anuales procedentes de las camadas gestadas en el núcleo, de los que pueden fallecer un 4% aproximadamente.

Pienso: un perro adulto “debe comer entre el 2-2,5% de su peso corporal por día en alimentos”. Este núcleo zoológico estará compuesto por perros de razas enanas o toy y razas pequeñas.

Para el cálculo optamos por un consumo de pienso de unos 0,300 Kg diarios para perros adultos y una estancia de 365 días anuales y 0,150 Kg diarios para cachorros y una estancia después del destete de 30 días por cachorro.

- 120 cánidos adultos x 0,300 Kg de pienso diario x 365 = 13.140 kg/año.
- 201 cachorros x 0,150 kg de pienso x 30 días = 904,50 kg/año.

Pienso total a consumir = **14.044,50 Kg/año.**

Agua: no hay una norma estándar o cantidad establecida de agua que debe beber un perro al día, pero por regla general un perro saludable y que se alimente de pienso seco debe beber al día aproximadamente de 30 a 100 ml de agua por kilo de peso corporal por lo que adoptaremos una media de 65 ml de agua por kg de peso corporal.

Para el cálculo del agua dividiremos los canidos por peso, ya que un cánido consume un porcentaje de agua por peso corporal y por días de estancia en el núcleo.

Contando que el núcleo tenga 60 perros toys o enanos adultos con una media de 5 kg lo que tendríamos un peso total de 300 Kg y 60 perros pequeños con una media de 8 kg, tendríamos un peso total de 480 Kg.

En total tendríamos 780 kg de peso, canidos que permanecen todo el año en el núcleo.

Por lo tanto, las necesidades medias de agua potable en bebida son las siguientes:

Necesidades de agua bebida en cánidos adultos = $780 \text{ kg} \times 65 \text{ ml}/1000 \text{ litros} \times 365 \text{ días} = 18.505,50 \text{ litros anuales}$.

De los 201 cachorros que se mantienen vivos en el núcleo, 100 son toys o enanos con una media de 1,9 kg, tendríamos un peso total de 190 Kg y 101 perros pequeños con una media de 5 kg, tendríamos un peso total de 505 Kg.

En total tendríamos 695 kg de peso, canidos que permanecen después de ser destetados un mes en el núcleo.

Necesidades agua bebida en cachorros = $695 \text{ kg} \times 65 \text{ ml}/1000 \text{ litros} \times 30 \text{ días} = 1.355,25 \text{ litros anuales}$

Se estima que el agua anual necesaria para bebida es de 19.860,75 litros anuales.

Necesidades de agua en aseos = $30 \text{ litros}/\text{día} \times 365 \text{ días}/\text{año} = 10.950 \text{ litros anuales}$.

Necesidades de agua limpieza Las necesidades de agua de limpieza de los bóxeres, patios, lazaretos, salas de partos y otras semanales son las siguientes: $48 \times 2,50 \text{ litros}/\text{estancia} \times 52 \text{ semanas} = 6.240 \text{ litros anuales}$.

Necesidades totales de agua = $19.860,75 + 10.950 + 6.240 = 37.050,75 \text{ litros anuales} = 37,05 \text{ m}^3 \text{ anuales}$.

Medicamentos: serán necesarios entre sólidos y líquidos unos 10 Kg, incluidos los envases (frascos y bolsas), que posteriormente pasarán a formar parte de los residuos tóxicos y peligrosos, haciéndose cargo de los mismos el veterinario que los administra, o tendrá que tener la condición de gestor de residuos peligrosos.

Productos Zoosanitarios: se calcula un consumo anual de unos 5 Kg.

Detergentes: normalmente se mezclarán con agua para su aplicación, se calcula un consumo anual de unos 25 litros.

6.5 PRODUCTOS INTERMEDIOS Y FINALES

Los productos intermedios y finales obtenidos en el núcleo zoológico son los siguientes:

- Cachorros
- Residuos:
 - ✓ Estiércoles
 - ✓ Líquidos
 - ✓ Gases
 - ✓ Medicamentos
 - ✓ Cadáveres
 - ✓ Papel y cartón
 - ✓ Plásticos
 - ✓ Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

6.5.1 Cachorros

El núcleo zoológico estará compuesto por 60 machos y 60 hembras de la especie canidos y sus respectivas camadas de cachorros, de unos 1,9 kg de peso medio según raza toy o enana y 5 kg raza pequeña.

6.5.2 Residuos

Estiércoles

Los residuos sólidos, proceden de las deyecciones sólidas de los cánidos. En la composición de los estiércoles intervienen, por tanto, principalmente heces excretadas por los canidos y residuos sólidos procedentes de restos de comida.

Residuos Líquidos

Los residuos líquidos lo componen las micciones de los cánidos, las pérdidas por derrame de agua de los bebederos, drenaje del estercolero, las aguas de lavado de los boxes y otras dependencias junto con los detergentes aplicados y las aguas sanitarias procedentes de los aseos.

Gases

Los principales gases producidos en la explotación durante la estancia y cría canina, fermentación del estiércol y combustión o explosión de los motores de los vehículos son:

- Metano (CH₄)
- Dióxido de Carbono (CO₂)
- Sulfuro de Hidrógeno (H₂S)
- Nitrógeno gaseoso (N₂)
- Monóxido de Carbono (CO)

Residuos de medicamentos

Los componen los envases vacíos de medicamentos, y material veterinario, etc. y productos caducados o no utilizados en la explotación.

Cadáveres

En la explotación se producirán cadáveres, es decir, cachorros o adultos que fallecen debido a diferentes motivos, como enfermedades, asfixias por aplastamiento, etc., principalmente cachorros en la primera semana de vida o nacidos muertos.

Papel y cartón

Lo componen los sacos y envases vacíos que contenían el pienso, restos de embalajes, envoltorios de las materias consumidas en la explotación, etc., que en ningún caso hayan contenido residuos peligrosos.

Plásticos

Igual que el papel y cartón, lo componen los restos de embalajes, envoltorios, envases de las materias primas consumidas en la explotación, etc., que en ningún caso hayan contenido residuos peligrosos.

Residuos Sólidos Urbanos

Los Residuos Sólidos Urbanos (RSU), también denominados domésticos y sus asimilados a urbanos lo componen materias y restos orgánicas e inorgánicas que se generan en las

viviendas como consecuencia de las actividades domésticas, considerados también domésticos los similares a los anteriores en servicios e industrias.

6.6 SISTEMAS DE ALOJAMIENTO O ALMACENAMIENTO Y EXPEDICIÓN

6.6.1 Cánidos Adultos y Cachorros

Los canidos adultos se alojarán en los 32 boses proyectados, en caso de que de alguno de ellos se tenga la sospecha de encontrarse enfermo, pasará a alojarse en uno de los dos lazaretos dispuestos hasta que sean diagnosticados por el veterinario. Si el veterinario diagnostica enfermedad pasarán a la clínica veterinaria para su hospitalización o lugar donde disponga el veterinario.

La entrada de un nuevo canido al núcleo no se efectuará sin previo chequeo del veterinario responsable del núcleo y siempre canidos de más de tres meses de edad, identificados y con los tratamientos obligatorios conforme a lo establecido en la legislación vigente. Permanecerá permanentemente en cuarentena en lazareto hasta ser introducidos en el núcleo.

Las madres gestantes se alojarán en las 12 box o salas de partos proyectadas al menos una semana antes de la fecha del parto, donde permanecerá aisladas del resto del núcleo. En estas estancias las madres parirán y amamantarán su prole de forma aislada y tranquila hasta ser destetados que pasarán al box asignado junto a la madre. Siempre es conveniente que una vez destetados sigan con la madre unas dos semanas, aprenderán de la madre a convivir y socializar con las personas y el resto de canidos.

Una vez alcanzado los tres meses de edad, se pondrán a la venta y se exhibirán al comprador en las dependencias asignadas para ello.

Estos cachorros saldrán de la explotación con las vacunas obligatorias y amparados por la documentación sanitaria preceptiva, en la que estarán reflejados los datos del animal, su origen una vez vendidos o donados a particulares como mascotas.

El transporte cumplirá con la normativa de bienestar en el transporte en vigor.

El criador es responsable de que dichos perros estén vacunados y en perfecto estado sanitario en el momento de la salida del núcleo.

6.6.2 Residuos

Estiércoles Sólidos

Los estiércoles se recogen de la propia solera de los boxes y patios, normalmente en seco mediante pala y rastrillo. La solera estará construida con hormigón en masa, totalmente estanca, por lo que no se prevé filtraciones al terreno.

Cabe mencionar que los estiércoles procedentes de las deyecciones de los perros no son muy complejos, secándose rápidamente debido a la alimentación seca por pienso de los animales, produciendo escasos olores.

Serán almacenados en estercolero y una vez mineralizados serán aprovechados agrónomicamente e incorporados a la tierra de cultivo como abono orgánico en las fincas del criador y en otras concertadas.

Si es necesario se aportará un Plan de Gestión de Residuos Ganaderos aprobado.

Siempre se seguirán las directrices descritas en el presente documento en cumplimiento de la legislación vigente ya especificada, respecto a las normas de seguridad para manipulación de los estiércoles en el núcleo y su aplicación a terrenos agrícolas como abono orgánico.

Residuos Líquidos

Serán recogidos y conducidos mediante tuberías de PVC y depositados en fosa séptica impermeabilizada. Cuando los líquidos de la fosa séptica estén en carga de seguridad serán retirados por gestor autorizado mediante albarán o factura para constancia de su entrega.

Gases

Los gases no son almacenados, sino que son emitidos a la atmósfera de forma difusa y continua a lo largo del proceso productivo desde las propias instalaciones que albergan los canidos.

Residuos de Medicamentos

Los envases de los distintos productos farmacológicos, así como restos de material sanitario utilizado por el veterinario, se clasificarán y etiquetarán según sus características y se almacenarán en contenedores homologados específicos destinados a tal fin, según lo especificado en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una

economía circular, respecto a los Residuos Peligrosos y se mantendrán en contenedor homologado en el almacén existente en la explotación hasta su expedición periódica por un gestor autorizado para recibir el tratamiento correspondiente, con un intervalo máximo de tiempo de 6 meses. En cuanto a las hojas de admisión y de control y seguimiento de los residuos, estas se mantendrán durante un mínimo de 5 años en la explotación.

Se prohíbe la incineración directa en la explotación de estos residuos.

Cadáveres

Los cadáveres se depositarán en contenedores estancos homologados provisto de anclajes que permiten su manipulación y volcado para su vaciado en camiones adaptados.



Figura 4. Contenedor de cadáveres de canidos

Actualmente los cadáveres producidos en la explotación se gestionan mediante su entrega a gestor autorizado para su tratamiento y eliminación conforme a lo establecido en el Reglamento CE 1774/2002 y Real Decreto 1429/2003.

Se formalizará un contrato para la retirada de cadáveres existentes con gestor autorizado, a quien se entregará para su transporte y su posterior incineración en horno crematorio de mascotas.

Papel y cartón

Se clasificarán adecuadamente y se depositarán en contenedor hasta su retirada de la explotación, entregándolos a recuperador conforme a su tipificación.

Plásticos

Igual que el papel y cartón, se clasificarán adecuadamente y se depositarán en el almacén hasta su retirada de la explotación, entregándolos a recuperador conforme a su tipificación.

6.7 PRODUCCIÓN ANUAL

6.7.1 Cachorros

El núcleo zoológico contará con 60 parejas de cría y la proliferación media es de 3-4 cachorros por parto, tomando una media de 3,5 y teniendo en cuenta un parto anual por pareja, y el 4 % de mortandad, se prevé la producción anual con destino a su venta o donación de unos 201 cachorros, 100 toys o enanos de 1,9 kg y 101 pequeños de 5 kg con destino a venta o donación.

6.7.2 Residuos

En la actualidad y teniendo en consideración el tipo de actividad a realizar, no se estima necesario la realización de fichas de datos de seguridad propiamente dichas, aunque sí se llevará un libro de registro de residuos actualizado en la explotación, anotando todos los residuos generados, fecha, cantidad, gestor autorizado que los retira, destino, etc.

El titular de la explotación comunicará inmediatamente al organismo competente, cualquier tipo de incidencia que ocurriera con los residuos.

Todos los residuos producidos y descritos en este apartado se anotarán en el libro de registro de residuos.

Estiércoles

Calculamos la producción anual estimada de estiércol en esta explotación, con capacidad para 120 cánidos parentales con un peso de 5 a 10 kg con estancia anual y 201 cachorros de 2 a 5 kg con una estancia media de 75 días.

Suponiendo una producción de estiércoles igual al 70% del pienso consumido en el año por los habitantes del núcleo, la producción total anual una vez iniciado la actividad y a pleno rendimiento será:

$$E1 = 120 \text{ canidos} \times 0,210 \text{ Kg deyecciones solidas diarias} \times 365 \text{ días} = 9.198 \text{ kg/año.}$$

$$E2 = 201 \text{ canidos} \times 0,102 \text{ Kg deyecciones solidas diarias} \times 75 \text{ días} = 1.537,65 \text{ kg/año.}$$

$$ET = 10.765,65 \text{ Kg} = \mathbf{10,77 \text{ Toneladas/año.}}$$

Líquidos

La explotación no contará con red de saneamiento municipal, las micciones, aguas derramadas de bebederos y las de limpieza de los bóxer y patios con solera impermeable y una pendiente uniforme del 2% serán recogidas en imbornales y conducidas mediante tuberías de PVC a la fosa séptica que se habilitada para ello.

El estercolero estará cubierto para evitar las aguas pluviales, contará con drenaje y desagüe mediante tubería de PVC que conducirá los lixiviados a la fosa séptica.

Las aguas residuales que se originen en los aseos también serán conducidas mediante tubería de PVC hasta la fosa séptica.

En el interior de las instalaciones, según describe el proyecto, existirá una solera técnica de hormigón armado, sobre una lámina de poliestireno impermeable, en su parte inferior, por lo que no se producen emisiones al medio de agua o efluentes superficiales.

Se estima que los residuos líquidos anuales son:

Excreción de los cánidos: 19.860,75 litros.

Aguas residuales de los aseos = 10.950 litros.

Aguas residuales de limpieza de las instalaciones: 6.240 litros.

Aguas residuales totales: 37.050,75 litros = **37,05 m³ anuales.**

Propuesta de fosa séptica: Si anualmente las aguas residuales almacenar en la fosa séptica son 37,05 m³ y se pretende su vaciado trimestralmente, con lo cual necesitaremos una fosa séptica de 10,00 m³.

Se adoptará una fosa séptica con una capacidad de seguridad de 12,00 m³ como mínimo.

Los residuos líquidos de la fosa séptica se retirarán por gestor autorizado, siendo retirados según las dimensiones calculadas cada trimestre o antes si es necesario. Se firmará contrato con el gestor autorizado para su retirada.

La instalación estará provista de un sistema de recogida de aguas pluviales, el cual se canaliza hacia el exterior, adoptándose las medidas necesarias para que no puedan producirse contacto con los estiércoles generado en la explotación.

Gases

Los principales gases producidos en la explotación durante la estancia y cría canina, fermentación del estiércol y combustión o explosión de los motores de los vehículos y enumerados en puntos anteriores son difíciles de cuantificar.

Residuos de Medicamentos

Se estima una producción anual de residuos tóxicos y peligrosos de unos 5 Kg.

Cadáveres

Los cadáveres se cuentan por unidades, así que establecer el porcentaje de bajas de la explotación es difícil, dependiendo de cada camada y raza de canido. Las bajas producidas se dan entre los perros en la primera semana normalmente de vida, variando drásticamente el peso del animal según la raza y por tanto la cantidad de kilogramos que supondrá la retirada de cadáveres.

Para los cálculos de los canidos fallecidos en la explotación se ha estimado una mortalidad media anual de un 4%, resultarían unos 9 cachorros, con una media de unos 0,500 Kg de peso, resultarían aproximadamente unos 4,500 kg al año.

Papel y cartón

Se estima una producción anual aproximada de 30 Kg.

Plásticos

Se estima una producción anual aproximada de 20 Kg.

7. BREVE DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

7.1 CONDICIONES CLIMÁTICAS

7.1.1 Viento

El viento depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

La velocidad y dirección promedio del viento en Chirivel tiene variaciones estacionales considerables en el transcurso del año.

El viento predominante durante los meses de junio a septiembre proviene de levante, aunque existen en menor medida vientos de levante en los meses de invierno, son los que producen principalmente las precipitaciones.

El viento predominante durante los meses de octubre a mayo proviene de poniente, con velocidades promedio del viento de más de 12,5 kilómetros por hora. Los días más ventosos de este periodo se produce en el mes de febrero, con una velocidad promedio del viento de 15,0 kilómetros por hora.

7.1.2 Precipitaciones

Son escasas, siendo de forma torrencial, sobre todo en el otoño y nulas 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.

La temporada de lluvia se sitúa del 15 de septiembre al 16 de mayo, centrados en el mes de octubre.

El periodo del año sin lluvia va del 16 de mayo al 15 de septiembre. El mes con menos precipitación es el julio.

Las precipitaciones totales anuales son de 465 mm.

7.1.3 Temperaturas

Las temperaturas generalmente durante el transcurso del año varían entre -2 °C en invierno a 31 °C en verano, aunque rara vez baja a menos de -6 °C o sube a más de 34 °C.

Los veranos son cortos y calurosos, áridos y la mayor parte del tiempo despejado y los inviernos son largos, muy fríos y secos, encontrándose parcialmente nublados.

La temporada calurosa se produce entre el 15 de junio al 9 de septiembre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 26 °C. El día más caluroso del año se produce en el mes de julio, con una temperatura máxima promedio de 31 °C y una temperatura mínima promedio de 15 °C.

La temporada fría se produce entre el 14 de noviembre al 11 de marzo, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 14 °C. El día más frío del año es en enero, con una temperatura mínima promedio de -2 °C y máxima promedio de 9 °C.

En general contamos con un clima típico mediterráneo.

7.2 GEOMORFOLOGÍA, GEOLOGÍA Y SUELO

En cuanto a la geología podemos distinguir las siguientes características:

El suelo está formado por conglomerados, arenas, limos y calizas. Ocupando las depresiones entre sierras por los sedimentos de las mismas.

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.

El conjunto de las edificaciones del núcleo ocupa 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.

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.

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 proyectadas, se piensa que no significará una modificación relevante del paisaje tradicional, ni producirán distorsiones en su alrededor.

7.3 HIDROLOGÍA

7.3.1 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.

7.3.2 Hidrología Subterránea

La masa de agua subterránea de la zona de estudio es la Unidad Detrítico de Chirivel - Maláguide perteneciente a la Cuenca del Segura. La recarga se debe fundamentalmente a la infiltración directa del agua de las precipitaciones, de las aguas de los cauces existentes que percolan los materiales permeables y entradas procedentes de los retornos de riego.

Está constituida por depósitos detríticos cuaternarios del río Chirivel, formados por conglomerados, arenas y limos de potencias entre 10 y 30 m, y por calizas y dolomías del Triásico medio y superior de hasta 300 m de espesor.

Chirivel depende directamente de los recursos hídricos subterráneos tanto para el consumo humano como para el abastecimiento del regadío y de la cabaña ganadera.

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.

7.4 PAISAJE

- ✓ Deterioro que se puede producir en el mismo: No.
- ✓ Vegetación: en las zonas llanas, cereal de secano, almendro o erial; en el terreno montañoso, 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: montañoso.
- ✓ Agua: el principal curso discontinuo es la Rambla de Chirivel.
- ✓ Elementos artificiales: no.
- ✓ Intervisibilidad: baja.

- ✓ Accesibilidad: buena, km. 27,700 de la carretera AL-7100 (Albox-Chirivel).

7.5 AREAS AMBIENTALES

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.

7.6 RECURSOS NATURALES QUE VAYAN A SER ELIMINADOS O AFECTADOS EN LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO

En la ejecución del proyecto no se alterarán ni eliminarán recursos naturales. La actuación ocupará parte de dos parcelas de secano tradicional dedicadas al cultivo de cereal, con algún árbol aislado.

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:

| | IMPACTOS NEGATIVOS | VELORACIÓN |
|-----------------------------|---|------------|
| Fase de Construcción | 1. Alteraciones topográficas locales | Moderado |
| | 2. Pérdida de capacidad agrológica 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 |

Tabla 7: Impactos negativos y valoración en la Fase de Construcción

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

Los ruidos son producidos por los ladridos ocasionales de los perros, motores de combustión y explosión de vehículos de abastecimiento de materia prima y motores eléctricos para el desarrollo de la actividad.

9.1.2 Intensidad

Los niveles de intensidad los podemos fijar en 60 dBA. Por otro lado, medida las distancias a otras edificaciones y explotaciones, el ruido se debilita con la distancia, por lo que la percepción de los mismos se difusa a partir de los 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 ATMÓSFERA

9.2.1 Número de Focos o Puntos de Emisión de Contaminantes a la Atmósfera

Los focos contaminadores de la atmósfera, se clasifican según el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, se corresponden con:

La estancia y cría de canidos no se encuentra tipificado en el Real Decreto 100/2011 y el almacenamiento sólido o apilamiento en seco de sus estiércoles son inferiores a las cantidades anuales equivalentes generadas por alguna de las actividades en epígrafes 10 05 clasificadas como grupo B.

Humos

Los humos producidos en la explotación, son los procedentes de la combustión y explosión de los motores de vehículos que accedan a la misma. Este humo producido por los vehículos que entren en el recinto del núcleo es mínimo, limitándose su acceso a los de abastecimiento de materia prima y mantenimiento de las instalaciones, estando prohibida la entrada a la explotación al resto de vehículos. No se contemplan otra clase de emisión de polvo.

Vapores

Se mencionará el vapor emitido por las personas y animales en la respiración, no siendo significativos para este apartado. No se contemplan otra clase de emisión de vapores.

Polvos

En cuanto a la emisión de partículas de la explotación, solo se podrían contemplar el producido por el pienso compuesto. Se determina, que el pienso compuesto que consumen los canidos procede de fábricas de pienso envasado en sacos y almacenados en el almacén hasta que sea dispensados manualmente a las tolvas, no se producen emisiones de partículas al medio, al ser del tipo granulado. No se contemplan otra clase de emisión de polvo.

9.2.2 Contaminantes Gaseosos Emitidos a la Atmosfera

La problemática de compuestos gaseosos originados por la actividad ganadera, con relevancia medioambiental y susceptibles de alterar las características de la atmósfera, son las que se relacionan a continuación, no debiendo superar los límites marcados:

- ✓ Amoníaco (NH₃): 10 ppm.
- ✓ Dióxido de Carbono (CO₂): 3500 ppm.
- ✓ Sulfuro de Hidrógeno (H₂S): 20 ppm.

Para cuantificación las emisiones contaminantes no hay editadas tablas o guías de apoyo de la Consejería de Agricultura de Junta de Andalucía o del Ministerio de Agricultura como las existentes para otras especies ganaderas. Tampoco existen estudios o pruebas fiables que se puedan utilizar en la metodología de notificación para un núcleo zoológico de cánidos, si bien debido al número de ejemplares en el núcleo su producción anual mínima y no superarán los umbrales susceptibles de alterar las características de la atmósfera.

9.2.3 Combustibles Utilizados

Gasóleo o gasolina en los vehículos a motor y, electricidad en motores eléctricos.

9.2.4 Olores

Toda actividad ganadera por su naturaleza es productora de malos olores, como consecuencia de sus características.

El olor que produce la actividad, dado el sistema de explotación, es como consecuencia de la liberación de amoníaco en la descomposición proteica de los alimentos.

El nivel de olor es menor cuanto más seco se encuentra el residuo y cuanto menor es la composición de proteínas del pienso compuesto. Por ello se tendrá en cuenta elegir un pienso compuesto idóneo para cada tipo de animal, que dependa del su estado y fisiología.

Las deyecciones de los cánidos alimentados con pienso compuesto son prácticamente secas, por lo tanto, los olores son mínimos, además se pueden mezclar con materias orgánicas que ayudan a estabilizar el estiércol y reducen la emisión de olor.

A una distancia máxima de 25 metros de la instalación, dicha olor es tolerable o inexistente.

9.2.5 Contaminación Lumínica

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 CLASIFICACIÓN, GENERACIÓN, ALMACENAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

9.3.1 Clasificación

Según la composición de los mismos se clasifican en:

- Residuos sólidos
- Residuos líquidos

Se el Real Decreto 952/1997 y la Orden MAM 304/2002 los residuos generados en la explotación se clasifican de acuerdo con los siguientes códigos:

| LISTA DE RESIDUOS CLASIFICADA SEGÚN CÓDIGOS LER, REAL DECRETO 952/1997 Y LA ORDEN MAM 304/2002 | |
|---|---------------|
| RESIDUOS NO PELIGROSOS GENERADOS EN LA EXPLOTACIÓN | CÓDIGO |
| Papel y cartón | 200101 |
| Envases de plástico | 200139 |
| Chatarra y virutas | 200140 |
| Madera y virutas | 200302 |
| Residuos Sólidos Urbanos (RSU) | 200301 |
| RESIDUOS DE LA AGRICULTURA Y GANADERÍA | CÓDIGO |
| Lodos de lavado y limpieza | 020101 |

| | |
|--|---------------|
| Residuos de tejidos animales | 020102 |
| Heces de animales, orina y estiércol, incluso paja podrida, efluentes recogidos selectivamente y no tratados "in situ" | 020106 |
| RESIDUOS PELIGROSOS GENERADOS EN LA EXPLOTACIÓN | CÓDIGO |
| Envases vacíos contaminados | 150110* |
| Resto de productos químicos y reactivos, rodenticidas y productos zoonosanitarios | 180205* |
| RESIDUOS DE LA INVESTIGACIÓN, DIAGNÓSTICO, TRATAMIENTO O PREVENCIÓN DE ENFERMEDADES DE ANIMALES | CÓDIGO |
| Residuos cuya recogida y eliminación es objeto de requisitos especiales para prevenir infecciones | 180202* |

Tabla 8: Lista de residuos clasificada según códigos LER

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

10. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

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

10.1.1 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.

Emisiones de Polvo

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 descompactación 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 espontáneo 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.

10.1.2 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.

Olores

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.

Ruido

Se cuida que las entradas y salidas de vehículos a la granja, se realice de forma que afecte lo menos posible a la fauna que rodea el núcleo.

- Programando las entradas y salidas, de forma que el mayor número de estas se realicen con luz diurna.
- Los vehículos cuidaran de no emitir sonidos que alteren el entorno de forma negativa, para evitar en lo posible la contaminación acústica.
- Como medida correctora se ha optado por situar la granja a una distancia suficientemente amplia de cualquier punto habitado.

- Las canidos producen ladridos con motivo de su actividad vital, estos son inevitables. 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. Además

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.

10.2 OTRAS MEDIDAS A ADOPTAR

10.2.1 Protección Contra Enfermedades Infecto-Contagiosas

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

10.2.2 Contra Propagación 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.

10.2.3 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 den 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.

10.2.4 Abastecimiento de Agua

Junto a los depósitos y grifos si el agua no es potable, se colocará el siguiente cartel: “No beber, agua no Potable”, (Apdo. 3 Art. 38 O. de Seguridad e Higiene).

10.2.5 Eléctricas

Estará totalmente de acuerdo con el reglamento electrotécnico de Baja Tensión (Decreto 842/2002 de 2 de agosto de B.O.E. de fecha 18 de septiembre de 2002).

10.2.6 Protección Contra Incendios

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

10.2.7 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 el botiquín mensualmente y se repondrá los elementos utilizados.

10.3 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.

11. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

Durante la explotación, será de exclusiva responsabilidad del criador o encargado del núcleo la correcta utilización de las medidas proyectadas, siendo, por tanto, responsable de los daños y perjuicios ocasionados por su incumplimiento o incorrecta utilización.

Teniendo en cuenta que esta actividad tiene una programación sanitaria, y depende de una vigilancia y control sanitario por parte del veterinario responsable del núcleo, 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

Programa sanitario estimado por el veterinario responsable del núcleo. Se realizarán dos desparasitaciones anuales.

Todos los alojamientos se desinfectarán, desinsectarán y desratizarán periódicamente cumpliendo las normas técnico-sanitarias vigentes.

Se realizará la limpieza del interior de los boxes y patios en seco con útiles manuales de limpieza y recogida de los restos de pienso y los excrementos sólidos. Si los excrementos sólidos están incrustados en solera y paredes se lavarán con agua a presión y detergente.

Los imbornales, rejillas y sumideros para la recogida del agua procedente de la limpieza de las instalaciones se mantendrán libres de restos de comida y pienso, con ello se evitará la presencia de roedores.

La lucha contra insectos se realizará de manera química o biológica.

Anualmente, y cuando el veterinario responsable del núcleo lo prescriba una empresa de servicios especializada y autorizada en desinfección, desinsectación y desratización realizará un tratamiento y colocará cebos y trampas para impedir el anidamiento y evitar la proliferación de insectos y roedores.

Todas estas labores se realizarán con los bóxeres y patios vacíos, pudiendo aprovechar la estancia de los cánidos en el área de socialización y ejercicio.

Todos los detergentes de limpieza, desinsectación y desratización deben estar aprobados por el veterinario responsable del núcleo.

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

En de gran importancia la sanidad del establecimiento, el criador debe estar instruido y aportar sus conocimientos para evitar afecciones y riesgos potenciales.

11.2 RESUMEN DE MEDIDAS Y CONTROLES

Se realizarán para evitar la posible contaminación producida por la explotación, así como para reducir los olores que de ella pudieran derivar:

- La retirada de deyecciones sólidas de la zona de comederos y bebederos.
- La ventilación debe asegurar, en todo momento, la circulación del aire, para mantener la concentración de gases en límites no perjudiciales para los cánidos.
- Los locales deberán limpiarse y desinfectarse periódicamente.
- Los equipos automáticos y mecánicos se revisarán periódicamente, para mantenerlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- Se revisarán periódicamente las instalaciones de almacenamiento y recogida de estiércoles, para asegurar la impermeabilidad de éstos, y evitar posibles filtraciones.
- Para su empleo como abono orgánico del estiércol, no se sobrepasará las 40 Tm/Ha, y su aplicación se realizará en días de poco viento y temperaturas no muy elevadas.
- No se debe utilizar el estiércol como fertilizante en tierras de cultivo que estén en terrenos inclinados y / o escarpados o se encuentren encharcados.
- Se respetará como distancia mínima, en la distribución de estiércoles sobre el terreno, la de 200 m. a otras explotaciones y a los núcleos urbanos.
- Para el problema de olores que se le pueda generar en el abonado se deben de enterrar el estiércol a 20 o 30 cm de profundidad.
- Se dispondrán de medidas necesarias para limitar el consumo de agua.
- Las aguas pluviales deben evacuarse adecuadamente, sin que tengan contacto con el estiércol.

12. NORMATIVA VIGENTE

Se deberá establecer y justificar el cumplimiento de la legislación vigente relativa a los centros de gestión 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:

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- 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 y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- 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.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica 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 y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

13. PLAN DE CIERRE DE LA ACTIVIDAD Y RESTAURACIÓN DEL ENTORNO AFECTADO

Estas instalaciones no ocasionarán contaminación al suelo donde se asientan, ya que están perfectamente integradas en su entorno agropecuario. 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 caso de cesar la actividad se restituirá al estado original el entorno afectado.

En Chirivel (Almería), diciembre de 2023



Fdº.: Emeterio Querol Craviotto

Ingeniero Agrónomo Coleg. 3008 C.O.I.A.A

ANEJO Nº 4: ESCRITURA PARCELAS



2G1453458



NUMERO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE.-----

En Vélez-Rubio, a veinte y nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y siete.-----

Ante mi, NICOLAS JOSE GOMEZ DE MERCADO GARCIA, Notario del Ilustre Colegio de Granada, con residencia en Huercal-Overa, sustituto legal de esta Notaria vacante.--

COMPARECEN:

De una parte para vender DOÑA FRANCISCA GARCIA PEREZ, soltera, estudiante, domiciliada en Placeta Orberá, 5. D.N.I. 23.235.934-T.-----

De otra parte para comprar: DON PRIMITIVO PEREZ PEREZ, agricultor, casado con doña Antonia Torregrosa Jimenez, domiciliado en calle Cañadas, 4. D.N.I. 27.129.138-V.-----

Son mayores de edad y vecinos de Chirivel.-----

INTERVENCION:

Lo hacen en su propio nombre y derecho, excepto doña Francisca García Pérez, que lo hace en nombre y representación de su madre doña Rosa Pérez Reche, mayor de edad, pensionista, viuda y vecina de Chirivel, domiciliada en

85A1458

Calvo Sotelo. D.N.I. 27.064.267-Y, en virtud al poder que aquella le confirió en Almería, el 25 de Abril de 1.997, ante su Notario don Francisco de Asis Fernández.-----

Compruebo la veracidad y suficiencia de dicho poder y tras asegurarme la apoderada que no le ha sido limitado, condicionado ni revocado, devuelvo a la exhibente para acompañar a las copias que de la presente se libren.-----

Les conozco y les juzgo en el concepto en que intervienen, con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA, y a tal efecto:-----

EXPONEN:

I.- Doña Francisca García Pérez, que su representada doña Rosa Pérez Reche, es propietaria con caracter privativo del pleno dominio de la siguiente finca:-----

En término de Chirivel, un trozo de tierra de eriales pastos conocido por la Suerte de la Ramblica, su extensión ocho hectáreas, setenta y dos áreas, cincuenta centiáreas, equivalentes a doce fanegas y seis celemines del marco de 10.000 varas. Linda: Norte, Primitivo Pérez y José Aran; Este, barranco y JOSé Aran Sánchez y herederos de Enrique Torres; Sur, José Torres y herederos de Luis Aran; y Oeste, herederos de Alfonso Sánchez y herederos de Luis Aran, hoy Francisco Campoy Pérez y herederos de Luis Aran.-----

Ignoran si aparece o no inscrita.-----



2G1453459



La constituyen las parcelas 73, 74, 62, 42 del polígono 15 y la parcela 194 del polígono 16.-----

TITULO.- Donación de sus padres don Antonio Pérez Romero y doña Francisca Reche Cabrera, en escritura de 29 de Agosto de 1.986, otorgada en Chirivel, ante el Notario de Vélez-Rubio, don Miguel Gonzalez Cuadrado, en cuanto a la nuda propiedad. Y el usufructo, por consolidación al fallecimiento de los usufructuarios, según manifiestan y sin que me lo justifiquen, por lo que hago la oportuna advertencia.-----

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.- Libre de toda carga, según manifiestan, sin que en los seis últimos años, se ejercitase el derecho reconocido en el artículo 26-1º de la Ley de Arrendamientos Rústicos, no obstante, yo, el Notario autorizante hago a la parte compradora la advertencia del artículo 175. 2. b) del Reglamento Notarial, la parte adquirente declara su voluntad por razones de urgencia, de prescindir del procedimiento de información registral prevenido en el apartado 1 de dicho artículo, por tener conocimiento exacto de la situación registral de titulari-

dad y cargas, así como conforme al art. 249-2 del Reglamento Notarial es voluntad de la parte adquirente renunciar al derecho de solicitar el asiento de presentación en el Registro de la Propiedad.-----

En todo caso, advierto expresamente a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada.-----

II.- Llevando a efecto lo convenido los otorgantes proceden a realizar las COMPRAVENTA, con arreglo a las siguientes:-----

ESTIPULACIONES:

Primera.- Doña Francisca García Pérez, en nombre y representación de doña Rosa Pérez Reche, VENDE y transfiere, la plena propiedad de la finca descrita en el APARTADO I) de la parte Expositiva de la presente escritura, a don Primitivo Pérez Pérez, que la acepta y compra, con todos sus derechos accesorios e inherentes, al corriente de Contribuciones e Impuestos y sin Arrendar y para su sociedad conyugal.-----

Segunda.- El precio en que los interesados fijan para este acto, es de SETECIENTAS OCHENTA MIL PESETAS, que la parte vendedora declara haber recibido de la compradora



2G1453460



antes de este acto, otorgandole carta de pago.-----

Tercera.- Todos los gastos derivados de la presente escritura, de tipo Notarial por mitad, Fiscal, Registral e incluso la Plusvalia si lo hubiere, serán abonados por el comprador.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Así lo dicen y otorgan.-----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial las relativas a la afección de las fincas transmitidas al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados y a la obligación de pago de tal Impuesto, autoliquidado en el plazo de treinta días hábiles y responsabilidades en caso de incumplimiento; y en particular y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda indole que se derivarian de la inexactitud de sus declaraciones.-----

Leida esta escritura integramente y en alta voz, a los comparecientes, advertidos de su derecho a hacerlo por

501453460

sí del que no usan, se ratifican en su contenido y firman conmigo.-----

De todo lo contenido en este instrumento público, extendido en tres folios de papel exclusivo para documentos Notariales, serie 2G, números 1453402 y los tres siguientes en orden, yo, el Notario, doy fé.-----

Firmados: Ilegible = Ilegible. Signado: Nicolas José Gomez de Mercado García, rubricados y sellado.-----

APLICACION ARANCEL. DISPOSICION ADICIONAL TERCERA.
LEY 8/89 DE TRECE DE ABRIL.-----

BASE DE CALCULO, LA DECLARADA.-----

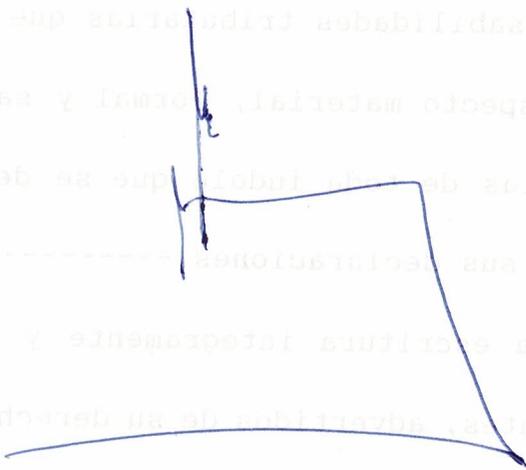
Arancel aplicable núms. 2,4 y norma octava.-----

Derechos arancelarios 16.950.- Ptas.-----

I.V.A..... 2.712.- Ptas.-----

TOTAL..... 19.662.- Ptas.-----

CONCUERDA con su original al que me remito y cuya saca dejo anotada y para el comprador libro primera copia en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales serie 2G, números 1453458 y dos siguientes en orden, en el lugar y día siguiente de su otorgamiento. Doy fé.



FACTURA No.:839
Fecha.....: 20/10/97

A LEONOR RODRIGUEZ SANCHEZ N.I.F.: 27445554E

Registrador de la Propiedad de: VELEZ RUBIO
CARRERA DEL CARMEN, 4-6
4820-VELEZ RUBIO (ALMERIA)

Minuta de los derechos que se devengan por el despacho del documento con
No. ENTRADA: 1997/905 ASIENTO: 66/1573/0

Beneficiario: PRIMITIVO PEREZ PEREZ
27129138V
CAÑADAS
4825-CHIRIVEL (ALMERIA)

| Concepto | Base | Honorarios | Cant. | Total |
|--------------------------|------|-----------------|-------|-------|
| 1 PRESENTACION | | 1.000 | 1 | 1.000 |
| 2.1 INSCRIPCION | 1 | 4.000 | 1 | 4.000 |
| 3.3 NOTA AFECCION FISCAL | | 500 | 1 | 500 |
| | | Suplidos..... | | |
| | | Total Minuta... | | 5.500 |
| | | IVA al 16 %... | | 880 |
| | | Total..... | | 6.380 |

Declarado

CURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6a. del R.D. 1427/1989 (B.O.E. No. 285 de 28 de Noviembre).

El Registrador



FACTURA No.:838
Fecha.....: 20/10/97

A LEONOR RODRIGUEZ SANCHEZ N.I.F.: 27445554E

Registrador de la Propiedad de: VELEZ RUBIO
CARRERA DEL CARMEN, 4-6
4820-VELEZ RUBIO (ALMERIA)

Minuta de los derechos que se devengan por el despacho del documento con
No. ENTRADA: 1997/935 ASIENTO: 67/21/0

INTERESADO: ROSA PEREZ RECHE
27064267Y
OBISPO ORVERA
4825-CHIRIVEL (ALMERIA)

| Concepto | Base | Honorarios | Cant. | Total |
|--------------------------|------|-----------------|-------|--------|
| 1 PRESENTACION | | 1.000 | 1 | 1.000 |
| 2.1 INSCRIPCION | 1 | 4.000 | 2 | 8.000 |
| 3.1 NOTA MARGINAL DERECH | 1 | 2.000 | 1 | 2.000 |
| | | Suplidos..... | | |
| | | Total Minuta... | | 11.000 |
| | | IVA al 16 %... | | 1.760 |
| | | Total..... | | 12.760 |

Declarado

CURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6a. del R.D. 1427/1989 (B.O.E. No. 285 de 28 de Noviembre).

El Registrador



ANEJO N° 5: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**AMPLIACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RÚSTICO CON
AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE EXPLOTACIÓN
AVICOLA (de fecha 23/09/2016) CON ANEXO**

REUNIDOS

En Chirivel (Almería), a 14 de marzo de 2.018

| | |
|---------------------|--------------|
| OFICINA LIQUIDADORA | |
| VELEZ - RUBIO | |
| FECHA: | 13-04-18 |
| NUMERO: | 220-OL |
| LIQUID: | 13 ABR. 2018 |

De una parte:

- D. Primitivo Pérez Pérez, mayor de edad, con D.N.I. 27.129.138V, con domicilio C/ Cañada nº 8 de Chirivel, Almería.
- Dña. Antonia Torregrosa Jiménez, con DNI 75.196.219L, con domicilio C/ Cañada nº 8 de Chirivel, Almería. Y de otra parte:
- D. Carlos Pérez Pardo, mayor de edad, con D.N.I. 75.720.798 Z, con domicilio en C/ Almería n 18 de Chirivel, Almería. 62743.25.00

Formalizar la presente AMPLIACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CLÁUSULAS

1. Que D. Primitivo Pérez Pérez y su esposa hijo, - Dña. Antonia Torregrosa Jiménez, son propietarios varias fincas rústicas la cual tiene arrendada mediante contrato registrado con fecha de entrada en la Oficina liquidadora de Velez Rubio, el 23/09/2.016 y fecha de salida 23/09/2.016 con nº 1286-OL, a D. Primitivo Pérez Pérez, siendo esta el arrendatario.
2. La finca Objeto del contrato de arrendamiento fue la parcela 60 del Polígono 9 de Chirivel.
3. El Objeto de la presente AMPLIACIÓN DE CONTRATO RUSTICO, Es incluir en el mismo:
 - a. Las parcelas 43, 61 del polígono 15 y la parcela 195 del Polígono 16 que corresponden con la finca Registral 6.052 de Chirivel. De superficie 1,0482 Has (10.482 m²)
 - b. Las parcelas 42, 62, 73, 74 del Polígono 15 y la parcela 194 del Polígono 16, de Chirivel con una superficie de 8,7250 Has (87.250 m²).

Registro único de expediente:
ITPAJDOL-EH0408-2018/149

Fecha de presentación: 13-04-2018
Oficina Liquidadora de VELEZ RUBIO



4. El presente acuerdo se formaliza para . Carlos Pérez Pardo, actúe como Promotor, en las solicitudes de Licencias y Autorizaciones administrativas para la Instalación de Explotación Ganadera.
5. Se Amplia en 5 años la vigencia del contrato inicial. Terminado el plazo se podrá renovar, por acuerdo entre las partes.
6. Se amplían las condiciones económicas a 300 Euros al año y mantienen el resto de cláusulas del contrato Inicial. Comprometiéndose a mantener las obras e instalaciones en perfecto estado de conservación.

Y en prueba de su conformidad, firman D^a Salvadora Morales Martínez, D. Pedro Moisés Quiles Morales y D^a Catalina Quiles Morales en el lugar y fecha indicada.

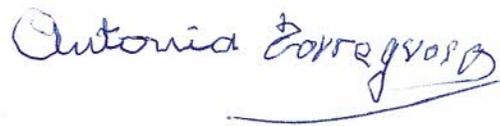
ARRENDADOR

Fdo Primitivo Pérez Pérez



ARRENDADORA

Fdo. Antonia Torregrosa Jiménez



ARRENDATARIO

Fdo. D. Carlos Pérez Pardo



RUE:ITPAJDOL-EH0408-2018/149 Fecha pres.: 13-04-2018
Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 7,21 euros, según carta de pago 600 2 528405833 de 13-04-2018.

Fecha: 13 de ABRIL de 2018

El Liquidador, P.A.





Agencia Tril
CONSEJERÍA
Y ADMINISTRACIÓN

Registro único de expediente:
ITPAJDOL-EH0408-2018/149

Fecha de presentación: 13-04-2018
Oficina Liquidadora de VELEZ RUBIO

ONIALES MODELO
600

GERENCIA
PROVINCIAL EN

ALMERIA

OFICINA DE
PRESENTACIÓN

EH0408

VELEZ RUBIO



CARTA DE PAGO

| | | | | | | | | | |
|--------------------|--|---------------|----|---|----|-----|----|-----|------|
| | | FECHA DEVENGO | 02 | DIA | 14 | MES | 03 | AÑO | 2018 |
| 75720798Z PERB | | AR00 | 04 | CONCEPTO ARRENDAMIENTOS FINCAS RUSTICAS | | | | | |
| PEREZ PARDO CARLOS | | | | 6002528405833 | | | | | |

(A) SUJETO PASIVO

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------|----------------|--------------|-----------|--------------|------------|------------|
| N.I.F. | APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | | F. NACIMIENTO | IND. MINUSV. | % PARTIC. | Nº SUJ. PAS. | | |
| 05 75720798Z | 06 PEREZ PARDO CARLOS | | | 15 17/09/1990 | 89 | 31 100,00 | 82 1 | | |
| A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN | | DOMICILIO FISCAL | | OTRO DOMICILIO | | | | | |
| | | 168 X | | 169 | | | | | |
| TIPO VÍA | NOMBRE VÍA PÚBLICA | TIPO Nº | Nº / KM | CALIF. NUM. | BLOQ. | PORTAL | ESCAL. | PLTA./PISO | PTA./LETRA |
| 07 CL | 08 CAÑADA | 176 NU | 09 8 | 188 | 10 | 177 | 11 | 12 | 13 |
| COMPLEMENTO DOMICILIO | | PROVINCIA | MUNICIPIO | LOCALIDAD | | C. POSTAL | TELÉFONO | | |
| 189 | | 17 ALMERIA | 16 CHIRIVEL | 178 | | 18 04825 | 14 950413016 | | |

(B) PRESENTADOR

| | | |
|-----------------|--------------|-----------------------------------|
| SUJETO PASIVO | N.I.F. | APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL |
| SI 166 X NO 167 | 32 75720798Z | 33 PEREZ PARDO CARLOS |

(C) TRANSMITENTE

| | | | | | | | | | |
|-----------------------|-----------------------------------|------------|-------------|-------------|--------------|-----------|----------|------------|------------|
| N.I.F. | APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | | % PARTIC. | Nº TRANSMIT. | | | | |
| 19 27129138V | 20 PEREZ PEREZ PRIMITIVO | | | 33 100,00 | 34 1 | | | | |
| TIPO VÍA | NOMBRE VÍA PÚBLICA | TIPO Nº | Nº / KM | CALIF. NUM. | BLOQ. | PORTAL | ESCAL. | PLTA./PISO | PTA./LETRA |
| 21 CL | 22 CAÑADA | 250 NU | 23 8 | 262 | 24 | 251 | 25 | 26 | 27 0 |
| COMPLEMENTO DOMICILIO | | PROVINCIA | MUNICIPIO | LOCALIDAD | | C. POSTAL | TELÉFONO | | |
| 263 | | 30 ALMERIA | 29 CHIRIVEL | 252 | | 31 04825 | 28 | | |

(D) DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERACIÓN O ACTO

| | | | |
|------------------------------------|------------------|-----------------|-------------------------|
| DOCUMENTO PÚBLICO | NOTARIO | MUNICIPIO | PROVINCIA |
| 45 | 47 | 48 CHIRIVEL | 49 ALMERIA |
| DOCUMENTO PRIVADO | Nº PROTOCOLO | EJERCICIO | BIS |
| 46 X | 50 | 150 | 100 |
| | LIBRO REGISTRO | FECHA | |
| | 160 | 161 | |
| TIPO BIEN | % ADQUISICIÓN | VALOR DECLARADO | REFERENCIA CATASTRAL |
| 37 R | 904 | 56 1.500,00 | 55 04037A015000730000TR |
| VALOR CATASTRAL | REG. INSCRIPCIÓN | FINCA REGISTRAL | PROVINCIA |
| 85 988,55 | 86 | 88 0 | 59 ALMERIA |
| DESCRIPC. DEL BIEN, OPERAC. O ACTO | | | MUNICIPIO |
| 57 PARAJE HA.: 5,8548 | | | 58 CHIRIVEL |
| | | | LOCALIDAD |
| | | | 352 |
| | | | VÍA PÚBLICA |
| | | | 50 |
| | | | Nº / KM |
| | | | 61 |

(E) LIQUIDACIÓN

| | | | | | |
|---|-----|---|--|-----------|---------------------------|
| TOTAL VALORES DECLARADOS | 62 | 1.500,00 | BASE IMPONIBLE | 69 | 1.500,00 |
| SUJETO SIN INGRESO | 63 | | Reducción | 70 | % |
| NO SUJETO | 64 | FUNDAMENTOS DE LA EXENCIÓN O BENEFICIO FISCAL | S/ BASE IMPONIBLE | 71 | |
| 65 | | | BASE LIQUIDABLE (69 - 71).. | 72 | 1.500,00 |
| NUM. LIQUIDACIÓN CAUCIONAL | 500 | | Desde 196 | Hasta 158 | 1.500,00 |
| IMP. LIQUIDACIÓN CAUCIONAL | 501 | | Desde 197 | Hasta 157 | % |
| AUT. COMPLEMENTARIA / RECTIFICACIÓN / SUSTITUTIVA | 66 | | Desde 198 | Hasta 156 | % |
| Nº PRIMERA LIQUIDACIÓN | 67 | | Desde 199 | Hasta 153 | % |
| IMPORTE INGRESADO | 68 | | CUOTA = (155 + 156 + 154) | 74 | 7,21 |
| FECHA DE INGRESO | 151 | | 75 | % | Bonificación s/cuota |
| | | | 76 | % | CUOTA LÍQUIDA (74 - 76) |
| | | | 77 | % | 7,21 |
| | | | Recargo (S/(77-68)) | 78 | % |
| | | | Intereses de demora (S/(77-68)) | 79 | % |
| | | | TOTAL A INGRESAR (77 + 78 + 79 - 68) | 80 | 7,21 |

(F) PRESENTACIÓN

| | | | | | | |
|-----------------------|----|-----|-----|-----|-------------------------|-------------------------|
| Fecha de presentación | 90 | DIA | MES | AÑO | Firma del sujeto pasivo | Firma del presentador/a |
| | | | | | | |

(G) INGRESO

13 ABR. 2018

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su defecto, firma autorizada

000888

PROTECCIÓN DE DATOS. En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Consejería de Hacienda y Administración Pública le informa que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento al fichero "DECLARACIONES" regulado en la Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 31 de julio de 2008, modificada por la Orden de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, de 19 de Noviembre de 2010. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad conservar y analizar datos de clientes relativos a tributos. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la Ley, dirigiendo escrito a la Agencia Tributaria de Andalucía, c/ Pablo Picasso s/n, 41071 - Sevilla.

Anexo a la ampliación de contrato de arrendamiento rústico con autorización para construcción e instalación de explotación avícola (de fecha 23/09/2016) para corregir los siguientes errores:

En primer lugar la **parte arrendadora** son las siguientes personas: Primitivo Pérez Pérez con DNI 27129138 V y Antonia Torregrosa Jiménez con DNI 75196219 L.

El **arrendatario** es Carlos Pérez Pardo con DNI 75720798 Z.

En prueba de su conformidad firman Carlos Pérez Pardo, Primitivo Pérez Pérez y Antonia Torregrosa Jiménez, en lugar de Pedro Moisés Quiles Morales y Catalina Quiles Morales, nombres escritos anteriormente por error.

ARRENDADOR

Fdo Primitivo Pérez Pérez



ARRENDADORA

Fdo Antonia Torregrosa Jiménez



ARRENDATARIO

Fdo Carlos Pérez Pardo



Como anexo y complemento al Expediente
nº 149 de fecha 13 de Abril de 2018. _____

Vélez Rubio, 19 de Septiembre 2018. —
= El Liquidador, P.A. =



[Handwritten signature]

ANEJO Nº 6: CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA CATASTRO



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 04037A015000420000TD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 15 Parcela 42
CANTAL. CHIRIVEL [ALMERÍA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

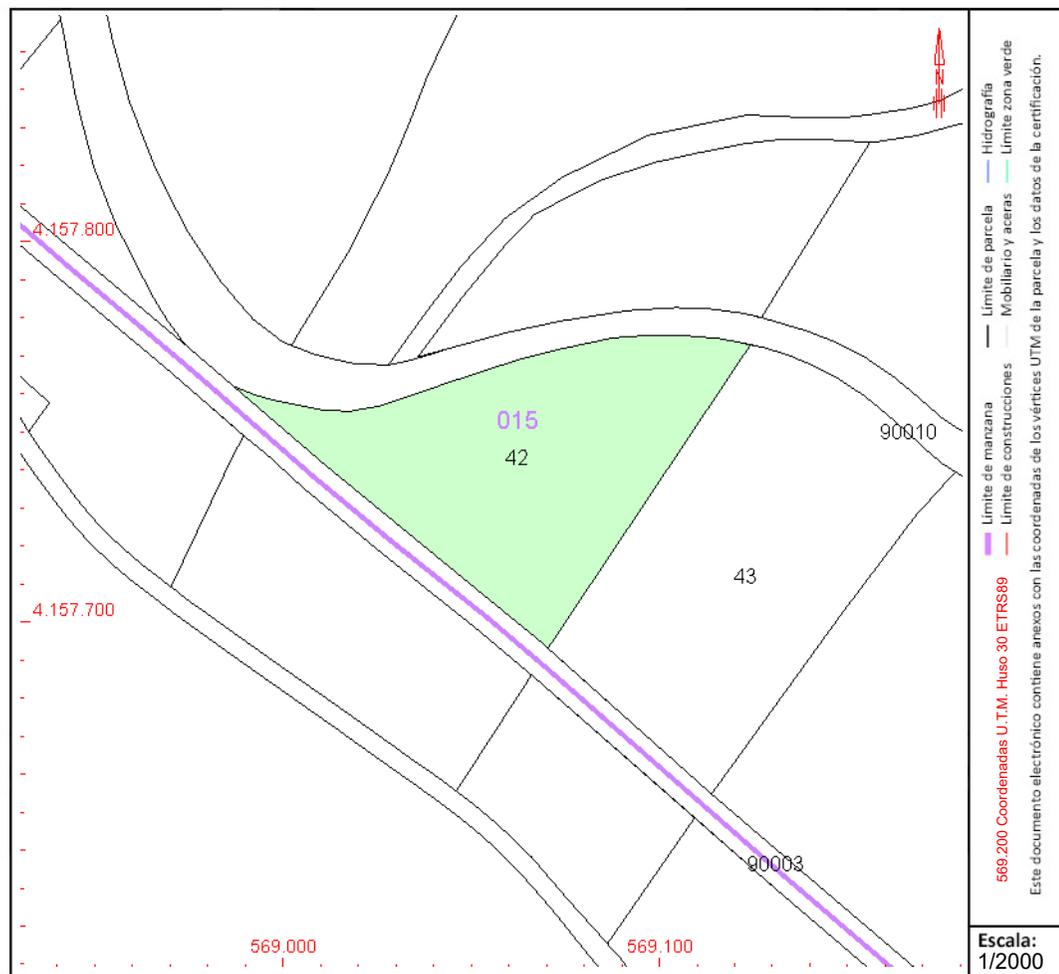
| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento | Intensidad Productiva | Superficie m ² |
|------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|
| 0 | C- Labor o Labradío seco | 01 | 5.018 |

PARCELA

Superficie gráfica: 5.018 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"

**ANEJO Nº 7: CONTRATO AGUA POTABLE Y AUTORIZACIÓN SANITARIA
DISTRIBUCIÓN AGUA**

CONTRATO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE CON CAMIÓN CISTERNA

Nº Exp. Interno > CS.114.23

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

| Proveedor: |
|---------------------------------|
| Dpto. > Departamento Compras |
| Técnico > Domingo López |
| Telf. Directo > +34 670 393 201 |
| Email > aguasdelope@gmail.com |
| Empresa > AGUAS DELOPE, SL |
| CIF > B-04718433 |

| Cliente: |
|--|
| Sr. Pérez Pardo, Carlos |
| DNI: 75.720.798-Z |
| Calle Almería, 18 |
| 04825 Chirivel |
| ALMERÍA |
| Telf. : 610747917 |
| En Albox, a viernes, 1 de diciembre de 2023. |

D. DOMINGO LÓPEZ MORENO con DN.I. núm. 75219865-K, con domicilio a efectos de notificaciones en la localidad de Albox, C.P. 04800 en Plaza San Antonio 7, actuando en representación de Aguas Delope, S.L, con CIF B04718433, y domicilio social en Paraje Retamar 38, CP: 04810 de Partalao, contrata con el D.CARLOS PÉREZ PARDO, con N.I.F. núm. 75.720.798-Z, con domicilio CALLE ALMERÍA, 18 a efectos de notificaciones en la localidad de CHIRIVEL, CP 04825, el suministro de agua potable a una edificación no conectada a red sita en CHIRIVEL, que se registrará por las cláusulas siguientes:

PRIMERA. Clase de suministro.

El agua suministrada será para uso consumo humanos y cumplirá con las especificaciones recogidas en la Reglamentación Técnico-Sanitaria de aplicación.

SEGUNDA. Identificación del inmueble suministrado.

El presente contrato se corresponde con el suministro para DISTINTO RESIDENCIAL (NUCLEO ZOOLOGICO PARA PERROS) sito PARAJE EL CANTAL POLIGONO 15 PARCELA 42 Y POLIGONO 15 PARCELA 43 localidad de CHIRIVEL, CP 04825

TERCERA. Servicio a realizar y precio.

La empresa Aguas Delope, S.L se compromete al suministro de agua potable mediante el transporte en camión cisterna y vaciado en el depósito destinado a ello sito en el interior de la parcela arriba identificada en el tiempo no inferior a 2 días desde su aviso.

El precio de cada servicio de suministro, con un volumen máximo de suministro por servicio de 16 m³, es de 13 €/m³ más importe correspondiente de IVA. En caso de suministros de inferior cantidad se abonarán 70€+IVA por servicio mínimo.

La forma de pago se realizará en efectivo.

CUARTA. Duración del contrato.

El suministro a que se refiere este contrato tendrá una duración indefinida, salvo que alguna de las partes quiera rescindir el mismo, previo aviso a la otra parte con un mes de antelación.

ANEXOS.

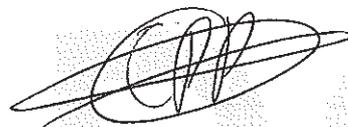
- AUTORIZACIÓN SANITARIA

Así lo suscriben y convienen en esta fecha, en la que el contrato comienza su vigencia, En Albox, a viernes, 1 de diciembre de 2023.

LA EMPRESA
viernes, 1 de diciembre de 2023
45598981D
DOMINGO JESUS
LOPEZ (R:
B04718433)

Firmado digitalmente por
45598981D DOMINGO
JESUS LOPEZ (R: B04718433)
Fecha: 2023.12.04 13:06:53
+01'00'

EL ABONADO: D.CARLOS PÉREZ PARDO



1.- Este documento es redactado y emitido por el Dpto. de Compras, de Aguas DELOPE, S.L. con C.I.F.: B-04718433, teléfono Atención al Cliente 950 121 942 y dirección de correo electrónico aguasdelope@gmail.com, al proveedor/cliente mencionado en la parte superior derecha de la primera página del documento.

2.- De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos Personales. La empresa procederá a la inclusión en sus ficheros y tratamiento de todos los datos de carácter personal que le fueran facilitados para el mantenimiento de la futura relación contractual, la elaboración de estudios estadísticos y el envío de información comercial. Dichos datos permanecerán en los ficheros de la empresa y estarán sujetos, mediante solicitud escrita del interesado, a los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de acuerdo con la legislación vigente.

Nr > CS.114.23 > CONTRATO DE SUMINISTRO

Página 1 de 1.

Inscrita en el Registro Mercantil de Almería con fecha 15/04/2011, Inscripción 1ª, Tomo 1431, Libro 0, Folio 113, Hoja 37353. C.I.F.: B-04 718 433

RENOVACIÓN AUTORIZACION SANITARIA

DISTRIBUCIÓN DE AGUA DE CONSUMO HUMANO EN CAMIONES CUBA

| |
|--|
| TITULAR: AGUAS DE LOPE S.L.----- |
| DOMICILIO DE LA ACTIVIDAD: PARAJE de RETAMA 38- 04810 PARTALOA |
| ABASTECIMIENTO AUTORIZADO: "PARAJE CISCARICO Y LOS CORRALES, SONDEO Nº 11." PARTALOA (ALMERIA)----- |
| NOMBRE COMERCIAL: ----- |
| VEHICULOS AUTORIZADOS: CR-01661-R; 6557-GGZ; 4865-GCY----- |

De conformidad con el **R.D. 140/2003** de 21 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, modificado por el RD 314/2016, de 29 de julio y por el Real Decreto 902/2018, de 20 de julio, y con el **Decreto 70/2009**, de 31 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vigilancia Sanitaria y Calidad del Agua de Consumo Humano de Andalucía se emite *informe sanitario favorable* sobre las infraestructuras para la actividad de referencia, así como cada uno de los suministros de esta provincia (Sierro, Somontín, Partalao, Cantoria, Fines, Albox, Arboleas, Zurgena y Tahal), haciendo constar las siguientes observaciones:

- Cualquier modificación de las condiciones de esta autorización requerirá nuevo informe sanitario.
- El agua distribuida en los camiones cuba deberá estar clorada correctamente desde el origen hasta su destino, el cual será siempre el consumidor final.
- No se autoriza la venta o comercialización de agua, por parte de su Empresa, a Establecimientos propios o ajenos que realicen una venta posterior de ese agua, así como el transporte y venta de agua en garrafas o contenedores (no siendo la legalmente establecida "agua de bebida envasada"), donde se canjean por garrafas vacías, ya sea en domicilios o establecimientos.
- Se le prohíbe el trasvase de agua de unas cubas o cisternas móviles a otras para su posterior distribución al consumidor.
- Las conducciones o mangueras, durante el tiempo en que no circule agua por ellas, deberán estar protegidas en sus extremos con dispositivos de cierre hermético.
- Deberá realizar análisis de control al menos una vez al mes en Laboratorio autorizado y análisis de control de cloro residual libre de cada cuba distribuida y diariamente en depósitos. Así mismo se realizará un análisis completo al año, con los parámetros establecidos en el RD 140/2003, modificado por el Real Decreto 314/2016, de 29 de julio, que suprime el apartado D del Anexo I y añade un nuevo Anexo X sobre control de sustancias radiactivas en aguas de consumo humano. Así mismo, en caso de estar obligado a darse de alta en el Sistema de Información Nacional de Aguas de Consumo (SINAC), se deberán introducir todos los resultados en dicho sistema de información.

Ctra. de Ronda 101, 04071 Almería. Tfno. 950013600. Fax 95013612

Código Seguro de Verificación: VH5DPFYVHD24QELK6GQEWYRELBSY2W. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

| | | | |
|--|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | JUAN DE LA CRUZ BELMONTE MENA | FECHA | 19/11/2020 |
| ID. FIRMA | VH5DPFYVHD24QELK6GQEWYRELBSY2W | PÁGINA | 1/2 |
|  | | | |

...//...

- Los vehículos afectados por la presente autorización tendrán claramente señalado y suficientemente visible la indicación de "TRANSPORTE DE AGUA DE CONSUMO HUMANO", acompañado del símbolo de un grifo blanco sobre fondo azul.

- La presente autorización caduca a los cinco años desde la fecha de expedición.

Expedido en Almería a 19 de noviembre de 2020
DELEGADO TERRITORIAL DE SALUD Y FAMILIAS

Fdo: Juan de la Cruz Belmonte Mena



| | | | |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| Código Seguro de Verificación: VH5DPFYVHD24QELK6GQEWYRELBSY2W. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | | | |
| FIRMADO POR | JUAN DE LA CRUZ BELMONTE MENA | FECHA | 19/11/2020 |
| ID. FIRMA | VH5DPFYVHD24QELK6GQEWYRELBSY2W | PÁGINA | 2/2 |
| | | | |

ANEJO Nº 8: OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR SEGÚN LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (LISTA).

Conforme a lo dispuesto en las determinaciones exigibles según el artículo 33.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el promotor, Don Carlos Pérez Pardo, provisto de DNI: 75.720.798-Z, con domicilio en calle Almería número 18, de la población de Chirivel (Almería) asume las obligaciones constituidas por:

- a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
- b) Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.
- c) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley 7/2021.

Artº. 22.5. *“Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.*

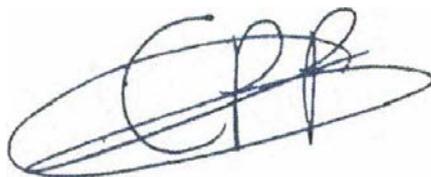
Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias”.

- d) Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

Y para que conste y surta a efectos donde proceda, firmo la presente en Chirivel (Almería),
a once de diciembre de 2023.

EL PROMOTOR

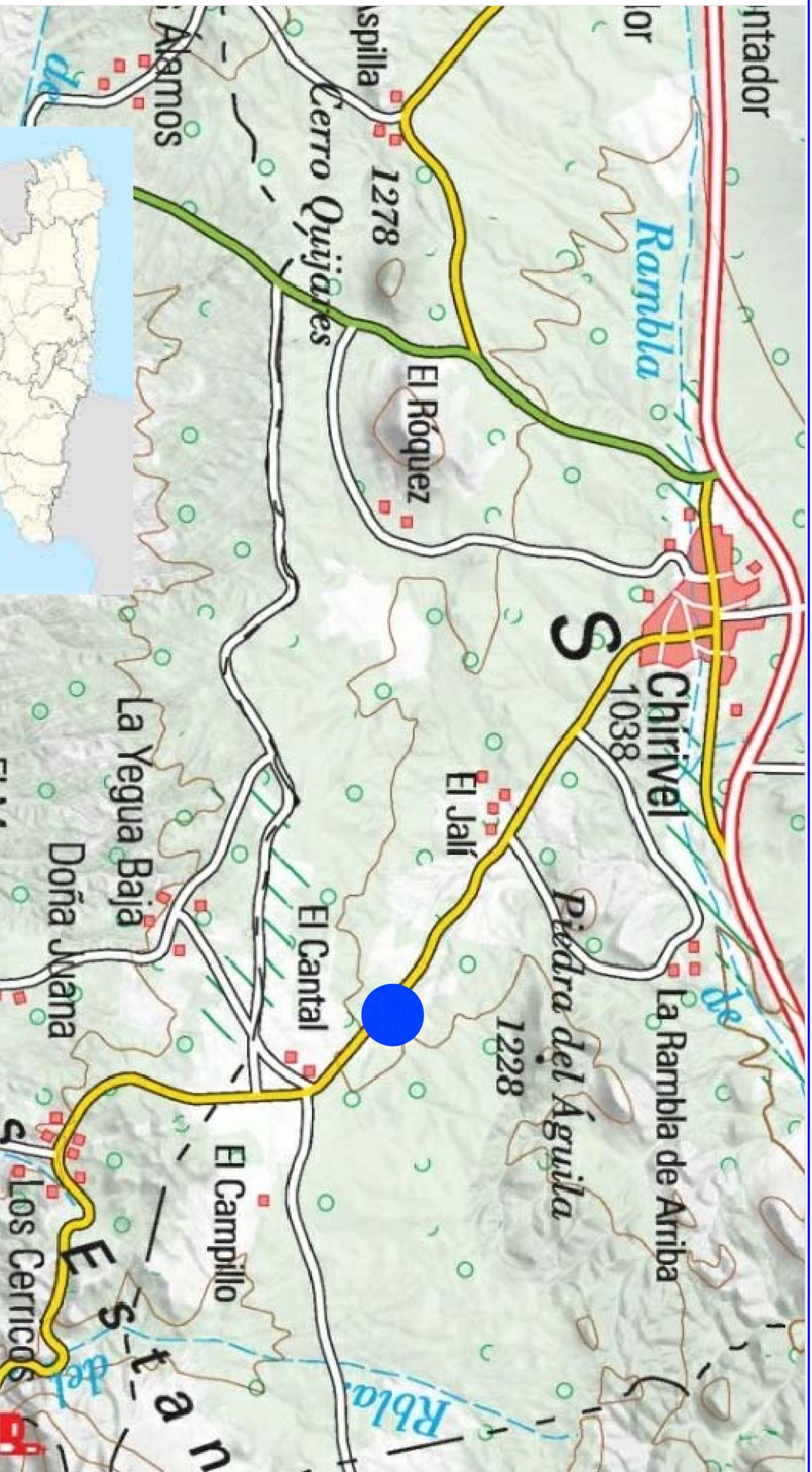
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters that appear to be 'CP' followed by a flourish.

Fdº.: Carlos Pérez Pardo

II. PLANOS

INDICE DE PLANOS

1. SITUACIÓN
2. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
3. DISTRIBUCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN Y LINDEROS
4. DISTANCIAS A LA EXPLOTACIÓN
5. DISTRIBUCIÓN, COTAS, SUPERFICIES Y CUBIERTAS
6. ALZADOS
7. SECCIONES
8. VISTAS EN 3D I
9. VISTAS EN 3D II



ESTUDIO DE INGENIERIA
ARQUITECTURA, DISEÑO
Y CENTRO DE CALCULO



Calle Abadía, 3-2º
04820 - VELEZ RUBIO (Almería)
Mail: tecnovelez@gmail.com
Teléfono: 960 410 575

EMETERIO QUEROL CRAVIOTTO
INGENIERO AGRONOMO
Colegiado nº 3008

PROYECTO DE:
CONSTRUCCIÓN DE NÚCLEO ZOOLOGÍCO PARA ESTANCIA Y CRÍA CANINA

PLANO DE:
SITUACIÓN

EMPLAZAMIENTO:
PARAJE EL CANTAL, POLIGONO 15, PARCELAS 42 Y 43 - CHIRIVEL (ALMERÍA)

PROPIEDAD:
CARLOS PEREZ PARDO

ESCALA:
S / E

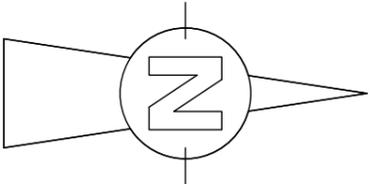
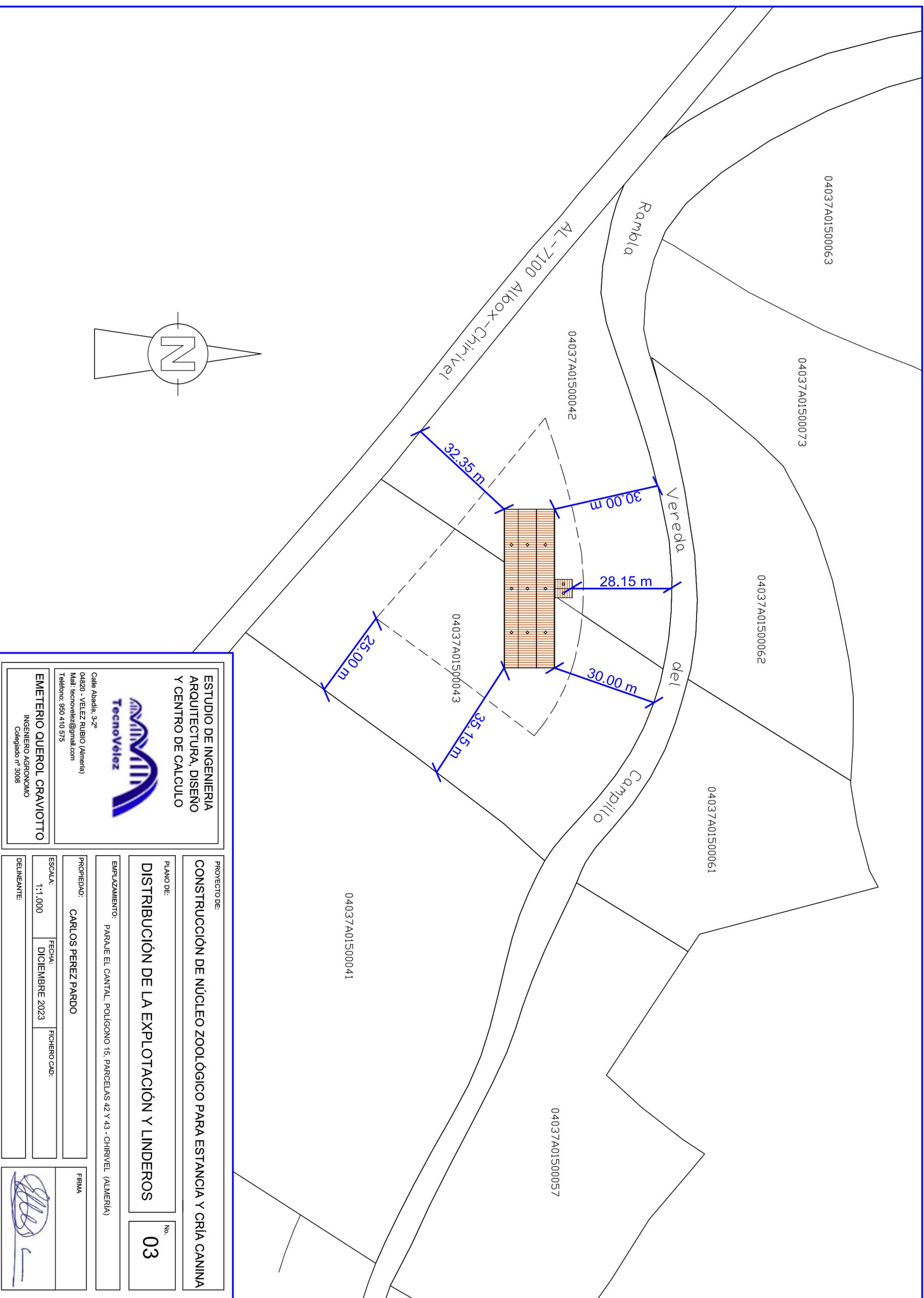
DELINEANTE:

FIRMA

Nº.
01

FECHA:
DICIEMBRE 2023

FICHERO CAD:



ESTUDIO DE INGENIERIA
ARQUITECTURA, DISEÑO
Y CENTRO DE CALCULO



Calle Abadía, 3-2º
04820 - VELEZ RUBIO (Almería)
Mail: tecnovelez@gmail.com
Teléfono: 950 410 575

EMETERIO QUEROL CRAVIOTTO
INGENIERO AGRONOMO
Colegiado nº 3008

PROYECTO DE:
CONSTRUCCIÓN DE NÚCLEO ZOOLOGÍCO PARA ESTANCIA Y CRÍA CANINA

PLANO DE:
DISTRIBUCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN Y LINDEROS

Nº. **03**

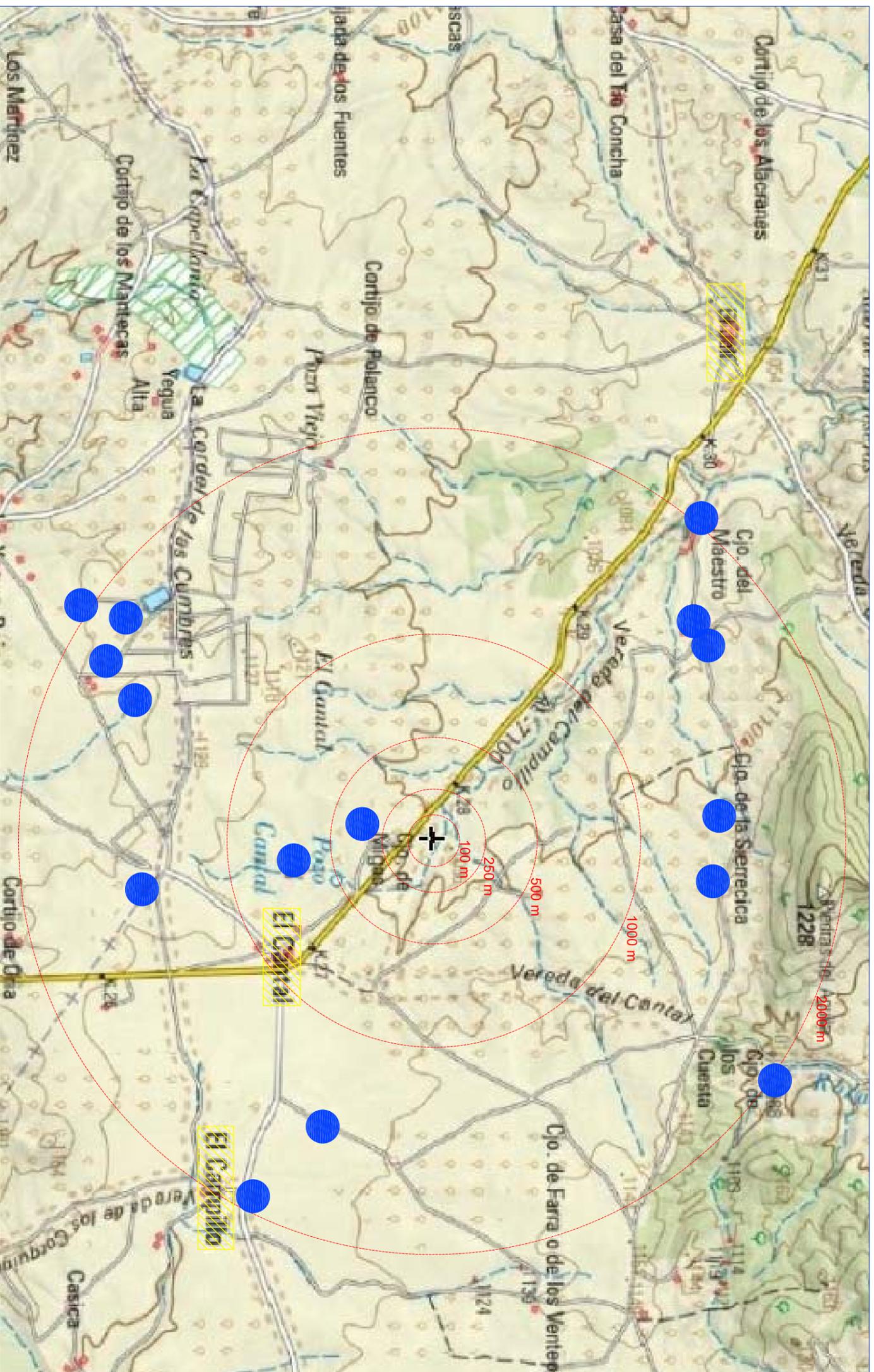
EMPLAZAMIENTO: PARAJE EL CANTAL, POLIGONO 15, PARCELAS 42 Y 43 - CHIRIVEL (ALMERÍA)

PROPIEDAD: **CARLOS PEREZ PARDO**

ESCALA: 1:1.000
FECHA: DICIEMBRE 2023
FICHERO CAD:

DELINEANTE:

FIRMA



 NUCLEO DE POBLACION

 EDIFICACIONES

ESTUDIO DE INGENIERIA
ARQUITECTURA, DISEÑO
Y CENTRO DE CALCULO



Calle Abadía, 3-2º
04820 - VELEZ RUBIO (Almería)
Mail: tecnovalez@gmail.com
Teléfono: 950 410 575

EMETERIO QUEROL CRAVIOTTO
INGENIERO AGRONOMO
Colegado nº 3008

PROYECTO DE:
CONSTRUCCIÓN DE NÚCLEO ZOOLOGÍCO PARA ESTANCIA Y CRÍA CANINA

PLANO DE:
DISTANCIAS A LA EXPLOTACION

Nº.
04

EMPLAZAMIENTO:
PARAJE EL CANTAL, POLIGONO 15, PARCELAS 42 Y 43 - CHIRIVEL (ALMERIA)

PROPIEDAD:
CARLOS PEREZ PARDO

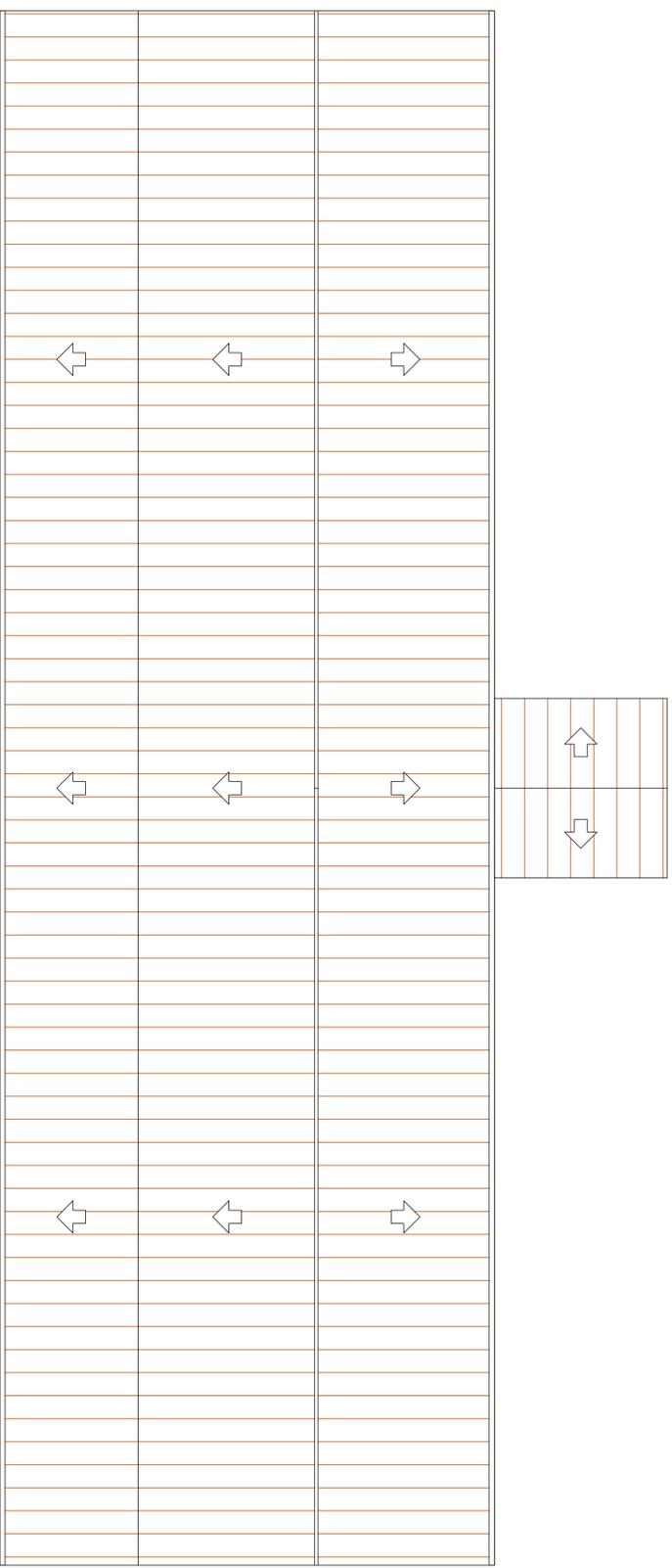
FIRMA

ESCALA:
1:20.000

FECHA:
DICIEMBRE 2023

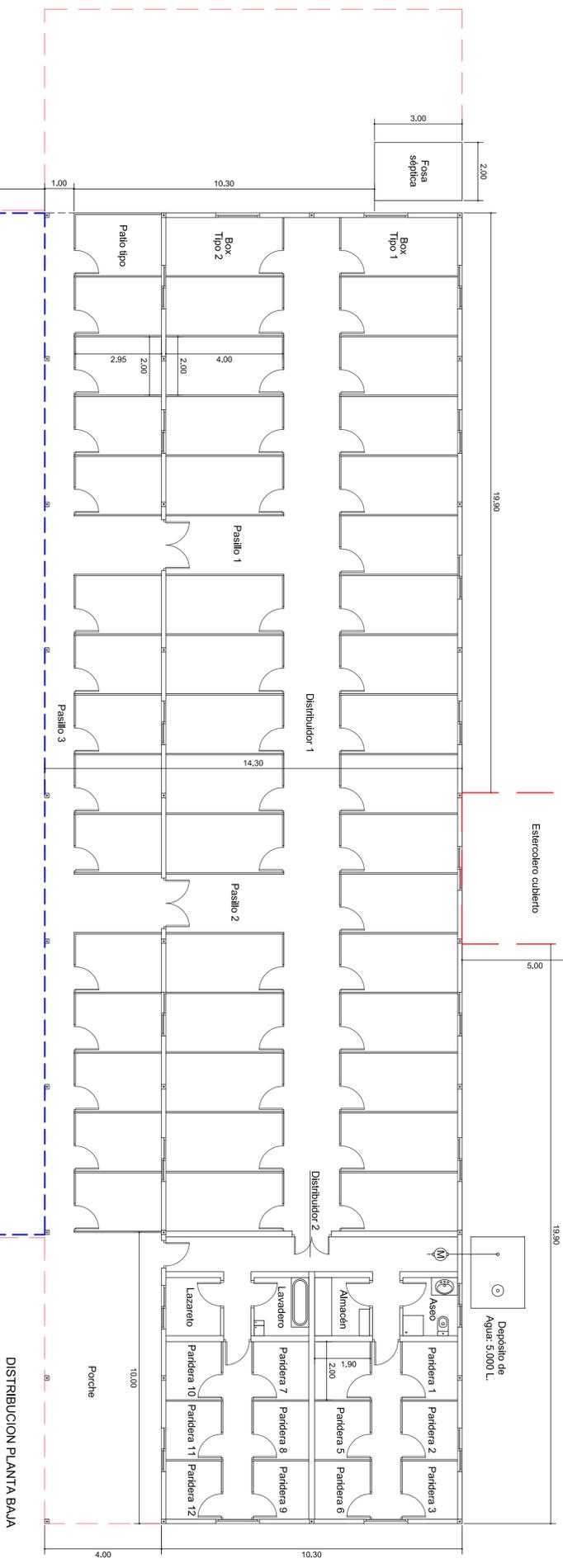
FIGHERO CAD:

DELINEANTE:



| CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUCCIONES (m2) | | | |
|---|-----------------------|--------------|------------|
| CANT. | DENOMINACION | SUPERF. UNIT | SUPERFICIE |
| 17 | Box tipo 1 | 8,00 | 136,00 |
| 15 | Box tipo 2 | 13,90 | 208,50 |
| 12 | Box tipo 3 (panderas) | 3,80 | 45,60 |
| 1 | Lazareto | 3,75 | 3,75 |
| 1 | Asso - vestuario | 3,75 | 3,75 |
| 1 | Almacén | 3,75 | 3,75 |
| 1 | Lavadero | 3,75 | 3,75 |
| 1 | Distribuidor 1 | 66,50 | 66,50 |
| 1 | Distribuidor 2 | 16,40 | 16,40 |
| 1 | Pasillo 1 | 14,40 | 14,40 |
| 1 | Pasillo 2 | 14,40 | 14,40 |
| 1 | Pasillo 3 | 35,00 | 35,00 |
| 1 | Porche | 40,00 | 40,00 |
| 1 | Estercolero | 26,00 | 26,00 |
| TOTAL SUPERFICIE ÚTIL | | | 617,80 |
| TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA | | | 669,50 |
| SUPERFICIE ZONA SOCIALIZACION | | | 480,50 |
| TOTAL SUPERFICIE OCUPADA | | | 1.224,00 |

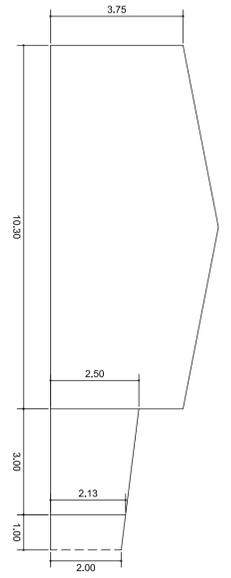
PLANTA DE CUBIERTA (+3,75m)



DISTRIBUCION PLANTA BAJA

Zona de Socialización canina

Valledio perimetral



13.70

1.00

10.30

3.00

Fosa séptica

2.00

19.90

5.20

Estercolero cubierto

0.90

19.90

Depósito de Agua: 5.000 L.

10.20

Porche

4.00

10.30

35.00

35.00

ESTUDIO DE INGENIERIA
ASOCIADOS EN INGENIERIA
Y CENTRO DE CALCULO

Tecnoviz

Calle Acaia, 32^a
CARRERA 100 N. 100-100
Teléfono: 604-0571 - 46700001
P.O. BOX 100-100
MEDELLIN, COLOMBIA

PROYECTO DE ARQUITECTURA:
CONSTRUCCION DE NUCLEO ZOOLOGICO PARA ESTANQUIA Y CRA CANINA

PAISAJE:
DISTRIBUCION, COTAS SUPERFICIES Y CUBIERTAS

ENCARGADO DEL PROYECTO: CARLOS PEREZ PARGO

BOCETO: 1:100 | IMPRESION: 1:200 | FECHA: DICIEMBRE 2023

PROYECTO DE ARQUITECTURA:
CONSTRUCCION DE NUCLEO ZOOLOGICO PARA ESTANQUIA Y CRA CANINA

PAISAJE:
DISTRIBUCION, COTAS SUPERFICIES Y CUBIERTAS

ENCARGADO DEL PROYECTO: CARLOS PEREZ PARGO

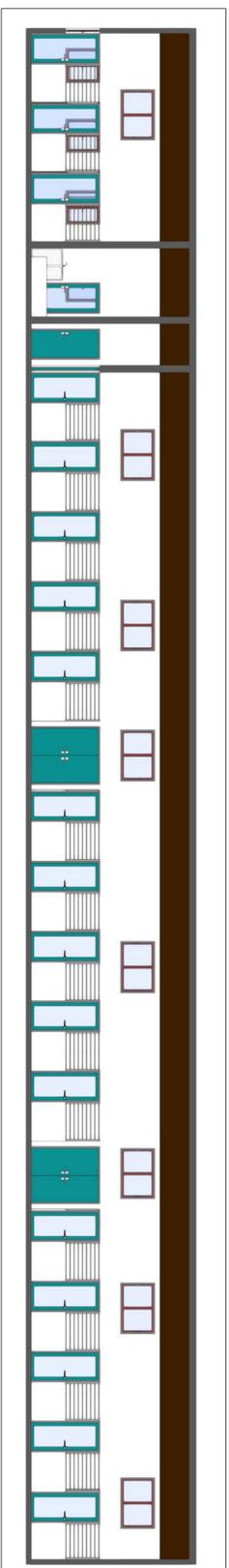
BOCETO: 1:100 | IMPRESION: 1:200 | FECHA: DICIEMBRE 2023

PROYECTO DE ARQUITECTURA:
CONSTRUCCION DE NUCLEO ZOOLOGICO PARA ESTANQUIA Y CRA CANINA

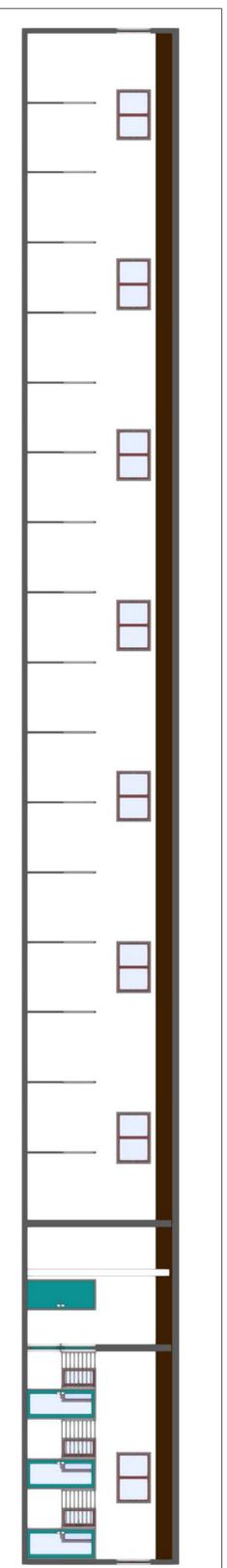
PAISAJE:
DISTRIBUCION, COTAS SUPERFICIES Y CUBIERTAS

ENCARGADO DEL PROYECTO: CARLOS PEREZ PARGO

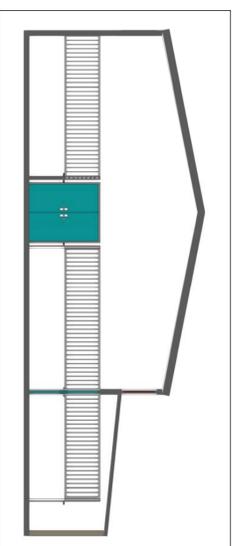
BOCETO: 1:100 | IMPRESION: 1:200 | FECHA: DICIEMBRE 2023



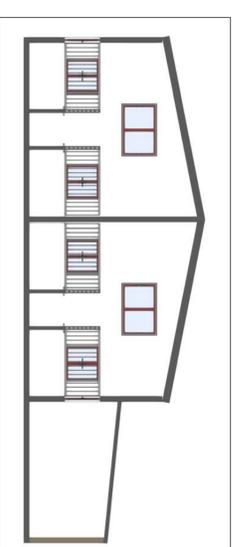
VISTA POR D



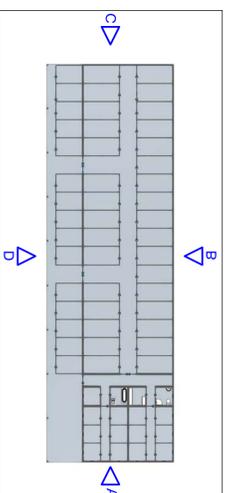
VISTA POR B



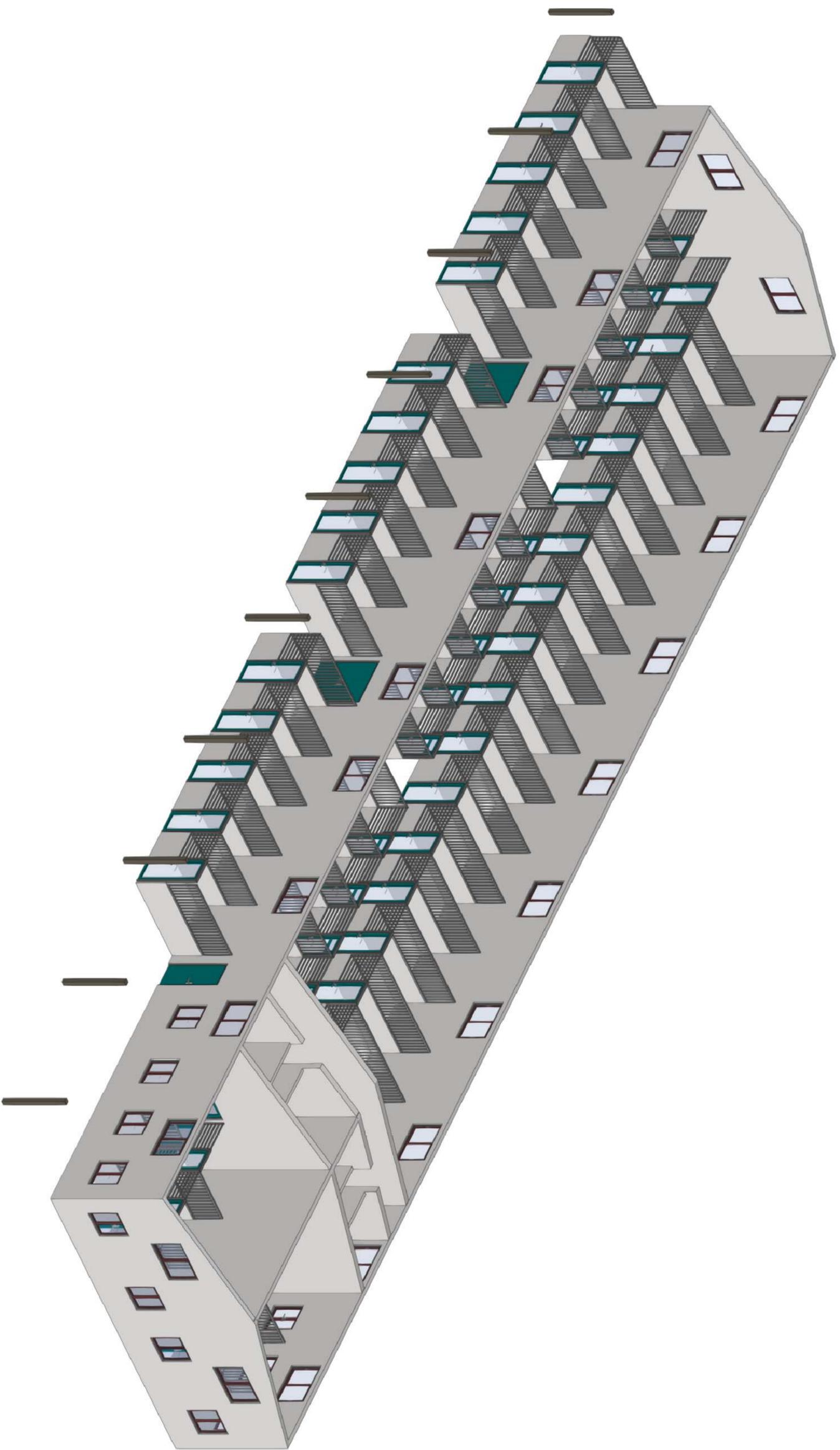
VISTA POR C



VISTA POR A



| | | | |
|--|--|--|--|
|  <p>ESTUDIO DE INGENIERIA ARQUITECTURA, DISEÑO Y CENTRO DE CALCULO</p> <p>Carla Muñoz, S.C. CALLE 100 N. VIAL VALENTIN 134-400 SAN JOSE, COSTA RICA TEL: (506) 2211-1111 WWW.TECNOVIAS.COM</p> | | <p>PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: CONSTRUCCIÓN DE NÚCLEO ZOOLOGICO PARA ESTANCIA Y CRÍA CANINA</p> | |
| <p>PROYECTO: ALZADOS</p> | | <p>FECHA: 06</p> | |
| <p>PROYECTANTE: CARLOS PEREZ FARIAS</p> | | <p>PROYECTO DATE: NOVIEMBRE 2023</p> | |
| <p>ESTADO: 1101</p> | | <p>PROYECTO DATE: NOVIEMBRE 2023</p> | |
| <p>PROYECTANTE: EMERSON OSORIO CRAMONTO</p> | | <p>PROYECTO DATE: NOVIEMBRE 2023</p> | |



ESTUDIO DE INGENIERIA
 ESTRUCTURAL PARA EL DISEÑO
 Y CENTRO DE CALCULO



Calle Acahuasi, 27
 Av. Vial Freyre 1000
 Montevideo, Uruguay
 Teléfono: 0212 44757000
 E-MAIL: info@tecnovides.com.uy
 www.tecnovides.com.uy

PROYECTO DE ACTUACION:
 CONSTRUCCION DE NUCLEO ZOOLOGICO PARA ESTANCIA Y CRIA CANINA

FUENTE:
 VISTA EN 3D I

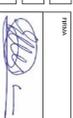
NO. 08

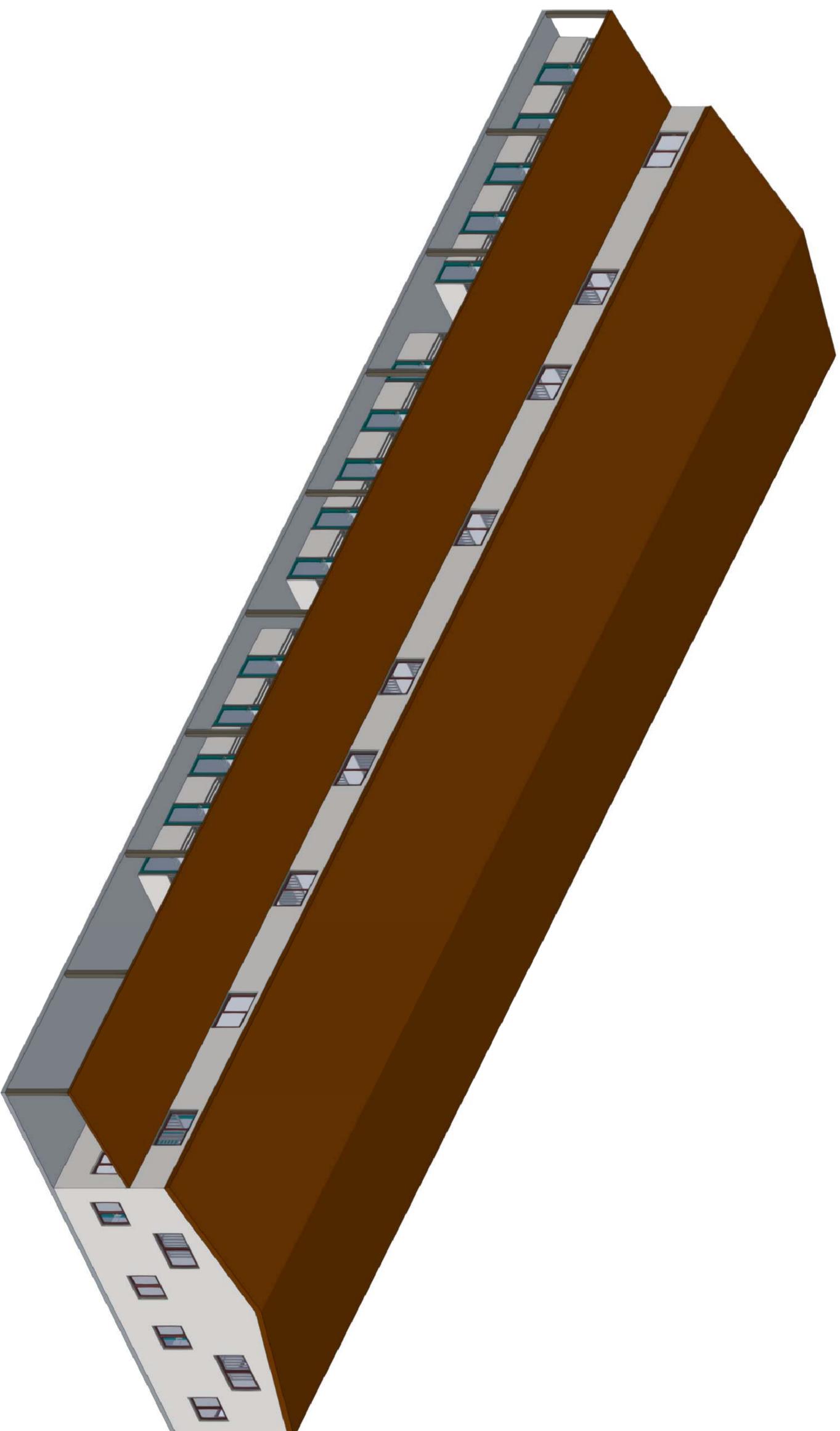
PROYECTANTE: CARLOS PEREZ ZARBO

FECHA: 1100

PROYECTADO: DICIEMBRE 2023

PROYECTADO: DICIEMBRE 2023





ESTUDIO DE INGENIERIA
 DE ESTRUCTURAS PARA EL DISEÑO
 Y CENTRO DE CALCULO



Calle Acahuasi, 27
 Av. 10 de Agosto 1000
 Lima 1001, Perú
 Teléfono: (01) 4757000
 E-MAIL: info@tecnovides.com
 WWW: www.tecnovides.com

PROYECTO DE ACTUACION:
 CONSTRUCCION DE NUCLEO ZOOLOGICO PARA ESTANCIA Y CRIA CANINA

FUENTE: VISTA EN 3D II

Nº: 09

PROYECTANTE: CARLOS PEREZ ZARCO

FECHA: 1100 DICIEMBRE 2023

ESTADO: PROYECTO

PROYECTANTE: EMETIENDO QUENOL GRAVOTTO

