



# PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA EXPLOTACIÓN AVICOLA DE ENGORDE TIPO BROILERS EN BAZA (GRANADA)

<b>SITUACIÓN:</b>	Paraje "Cortijo Salitre", Polígono 5 Parcela 12 Baza (Granada)
<b>PETICIONARIO:</b>	María Jesús Marín Asensio, 45.920.592-B Calle cañada Nº4 P01B - Benamaurel (Granada)
<b>TÉCNICOS:</b>	Juan Javier Fernández Simón, Ingeniero Técnico Industrial Colegiado Nº 847

**ÍNDICE****- Memoria**

1.- Antecedentes. ....	Pág. 04
2.- Objeto del proyecto de actuación. ....	Pág. 04
3.- Condiciones urbanísticas. ....	Pág. 05
4.- Descripción de la actividad ....	Pág. 05
5.- Justificación y fundamentación de la actuación. ....	Pág. 11
6.- Incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales. ....	Pág. 14
7.- Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, ....	Pág. 18
8.- Conclusiones ....	Pág. 18

**- Documentos anexos**

1.- Hoja de Condiciones Urbanísticas ....	Pág. 20
2.- Declaración Responsable ....	Pág. 21
3.- Consulta Descriptiva y Gráfica Catastral ....	Pág. 23

**- Planos**

1.- Situación y Emplazamiento ....	Pág. 25
2.- Ubicación dentro de la Parcela ....	Pág. 26
3.- Distribución y Superficie Acotada y Alzados de la Nave ....	Pág. 27

# MEMORIA

**MEMORIA****1.- ANTECEDENTES.**

La finca objeto de este estudio se sitúa en el Paraje conocido como Cortijo Salitre, dentro del Término Municipal de Baza (Granada), y dispone de una extensión de terreno para esta actividad de aproximadamente 47.123 m<sup>2</sup> según datos catastrales de la finca, de Baza (Granada). La parcela corresponde con la referencia catastral 18024A005000120000GK y 18024A005000090000GK en el Polígono 5, y de la Parcela 12 y parcela 9(se adjunta consulta catastral). Esta finca se encuentra ubicada en el Término Municipal de Baza (Granada).

La finca donde se ubica la explotación está formada por varias parcelas catastrales, en el Polígono 5, las parcelas 12 donde se ubica la explotación y las parcelas 9, 10, 11 y 82, juntando entre ellas más de 300.000 m<sup>2</sup>. Aunque para esta explotación se tendrá en cuenta para unir la parcela mínima exigible las parcelas 12 y 9.

Se adjunta planos de Situación y Ubicación.

En la actualidad la promotora se dispone a emplazar la actividad en un lugar fuera del casco urbano con el fin de centralizar las actividades que dispone y que se proyectan y localizarlo en un lugar alejado para no ocasionar molestias a los vecinos, ya que se tratan de actividades que podrían llegar a ser molestas por olores o ruidos.

Se trata de una nave avícola de puesta, en este caso de pollos tipo Broilers. Se proyecta la instalación en una Nave de Nueva Planta de 125,00 m x 16,00 m y 2,75 m de altura, y una pequeña nave adosada para instalaciones y control de la granja de 8,00 m x 4,00 m y 2,50 m de altura, con una superficie construida total de 2.040,00 m<sup>2</sup>.

**2.- OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.**

Se redacta el presente Proyecto de Actuación a petición de Dña. MARÍA JESUS MARIN ASENSIO con N.I.F. 45.920.592-B, con domicilio en C/ Cañada Nº4-P01-B, C.P. 18817 de Benamaurel (Granada), de forma preliminar al proyecto de ejecución de una NAVE PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE ENGORDE DE POLLOS TIPO BROILERS, situada en el Polígono 5, y parte de la Parcela 12 y 9 , paraje "Cortijo Salitre" de Baza (Granada), a fin de dar cumplimiento a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Este Proyecto de Actuación se presenta en virtud de lo establecido en el art.42 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.) para Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable. En el punto 1 del citado artículo se indica:

*"Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.*

*Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales."*

El presente proyecto de actuación se redacta según lo establecido en el CAPÍTULO V del Título I de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, "Las actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable".

### **3.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.**

- Normativas urbanísticas aplicables: *N.N.S.S. de Baza.*
- Superficie del terreno (Según **Catastro**): 254.367 m<sup>2</sup>
- Calificación del terreno: *No Urbanizable con Protección Rural.*

	<b>Normas</b>	<b>Proyecto actuación</b>
<b>1) Parcela mínima</b>	30.000 m	254.367 m <sup>2</sup>
<b>2) Ocupación máxima de parcela</b>	2% máximo	0,80 %
<b>3) Altura máxima</b>	5,00 m	2,75 m
<b>4) Retranqueos</b>	Linderos 6,00 m	10,00 m
<b>5) Distancia a Suelo Urbano</b>	500 m	>> 500 m

Existe una construcción a unos 600 ml, esta construcción tiene una antigüedad de más de 45 años y su uso esporádico, es el de almacén de aperos de labranza, no tendría problema para la ubicación de la actividad ya que rara vez se utiliza y su uso sería compatible con el de la actuación.

La propuesta de actuación que comprende este proyecto, se encuentra ubicado en el Pol. 5, y parte de la Parcela 12 y la adjunta nº9, T.M. de Baza (Granada), encontrándose según N.N.S.S. en Suelo No Urbanizable con Protección Rural.

Según las N.N.S.S. de Baza, uno de los usos que se consideran compatibles es el de ACTIVIDADES AGROPECUARIAS GANADERAS como es el caso.

### **4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**

Este estudio consiste en la descripción, sistemas correctores a adoptar y viabilidad para la construcción de una nave para ampliación de una explotación avícola de engorde de pollos en Baza (Granada).

La actividad que se va a llevar a cabo es la de Engorde de Pollos tipo Broilers.

La superficie ocupada por la explotación queda según se indica en el siguiente cuadro:

	<b>Superficie Útil (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Superficie Construida (m<sup>2</sup>)</b>
Nave de Engorde a Instalar	1.980,00	2.040,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.980,00</b>	<b>2.040,00</b>

En el plano adjunto se aprecia la situación de las diferentes zonas descritas. Las medidas correctoras y preventivas aplicables serán las exigibles según el instrumento de prevención y control ambiental de calificación ambiental, ya que la actividad de explotación avícola para engorde de

pollos, se encuentra recogida en el anexo III del DECRETO-LEY 3/2014 de modificación de la ley G.I.C.A., en el apart. 10.10, "Instalaciones de la categoría 10.8 y 10.9 por debajo de los umbrales señalados en ella, que no se destinen al autoconsumo

#### 4.1.- Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos

Los terrenos en los que se sitúa la actividad se encuentran en la zona conocida como "Cortijo Salitre" en el Polígono 5 y parte de la Parcela 12 y 9 dentro del Término Municipal de Baza, según se indica en planos, y dentro de la finca catastrales que el promotor posee para realizar esta actividad.

Para la Instalaciones que se proyectan nuevas se construirá una Nave Principal de 2.000,00 m<sup>2</sup> para la Cría de Pollos tipo Broilers y una construcción anexa de 40,00 m<sup>2</sup> para control e instalaciones . La altura de la nave será de 2,75 m. Únicamente tendrán una planta de alzado.

Los terrenos están claramente delimitados y el promotor de esta actividad los tiene en propiedad, por lo que no habría que hacer la inversión en terrenos, infraestructuras e instalaciones para el inicio de la actividad.

No existe peligro de deterioro medioambiental ya que habría que construir solo la nave dedicada al engorde de pollos, asimismo la actividad no genera residuos peligrosos.

La edificación de nueva planta en donde se pretende la instalación proyectada se encuentra en la parte suroeste de la parcela, respetando los 6 m de retranqueo con los linderos que obliga la normativa de este municipio, en nuestro caso el mas desfavorable es de 10,00 m.

#### 4.2.- Caracterización física y jurídica de los terrenos

Los terrenos son propiedad del promotor, y en la actualidad su uso es el de Agrario de secano, espartizal y pastos.

El clima de la zona se puede clasificar como Mediterráneo continental con características mediterránea, siendo los valores de sus parámetros principales:

Temperatura media anual	13-16° C
Temperatura media mes más frío	4-8° C
Temperatura media mes más cálido	23-26° C
Duración media período de heladas	6 meses (1)
ETP media anual	800-920 mm
Precipitación media anual	250-600 mm
Déficit medio anual	400-600 mm
Duración media periodo seco	4-6 meses
Precipitación en invierno	35% (2)
Precipitación en primavera	33% (2)
Precipitación en otoño	25% (2)

*Según criterio de L. Emberger.*

*Expresado en porcentaje respecto a la precipitación anual.*

Según la clasificación de Papadakis, la zona es de tipo de invierno Avena fresco, y unos veranos tipo arroz o Maíz, por lo que respecta al régimen de humedad, se define como Mediterráneo Seco.

Este tipo de clima permite en secano cereales para grano y leguminosas de invierno (trigo, cebada, avena, habas, garbanzos,), cultivos forrajeros (maíz, sorgo, veza,), olivo, almendro. Con riego este clima es apto para frutales de pepita y hueso, frutos secos, hortalizas e industriales.

Refiriéndose a la potencialidad Agro climática de la zona, se obtienen los índices C.A de L. Turc de 2-12 y 45-50 para secano y regadío respectivamente. De acuerdo con ello la producción potencial de M.S por hectárea y año es de:

Secano: 1,2-7,2 Toneladas.  
Regadío: 27,00-30,00 Toneladas.

Geológicamente está formada por calizas, dolomías y margocalizas con fuerte carstificación, constituyendo sus suelos listosoles, regosoles, cambiosoles y regosoles calcáreos.

La vegetación de la zona de actuación está constituida por parcelas donde se combina el cultivo de cereal con almendral.

La titularidad de los terrenos ya se ha comentado que es propiedad al completo del promotor de esta actuación. La pendiente de los terrenos es casi nula y sin vegetación para ubicar las edificaciones como se puede observar en las fotografías aéreas.

#### **4.3.- Características socio-económicas de la actividad**

Las características socioeconómicas que definen la zona en la cual se pretende realizar la ampliación están orientadas en dos direcciones principales. Se trata de una zona eminentemente agrícola y ganadera.

Precisamente por este carácter eminentemente agrícola y por tratarse de una Explotación con carácter agroganadero, no implica grandes impactos para la economía de la población; sin embargo, si significa el aumento del personal contratado para llevar a cabo la faena de la ampliación proyectada, o bien, el aumento de la renta anual del personal. En ambos casos implica el aumento de la riqueza del pueblo de Baza.

El ganadero integrado en el proceso productivo aporta a dicho proceso las instalaciones y la mano de obra, mientras que el integrador aporta el ganado, pienso y medicamentos. El ganadero integrado percibe una cantidad fija por pollo. Esta cantidad puede variar y depende de diversos factores:

- ) Peso y calidad de los pollos a la hora de la entrega.
- ) Precio en el mercado de estos, debido a la oferta y demanda en el momento de su venta.

Como podemos comprobar, la actividad queda perfectamente encajada en el perfil socioeconómico del pueblo de Baza, aportando diversos beneficios así como una evolución en los sistemas de trabajo y en la remuneración percibida por la realización de los mismos.

La actuación prevista cumple además, con dos requisitos fundamentales y condicionantes, para este tipo de construcción que contempla la LOUA ley en su artículo 42, ya que:

- ) Se trata de una construcción de evidente interés público, por los motivos expuestos.
- ) La actividad contemplada no induce a la formación de nuevos asentamientos.

#### **4.4.- Características de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones.**

La actividad objeto del presente proyecto se desarrollará en el interior de una nave de nueva construcción. Dicha nave tendrá forma rectangular, de dimensiones 125,00 x 16,00 metros, a dos aguas, con un total de 2.000,00 m<sup>2</sup>, para la nave principal y de 8,00 m x 5,00 m con un total de 40,00 m<sup>2</sup>.

En cuanto a obra civil se refiere, la explotación dispondrá de:

- ) Cercado perimetral de 2 m. de altura, con una valla de simple torsión con postes separados 3 m. uno de otro, que nos sirve para situar las construcciones proyectadas

en un área delimitada, aislada del exterior y que permita un control de entradas y salidas de ellas.

- ) Se dispondrá de un botiquín convenientemente dotado para prestar los primeros auxilios en caso de accidente o enfermedad repentina de los trabajadores. Su instalación, medicamentos y materiales están de acuerdo con las disposiciones sanitarias vigentes.

El silo de pienso se ubicará en un lateral o en la parte delantera de la nave, según los elementos para su instalación, este tendrá 5.000 kg de capacidad. Este tamaño de silo es debido a que durante temporadas del año pastorean en la parcela y parcelas limítrofes

Teniendo en cuenta que el volumen de la nave proyectada es de 5.000,00 m<sup>3</sup> y que el requerimiento de aire de ventilación para este tipo de dependencias se fija en 60 m<sup>3</sup>/h x m<sup>2</sup>, se obtiene un volumen de aire de renovación de 300.000,00 m<sup>3</sup>/h. Este aire de renovación se conseguirá mediante sistema de ventilación natural, por medio de las ventanas y puertas de las que dispondrá.

A continuación se describen los distintos apartados de la ejecución del proyecto.

#### 4.4.1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CIMENTACIÓN.

Mediante tractor con traílla láser se procederá a la nivelación del terreno, regándose y compactando el terreno mediante rulo vibrador, se dispondrán tongadas no superiores a 30 cm. Una vez alcanzada la cota necesaria, se deposita una capa de 25 cm de zahorra natural, regada y compactada. Posteriormente, previo trazado correspondiente, se procederá a la apertura de las zanjas para la cimentación.

La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas unidas mediante vigas corridas rellenas con hormigón armado HA-25/25/b/IIa de 250kp/cm<sup>2</sup> de resistencia, de dimensiones especificadas en proyecto de ejecución.

#### 4.4.2.- ESTRUCTURA.

Se resolverán ambas naves mediante estructura metálica a base de pórticos metálicos de nudos rígidos a dos aguas. La pendiente de los formeros será del 20%. La longitud de los vanos será de 5 metros en toda la nave.

#### 4.4.3.- CUBIERTA.

La cubrición de las naves se resolverá mediante chapas trapezoidales de acero galvanizado de 0,5mm de espesor, sujetas a las correas de cubierta mediante panel sándwich de 40mm de espesor. Las naves tendrán un vuelo de 0,50 metros como mínimo para proporcionar sombra a las ventanas en verano, el vuelo mantendrá la pendiente de la cubierta. Las aguas pluviales procedentes de las cubiertas se vierten directamente al terreno.

#### 4.4.4.- ELEMENTOS DE CIERRE Y PROTECCIÓN.

La altura hasta inicio de cubierta será de 2,50 metros, el cerramiento exterior se realizará desde el suelo hasta la cubierta con bloque de hormigón revestido y pintado por ambas caras.

#### 4.4.5.- CARPINTERÍA METÁLICA.

Para acceso a las naves se dispondrá de una puerta de 3,00 x 3,00 m de chapa galvanizada tipo "pegaso" de 1,2 mm de espesor situada en la fachada principal, para el acceso de maquinaria

para limpieza y desinfección, además de tres puertas laterales de paso, de 1,20 x 2,20 m. y fabricada en el mismo material que las anteriores.

Las ventanas laterales de ventilación serán aluminio galvanizado y lacado, para su mejor limpieza y desinfección.

#### 4.4.6.- PAVIMENTACIÓN.

La nave llevará una solera de hormigón en masa HA-25, con un mallazo de 20x20x6 y con un espesor de 10cm. Irá colocada sobre una capa de zahorra artificial de 12cm de espesor. El acabado de la solera será semipulido con helicóptero.

#### 4.4.7.- AGUA.

El agua procede de una balsa de 1.000 m<sup>3</sup> existente en la explotación, de agua procedente del pantano del Negratín, situada a 235 m de la instalación avícola. Se instalarán cloradores y dosificadores desinfectantes para el uso de la explotación. Para las aplicaciones de medicación de las aves se instalará un dosificador de medicamentos que inyectará la cantidad necesaria de medicación en cada momento. A continuación se describen las características de dicho dosificador:

Rango: 1:100 a 01:20 (1% a 5%)  
Rango de presión: 4,3 a 85 PSI  
Materiales disponibles de vivienda: poliacetal (Standad Blue)  
Otras opciones: Side-inyectar.  
Dimensiones: 14"x6 ¼"  
Peso: 4 libras  
Tamaño de la conexión: ¾" NPT

#### 4.4.8.- FONTANERÍA.

Constará de acometida y tubería general de 50 mm de PE con derivaciones de PE de 32 mm hasta la nave, así como tomas de agua. Desde el dosificador de medicamentos saldrán derivaciones a cada uno de los bebederos de los animales mediante tuberías de PE de 20mm y 4 atm. de presión. Los bebederos irán dispuestos de tal manera que se asegure la máxima disponibilidad para todas las aves. Para corte de suministro de agua se dispondrá de válvulas tipo esfera construidas a base de material anti corrosivo en cada comienzo de línea. En la nave se colocarán cinco tomas de agua de ¾" para limpieza y desinfección ubicadas cada 25 m en uno de los laterales.

#### 4.4.9.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Para el acceso a la electricidad se instalará un Centro de Transformación intemperie de 50 KVA, con entronque en línea eléctrica aérea que transcurre por el lindero Este de la explotación. Para ello se solicitará a la Compañía Suministradora los conveniente permisos.

La instalación eléctrica será objeto de otro estudio en el que se proyectará la instalación de baja tensión de la nave.

#### 4.4.10.- PRODUCCIÓN DE ESTIÉRCOLES.

El estiércol producido en las naves, será retirado tras cada ciclo de cebo, por empresa gestora, que normalmente es la misma que aporta el aserrín utilizado para la cama de los animales.

Será aprovechado como abono natural en la finca de 20 Has destinada a la plantación de Almendro en donde se enclava el Proyecto que estamos definiendo.

#### 4.4.11.- DESINFECCIÓN DE SUELOS Y NAVE.

Tras cada ciclo se procederá a barrer y desinfectar en seco las salas de la nave mediante desinfectantes y fungicidas autorizados dentro de los que ofrece el mercado, efectuando a continuación un vacío sanitario no inferior a 15 días.

#### 4.4.12.- VENTILACIÓN.

Para asegurar la ventilación de las aves se instalarán un sistema de ventilación natural, por medio de ventanas laterales con cierre y apertura automático. Además de un sistema de ventilación forzada, por medio de ventiladores centrífugos colocado en el fondo de la nave, especiales para este tipo de explotaciones, y que ventilarán de forma de túnel. En los días más calurosos del verano una línea de pulverización de agua a alta presión.

#### 4.4.13.- INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN.

Se instalará un sistema de calefacción por medio de estufas de biomasa, con el fin de mantener la temperatura en los días fríos. Esta instalación será definida en el Proyecto Definitivo de instalaciones y apertura.

#### 4.4.14.- SILO DE ALMACENAMIENTO DE PIENSO.

Realizado de chapa galvanizada de 5.000 kg de capacidad, se dispondrá de dos silos de estas características al lado de la nave. Este único silo y de estas dimensiones es debido a que durante temporadas del año pastorean en la parcela y parcelas limítrofes.

#### 4.4.15.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

La propiedad, según el estudio económico-financiero realizado prevé el comienzo de la ejecución de las obras en el plazo de dos meses como máximo una vez obtenida la Licencia de obras. Se tiene prevista la ejecución de la actuación en una sola fase, empezándose por las construcciones proyectadas y las instalaciones mecánicas y eléctricas. La duración de las obras se estima en unos seis meses.

## **5.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA ACTUACIÓN.**

### **5.1.- De la utilidad pública o interés social.**

Los motivos y fundamentos por los que podemos considerar esta actividad de Utilidad Pública o Interés Social son:

- 1) Mejora social de la localidad con trabajadores reconocidos y participando con los tributos estipulados. La instalación proyectada implicará la creación de 1/2 puestos de trabajo directos durante el año, más los puestos de trabajo de refuerzo durante la campaña, que dependerá del volumen de trabajo. Además se trata de una empresa con altas perspectivas de crecimiento. Por otro lado se fomenta un empleo indirecto debido al aumento de transportistas, clientes, etc. en la zona, que harán uso de los servicios terciarios existentes.
- 2) La inversión en obra de la instalación, unida a la necesidad de mano de obra tanto para su ejecución como la que dicha actividad precisa, supone una herramienta perfecta dentro del desarrollo local en cuanto a la generación de empleo.
- 3) La actuación propuesta se ubicará fuera de núcleos de población, evitando posibles molestias a los habitantes, ya que evitará el paso de camiones de grandes dimensiones por suelo urbano.
- 4) Históricamente, Baza ha sido un pueblo agricultor y ganadero, desde la entrada en la C.E.E. la ganadería en Baza disminuyó considerablemente. En los últimos años acaecen problemas en la agricultura de gran importancia, de forma que se han disminuidos las inversiones tanto a nivel tecnológico como económico en dicho sector. Junto a este inconveniente se suma la cada vez mayor competencia con otros países, pudiendo llegar el caso que no sea viable la siembra de muchos productos, al ser mayor los costes de lo que van a percibir por producción. Actualmente existe una vía de crecimiento ganadero en auge, debido a que el ganadero tiene asegurada la venta de los animales por contrato firmado, además de no tener que soportar costes por el alimento, medicamentos... por lo tanto, aparece una vía importante para realizar inversiones, que a la postre originará en Baza la creación de muchos puestos de trabajo, aportando beneficios obvios a dicha población y contribuir en crear en esta población un núcleo de Integradores que daría un aire nuevo e importante en el sector ganadero de la zona.
- 5) La actividad que se pretende llevar a cabo, es compatible con el régimen dispuesto en la Ley 7/2002 para la categoría de este suelo (SNU), en su artículo 46, ya que no hay alteración ni perturbación de la naturaleza, la flora y la fauna ni del patrimonio histórico o cultural o del medioambiente en general, no se induce a la formación de nuevos asentamientos, ni otras circunstancias agravantes mediante el desarrollo de esta actuación.
- 6) Por otro lado, la legislación vigente quiere evitar que la existencia de instalaciones deficientes o la mala gestión de los residuos puedan ser causa contaminante en un medio tan sensible y vulnerable a la contaminación como es el suelo, por lo que se hace necesaria la construcción de nuevas instalaciones más seguras y amplias para gestionar los residuos.

La actuación prevista cumple, como se deduce de lo expuesto, con dos requisitos fundamentales y condicionantes, para este tipo de construcción que contempla la citada ley en su artículo 42, ya que:

- ) Se trata de una construcción de evidente interés público: Por los motivos expuestos
- ) La actividad contemplada no induce a la formación de nuevos asentamientos.

## 5.2.- Viabilidad económico-financiera.

El presente informe pretende resumir los aspectos económicos de la actividad de una granja de cebo o engorde de pollos, a partir de la inversión inicial hasta el proyecto de beneficios anuales antes de impuestos.

El ganadero integrado en el proceso productivo de un ente ganadero integrador aporta al proceso productivo las instalaciones y la mano de obra, mientras que el integrador aporta el ganado, pienso y medicamentos. Finalmente, el ganadero integrado percibe una cantidad fija por pollo que puede estar entre 0,60 y 0,80 €

Teniendo en cuenta que en la explotación proyectada entran 30.000 pollos/ciclo por 5,5 ciclos/año, se producen 165.000 pollos anuales, por tanto, los ingresos brutos de la explotación suelen rondar los **118.800 € anuales**.

Aplicando los precios a las mediciones correspondientes, se estima el presupuesto de ejecución material de la explotación, que asciende a la cantidad de **CIENTO DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (116.462,50 €)**.

Con este sistema de producción con naves confortables y modernas se prevé la mejora de:

- ) Factor de conversión de un 3%.
- ) Reducción del porcentaje en bajas en un 5%.
- ) Disminución de costes de transporte y logística de un 10%.

Teniendo en cuenta la producción anual y el pago del convenio de integración por su producción, el resultado del número de plazas y los ciclos anuales, y los costes de producción como son el orujo para la calefacción, cama, electricidad, intereses... se calcula un periodo de amortización de las instalaciones, con dicho presupuesto de unos 5 años y contaría con un nivel de renta superior que con el que cuenta hoy por hoy.

Por otro lado, para evitar que la atribución del aprovechamiento concreto pueda llegar a convertirse en una suerte de reclasificación puntual del suelo, la calificación urbanística de los terrenos y, por tanto, la atribución de aprovechamiento, se realiza en principio por tiempo determinado, en este caso, por un periodo de 50 años, prorrogables, para los cuales se solicita Licencia de Actividad.

## 5.3.- Necesidad de implantación en suelo no urbanizable

La justificación de la construcción de esta NAVE PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA PARA ENGORDE DE POLLOS en esta parcela clasificada como Suelo No Urbanizable, se realiza porque se trata de una actividad propia de suelo no urbanizable, ya que se trata de actividades molestas e insalubres y por tanto es necesaria su ubicación fuera de suelo urbanizable.

Se trata por tanto de actividades propias de suelo No urbanizable y necesitan la cercanía y accesibilidad a redes viarias que supongan una menor molestia para los vecinos y para el normal funcionamiento del municipio, sobre todo en lo referente al casco urbano.

Por otro lado, no existen en el municipio, en la actualidad, posibilidades a corto plazo de ubicación en otro tipo de suelo. Por ello, la ubicación pretendida es ideal para la actividad, ya que además de lo expuesto, se procederá a implantar las medidas correctoras oportunas para minimizar el riesgo de que los residuos pudieran afectar al medio ambiente.

Lo justificamos según las siguientes causas:

- ) La parte de la parcela que será usada es propiedad del peticionario, por esto no habría que hacer desembolsos en terreno.
- ) Esta parte de la parcela se encuentra ubicada fuera del casco urbano, lo que garantiza la no molestia en ruidos y olores.
- ) La creación de al menos un puesto de trabajo fijo y otro eventual.
- ) La parte de la parcela es suficientemente grande (254.367 m<sup>2</sup>) para albergar esta actividad, e incluso para poder acoger el estiércol producido.
- ) Las normas urbanísticas permiten esta clase de actuación y cumpliría con lo especificado en las Normas de Baza, ya que es una ACTIVIDAD DE UTILIDAD PÚBLICA, y este tipo es compatible con el tipo de suelo que tenemos.
- ) Con esta instalación no se altera el Medio Ambiente.

#### 5.4.- Compatibilidad

La implantación de la actividad no conlleva unas consecuencias ambientales considerables, ya que los riesgos ambientales previstos son controlados por las medidas correctoras que se definirán en el proyecto, no existiendo previsión de contaminación atmosférica extraordinaria debido a la emisión de contaminantes, ruidos y vibraciones. Los residuos previstos serán clasificados y almacenados en contenedores donde no sufran ninguna modificación de sus características.

Dicha actuación se encuentra ubicada en Suelo No urbanizable de Protección Rural, en el que se permiten las actividades declaradas de utilidad pública e interés social entre otras (Actuaciones de Interés Público) según las N.N.S.S. de Baza.

Por otro lado la parcela presenta las siguientes características:

- ) No tienen la condición de bienes de dominio público natural, ni están sujetos a limitaciones o servidumbres, que por razón de éstos, su régimen demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.
- ) No están sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna del patrimonio histórico o cultural o del Medio Ambiente en general.
- ) No se trata de una actividad o un uso generador de riesgos de accidentes mayores.
- ) No presentan riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.

La tramitación del proyecto se realizará a través del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Baza en función de:

- ) N.N.S.S. de Baza, para el caso de edificación en Suelo No Urbanizable de Protección Rural, dentro del uso permitido: utilidad pública o interés social, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística en Andalucía, Artículos 42 y 43.

#### NO INDUCCIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

No se pretende la inducción de núcleo urbano o nuevos asentamientos, ya que es una construcción para una actividad que no es susceptible de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo no urbanizable.

Dada la configuración de las instalaciones y al estar frente a un camino vecinal, la instalación, no supone un peligro para la inducción de nuevos asentamientos. Nuestra actividad no necesita proveedores de consumo exclusivos, que pudieran ubicarse en nuestras proximidades.

Por ello creemos fehacientemente que la ubicación de la actividad solicitada no provocará en ningún caso la formación de nuevos asentamientos en dicha situación.

## **6.- INCIDENCIA URBANÍSTICO-TERRITORIAL Y AMBIENTAL, ASÍ COMO DE LAS MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES O AMBIENTALES.**

Este tipo de explotaciones están calificadas como Actividades molestas, precisando de Autorización Ambiental por parte del Órgano Competente.

Según la Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, las presentes explotaciones se engloban en la Categoría 10.10 del Anexo III, "Instalaciones de la categoría 10.8 y 10.9 por debajo de los umbrales señalados en ella, que no se destinen al autoconsumo" siendo el Instrumento de Prevención y Control Ambiental: Calificación Ambiental. Por lo que según el artículo 43 de la Ley 7/2007 corresponde a los Ayuntamientos la tramitación y resolución del procedimiento de Calificación Ambiental, siendo en este caso el Órgano Competente el Excmo. Ayuntamiento de Baza.

### **6.1.- Localización de la instalación.**

La nave que se pretende construir para la actividad, se encuentra en el T.M. de Baza (Granada), Paraje Cortijo Salitre, Polígono 5, Parcela 12 y 9. El acceso a la finca es a través de un camino de servicio.

En el Documento "Planos", se encuentra en Plano de Situación y Emplazamiento.

La instalación se encuentra en Suelo No Urbanizable de Protección Rural, en una finca con una superficie catastral de 254.367 m<sup>2</sup> y cumple con las actuales Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de Baza.

### **6.2.- Impactos territoriales.**

#### **1) INTERRELACIÓN ENTRE SECTORES ECONÓMICOS.**

El municipio de Baza es predominantemente agrícola y ganadero, proviniendo la mayor parte de las rentas y riqueza generada por estos dos sectores. Dada la cantidad de instalaciones ganaderas realizadas en la zona, no se prevé, incluso teniendo en cuenta el tamaño de la actividad, grandes impactos por el desarrollo de la misma, ya que como se ha comentado, es bastante habitual en la zona.

#### **2) FLUJO DE VEHÍCULOS.**

El flujo de camiones de transporte de pienso y ganado, así como de trabajadores a la citada explotación, es modesto, ya que se prevé un flujo de:

- ) 1 camiones de pienso al mes.
- ) 20 vehículos de transporte de aves cada 70 días.
- ) 1 vehículo de los trabajadores al día.

Conclusiones: No se trata de instalaciones de elevado impacto territorial, teniendo en cuenta la vocación ganadera del municipio, ni de relevada importancia socioeconómica, sin embargo, es positivo para la actividad ganadera que desarrolla el ganadero, la cual pretende realizar una buenas instalaciones, modernas y que consigan obtener buenos índices productivos, para colocarse entre los ganaderos más eficientes del sector, único camino en el actual mundo competitivo para garantizar el futuro del sector avícola.

### 6.3.- Impactos ambientales.

#### 1.- Normativa ambiental.

En la redacción del presente proyecto se tendrá en cuenta la siguiente legislación ambiental:

- J) Según la Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, las presentes explotaciones se engloban en la Categoría 10.10 del Anexo III, "Instalaciones de la categoría 10.8 y 10.9 por debajo de los umbrales señalados en ella, que no se destinen al autoconsumo" siendo el Instrumento de Prevención y Control Ambiental: Calificación Ambiental. Por lo que según el artículo 43 de la Ley 7/2007 corresponde a los Ayuntamientos la tramitación y resolución del procedimiento de Calificación Ambiental, siendo en este caso el Órgano Competente el Excmo. Ayuntamiento de Baza.
- J) Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y Protección de la Atmósfera.
- J) Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- J) Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- J) Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

**2.- Descripción de los procesos que se desarrollan en la instalación, producción, empleo de materias primas, consumos de agua y energía, características de los procesos de producción desde el punto de vista de la generación de efluentes líquidos, residuos, emisiones a la atmósfera, ruidos, olores, etc. medidas correctoras a aplicar y otras cuestiones de interés.**

#### 2.1.- Descripción de la actividad y procesos.

##### *2.1.1.- Actividad.*

Consiste en la cría de pollos en sistema intensivo, para lo cual se diseñan recintos cerrados donde se pueden controlar los parámetros de temperatura y humedad, y se les suministra pienso y agua para su consumo a voluntad.

##### *2.1.2.- Instalaciones proyectadas.*

Las instalaciones que se pretenden realizar, se han proyectado de acuerdo con los conocimientos tecnológicos y constructivos más adelantados del momento, en este sentido, las naves dispondrán de cerramientos y cubierta con los materiales ganaderos de mejores coeficientes de aislamiento, se dispondrá de instalaciones de alimentación, bebida y ventilación con regulación automática.

Encada ciclo se dispone una capa de aserrín o virutas de madera como cama sobre la solera de las naves, siendo retiradas al final del ciclo con las deyecciones del ganado.

##### *2.1.3.- Descripción de los procesos.*

Durante el funcionamiento de una explotación de cría de pollos, se producen deyecciones orgánicas que mezcladas con el aserrín que se utiliza para cama y el agua de bebida de los animales, constituye lo que se denomina comúnmente "Gallinaza".

## 2.2.- Producción de gallinaza estimada de la explotación.

30.000 pollos/ciclo x 5,5 ciclos/año x 5 kg = 825.000 kg producidos anuales.

## 2.3.- Medidas higiénico-sanitarias.

### *2.3.1.- Condiciones de las construcciones, instalaciones, higiénico-sanitarias y obligaciones.*

\* La explotación se situará en un área delimitada, aislada del exterior y que permita un control de entradas y salidas en ella, y dispondrá de sistemas efectivos que protejan a las aves de corral, en la medida de lo posible, de contacto con vectores de la transmisión de enfermedades.

\* La explotación deberá contar con instalaciones y equipos adecuados en sus accesos, que aseguren una limpieza y desinfección eficaz de las ruedas de los vehículos que entren o salgan de la misma. Asimismo, dispondrá de un sistema apropiado para la desinfección del calzado de los operarios y visitantes, o sistemas equivalentes.

\* El diseño, el utillaje y los equipos de la explotación posibilitarán la realización de una eficaz limpieza, desinfección, desinsectación y desratización.

\* Las jaulas u otros dispositivos en que se transporten los animales serán de material fácilmente limpiable y desinfectable y cada vez que se utilicen serán limpiadas y desinfectadas antes de utilizarlas de nuevo.

\* La explotación deberá disponer de dispositivos de reserva de agua. Estos dispositivos deberán estar diseñados de tal manera que aseguren el suministro de agua en cantidad y de una calidad higiénica adecuada que garantice la ausencia de patógenos. Deberá tener una capacidad que asegure que, en caso de corte de suministro, no se pone en peligro el bienestar de los animales.

\* Las explotaciones deberán contar con una cantidad suficiente de comederos y bebederos, adecuadamente distribuidos, que aseguren la máxima disponibilidad para todas las aves.

\* Dispondrán de medios adecuados para la observación y secuestro de animales enfermos o sospechosos de enfermedades contagiosas.

\* Todas las explotaciones contarán con un programa sanitario.

\* El funcionamiento de la explotación estará basado en los principios de bioseguridad y de manejo por unidades de producción de la misma edad y estatus sanitario.

\* El personal deberá utilizar ropa de trabajo de uso exclusivo en la explotación y los visitantes prendas de protección fácilmente lavables o de un solo uso.

\* Los restos de cadáveres, plumas y otros subproductos de la explotación, incluidas las deyecciones y camas de los animales, deberán recogerse, transportarse, almacenarse, etc. de conformidad con los procedimientos establecidos por las autoridades competentes en aplicación de la normativa vigente.

## 2.4.- Emisiones y olores.

Las emisiones producidas por el ganado son principalmente CO<sub>2</sub> producido en la respiración animal, y pequeñas cantidades de amoníaco producido en la hidrólisis de la urea, principalmente a altas temperaturas.

Para calefacción en los meses de invierno se utiliza biomasa, que no produce ni emisiones de Nitrógeno ni emisiones de CO<sub>2</sub> únicamente pequeñas cantidades de CO y vapor de agua.

Para paliar la emisión de los olores se toman las siguientes medidas correctoras:

- ) Situación de la explotación en suelo no urbanizable.
- ) Controlando la temperatura y ventilación, se consigue frenar la descomposición de la urea en amoníaco, así como la volatilización del mismo.
- ) Los momentos de mayor producción de olores son la retirada del estiércol producido, ya que es necesario remover el mismo, y es cuando se producen los mayores olores, para ello, se deberá de tener en cuenta al realizar dicha operación en los días donde el viento dominante lleve la dirección contraria a la localidad.

#### 2.5.- Residuos sólidos.

En cuanto a los estiércoles producidos, al objeto de que las cantidades de nutrientes en los mismos, no lleguen a alcanzar concentraciones que sean de difícil asimilación por las raíces de las plantas, ya que el destino será el aprovechamiento agronómico, se establecerán las siguientes medidas correctoras:

- ) Realización de un programa nutricional, que tenga en cuenta la cantidad y calidad de las proteínas, las necesidades energéticas y el uso de los minerales, reduciendo el volumen de los desechos.
- ) Aumentando la digestión de la fibra, la utilización de las proteínas y la biodisponibilidad de los minerales se reduce el volumen de desechos y disminuye el nivel de nitrógeno y fósforo.
- ) Se realizará un estricto control en el empleo del agua, evitando derrames, pérdidas, empleando para la limpieza y desinfección electrobombas de alta presión y en la alimentación bebederos adecuados.
- ) Los cadáveres producidos considerados como "materiales específicos de riesgo" (MER), serán dispuestos en un contenedor especial para ello, colocado a la salida de la explotación y retirados por gestor autorizado.
- ) Los residuos restantes, son los envases de productos zoonosanitarios o medicamentos, (código CER 180204), considerados como tóxicos y peligrosos, se dispondrán de varios contenedores de 50 litros, según su naturaleza (aerosoles, biológicos, químicos o desechables) en los cuales se van almacenado hasta la retirada por gestor autorizado de dichos residuos llevando un control de entradas y salidas. La producción depende de los años, estando entre 50-60 kg/año.

#### 2.6.- Ruidos.

Las emisiones de ruido, son variables, ya que a veces hay transportadores de pienso de la instalación de alimentación automática, que trabajan algunos instantes en vacío, o del propio ganado, momentos en los que aumenta el ruido producido.

El nivel medio en el interior de las actuales naves, en estos casos, se sitúa en los 60- 70 decibelios en algunos momentos, siendo en el exterior de las instalaciones de unos 45 decibelios. En cualquier caso, las emisiones de ruido, cumplirán los niveles exigidos según normativa vigente.

#### 2.7.- Vertidos producidos.

Los únicos vertidos líquidos que se generan en la explotación son los efluentes de aseo, duchas y vestuarios de los operarios, que se conducirán a una fosa séptica estanca e impermeable de 5.000 litros de capacidad, que será gestionada por un gestor autorizado, que mediante un camión de vacío retirará dichos residuos y les dará su correspondiente tratamiento, no produciéndose ningún vertido líquido al medio.

La orina producida por los pollos, es absorbida por el serrín que se extiende como cama, por ese motivo no se producen vertidos del ganado, ya que la producción es de estiércol seco, denominado gallinaza. Los vertidos de los sanitarios son conducidos al depósito séptico e impermeable de poliéster, donde serán recogidos por empresa gestora una vez llenos.

**OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD,**

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

b) *Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo en el artículo 52.4 y 52.5 de esta ley:*

**b-1) Artículo 52.4.**

Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. *El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía máxima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso de las labores de restitución de los terrenos.*

**b-2) Artículo 52.5.**

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el apartado 4 del artículo 52, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.

Estarán obligadas al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Se adjunta declaración firmada por el promotor donde asume las obligaciones mencionadas.

## **CONCLUSIONES**

Estando a disposición del cumplimiento de cualquier Normativa no contemplada en este documento y que en derecho corresponda cumplir y creyendo cumplir las condiciones exigidas por la Legislación Vigente así como asumiendo las derivadas, se SOLICITA la concesión de declaración de utilidad pública e interés social, a la construcción de una nave para EXPLOTACIÓN AVÍCOLA PARA ENGORDE DE POLLOS EN BAZA (GRANADA) y promovida por Dña María Jesús Marín Asensio.

Granada, Noviembre de 2.020  
EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL  
Fdo. Juan Javier Fernández Simón



LOS PROMOTORES:  
Fdo.: María Jesús Marín Asensio

## **DOCUMENTOS ANEXOS**

- 1.- Hoja de Condiciones Urbanísticas
- 2.- Declaración Responsable
- 3.- Consulta Descriptiva y Gráfica Catastral



## FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

PROYECTO: CONSTRUCCION DE NAVE PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA EN SEMI-INTENSIVO  
EMPLAZAMIENTO: PARAJE CORTIJO SALITRE, POL. 5 PARCELA 12 y 9 - BAZA (GRANADA)  
PROMOTORES: M<sup>a</sup> JESUS MARÍN ASENSIO  
INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL: JUAN JAVIER FERNANDEZ SIMON  
COLEGIADO Nº 847

## 1. SITUACIÓN NORMATIVA URBANÍSTICA

- 1.1. Normativa Urbanística de Aplicación: NN.SS. DE BAZA  
1.2. Calificación del suelo: NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL-CAMPO DE JABALCON  
1.3. Zona: CORTIJO SALITRE

## 2. CONDICIONES URBANÍSTICAS

	SI	NO
2.1. Calzada pavimentada		X
2.2. Encintado de aceras		X
2.3. Suministro de agua		X
2.4. Alcantarillado		X
2.5. Electricidad	X	
2.6. Alumbrado público		X
2.7. Superficie del solar	254.367 m <sup>2</sup>	
2.8. Ancho de calle o calles (Camino)	4,00 m	
2.9. Longitud de fachada principal	16,00 m	

## 3. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

	NORMAS	PROYECTADO
3.1. Ocupación en planta Baja	2%	0,80 %
3.2. Ocupación resto de las plantas	-	0
3.3. Fondo máximo edificable	-	125,00 m
3.4. Altura máxima del edificio en metros	5 m	2,75 m
3.5. Número máximo de plantas	1	1
3.6. Volumen edificado o edificabilidad	-	0,0098 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
3.7. Tipo de Vuelo	-	-
3.8. Vuelo máximo	-	-
3.9. Lado mínimo del patio	-	-
3.10. Retranqueos	6,00 m	10,00 m
3.11. Parcela mínima (RIEGO)	30.000 m <sup>2</sup>	254.367 m <sup>2</sup>
3.12. Semisótano, Altura máxima sobre rasante	-	-
3.13. Tipología de la edificación	NAVE	NAVE
3.14. Usos de la edificación	GRANJA	GRANJA

## 4. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA (táchese según la documentación que se adjunta)

- Cédula urbanística del terreno o del edificio proyectado.  
 Certificado municipal haciendo constar las circunstancias establecidas en la legislación y planeamiento urbanísticos respecto del terreno o edificio proyectado.  
 Resolución administrativa que autoriza la edificación o uso del suelo.

## 5. OTRAS CONDICIONES URBANÍSTICAS O DE EDIFICACION

El técnico que suscribe esta Ficha de Condiciones Urbanísticas declara bajo su responsabilidad, a los efectos previstos en el art. 14.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, que las circunstancias y normativas urbanísticas de aplicación son las que se contienen en esta ficha.

EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

GRANADA, A NOVIEMBRE DE 2020

### **DECLARACIÓN RESPONSABLE**

Dña. M<sup>a</sup> JESUS MARÍN ASENSIO con N.I.F.: 45.920.592-B y ambos con domicilio en C/ Cañada Nº4-P01 B, CP 18817 de Benamaurel (Granada), que promueve la construcción de una nave destinada a EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE ENGORDE TIPO BROILERS situada en Polígono 5 Parcela 12 y 9, del T.M. de Baza (Granada):

Mediante el presente escrito manifiesta su asunción de las obligaciones indicadas por la LOUA (art. 42, apartado D), y que son:

- a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
  - ) Destinar el suelo al uso solicitado mediante el proyecto de actuación previsto, conservando las edificaciones e instalaciones existentes en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato.
  - ) Contribuir, en los términos previstos en la LOUA, a la adecuada ordenación, dotación y mantenimiento de la ciudad consolidada de acuerdo a las previsiones del planeamiento.
  - ) Conservar y mantener el suelo, y en su caso la masa vegetal, y cuantos valores en él concurren en las condiciones requeridas por la ordenación urbanística y la legislación específica que le sea de aplicación.
  
- b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, es su caso, de acuerdo a lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de la LOUA.
  
- c) Solicitud de Licencia Urbanística Municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.

En Granada, a Noviembre de 2020

Fdo.: M<sup>a</sup> JESUS MARÍN ASENSIO

## **3- Consulta Descriptiva y Gráfica Catastral**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 18024A005000120000GK

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 5 Parcela 12  
CORTIJO SALITRE. BAZA [GRANADA]

### Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

### Cultivo

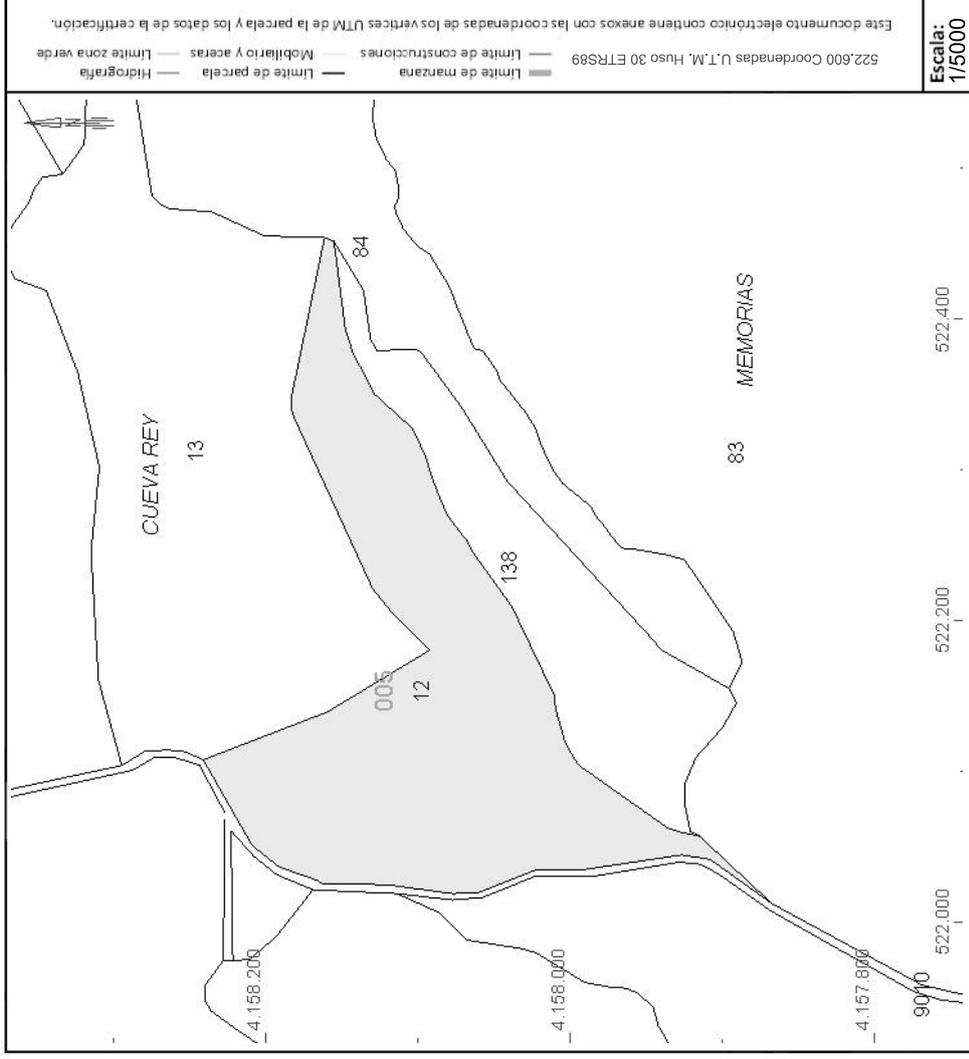
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	AR Almendro regadío	00	47.123

## PARCELA

Superficie gráfica: 47.123 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Escala: 1/5000

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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 18024A00500009000000GK

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 5 Parcela 9  
CORTIJO SALITRE. 18800 BAZA [GRANADA]

### Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 3.076 m2

Año construcción: 2007

### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	1/00/01	168
AGRARIO	1/00/02	2.908

### Cultivo

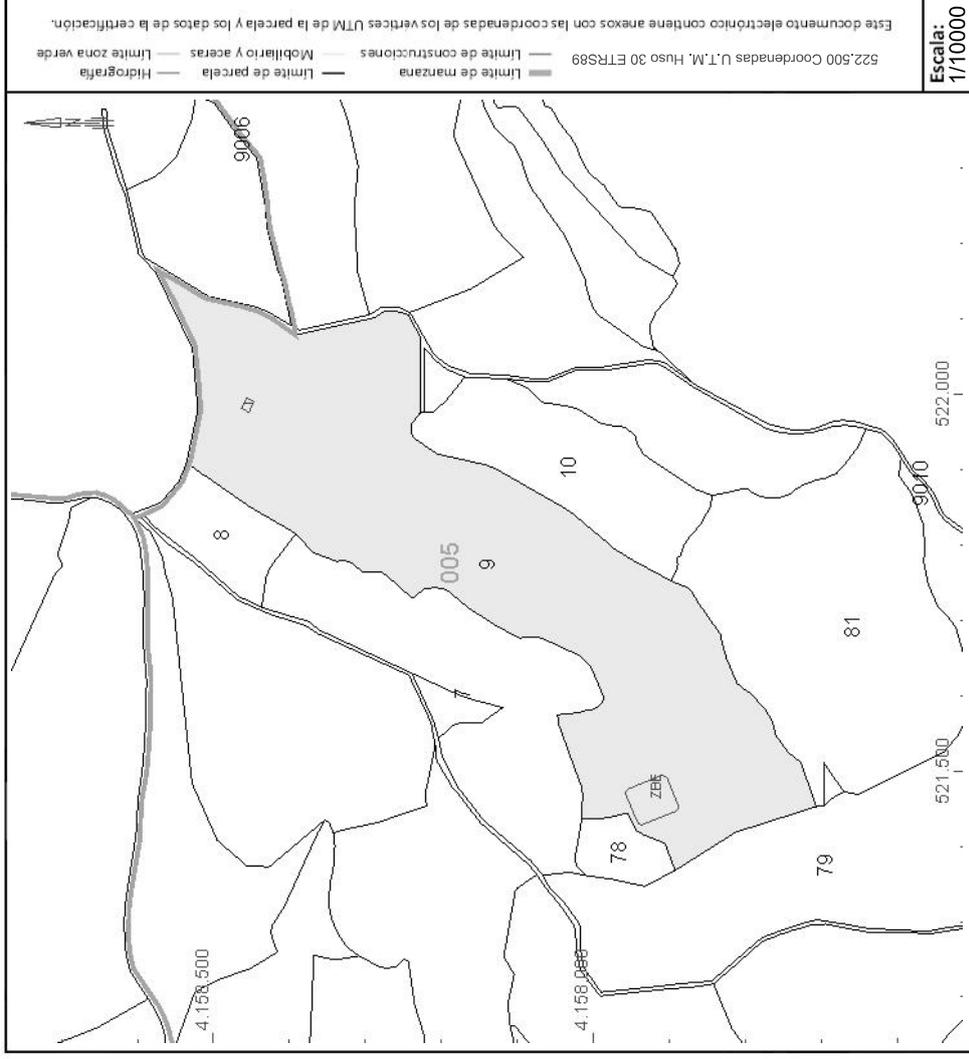
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	AR ALMENDROS	08	207.244

## PARCELA

Superficie gráfica: 210.320 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"

## **PLANOS**

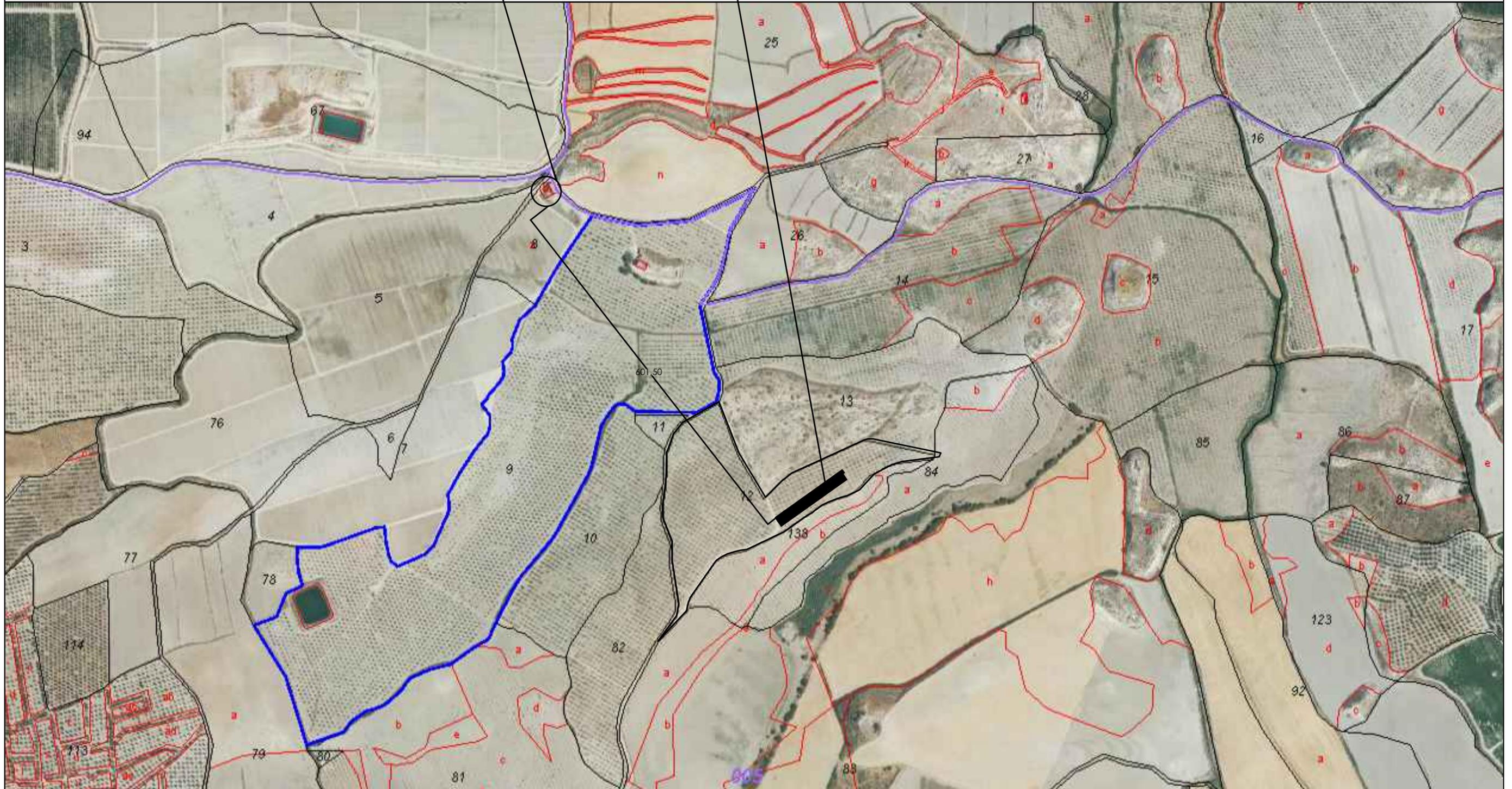
- 1.- Situación y Emplazamiento**
- 2.- Ubicación dentro de la Parcela**
- 3.- Distribución y Superficie Acotada y Alzados de la Nave**

Construcción Cercana-Caseta Aperos Antigua  
dimensiones de 6,00 x 15,00 m, distancia aprox. de 601,50 m,

Construcción Proyectada Granja Avícola  
dimensiones de 125,00 x 16,00 m, mas adosado de 5,00x8,00 m

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS EXPLOTACION AVICOLA  
área: 2040,00 m<sup>2</sup>

en el punto X=522204.3185 Y=4158046.4845 en el punto X=522306.1596 Y=4158118.9648  
en el punto X=522299.7813 Y=4158127.9268 en el punto X=522302.2255 Y=4158129.6664  
en el punto X=522299.3263 Y=4158133.7400 en el punto X=522195.0411 Y=4158059.5201



Ingeniero Técnico Industrial:  
Juan Javier Fernández Simón, Colegiado N°847

FIRMA:

PROYECTO:  
de Actuación de Explotación Avícola de Engorde

PROMOTOR:  
María Jesús Marín Asensio

FECHA:  
Nov. 2020

SITUACION:  
Paraje Cortijo Salitre, Polígono 5 Parcela 12 ;

Baza (GRANADA)

ESCALA:  
1/6000

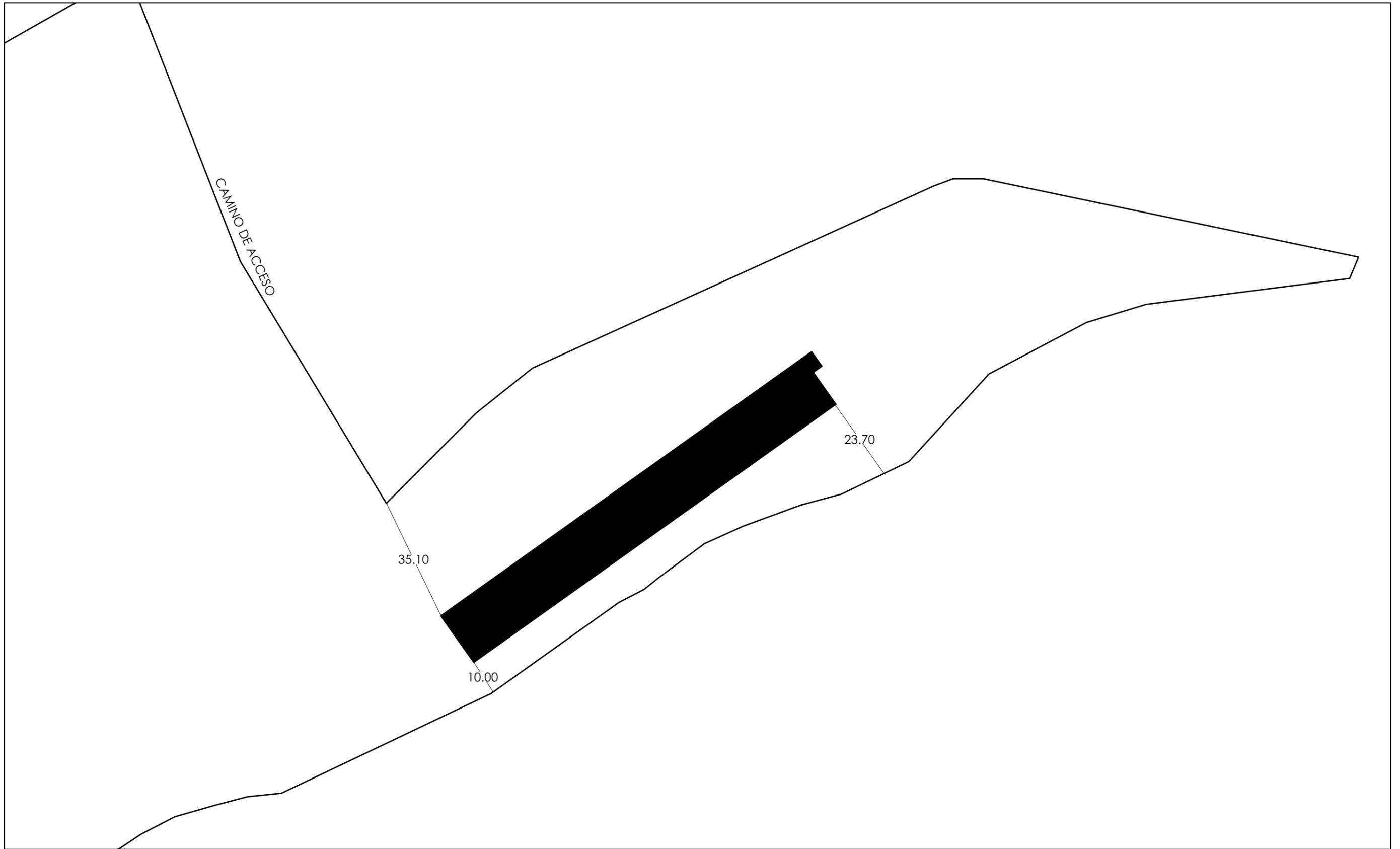
PLANO:  
Situación y Emplazamiento

P01  
1355-2020

INGENIERIA  
**S**imón

Avda. de Andalucía N°1, Huéscar (Granada)

Tfnos. 958741438, 610767229



**S** INGENIERIA  
Simón

Ingeniero Técnico Industrial:  
Juan Javier Fernández Simón, Colegiado N°847  
Avda. de Andalucía N°1, Huéscar (Granada)  
Tfnos. 958741438, 610767229

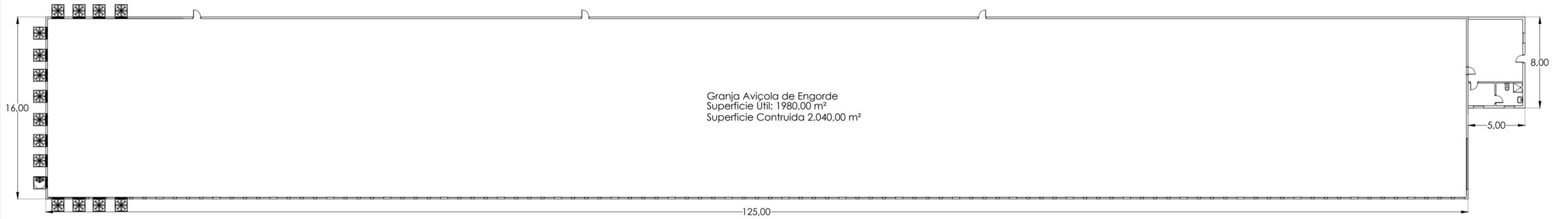
FIRMA:

PROYECTO:  
de Actuación de Explotación Avícola de Engorde  
SITUACION:  
Paraje Cortijo Salitre, Polígono 5 Parcela 12 ;  
PLANO:  
Emplazamiento y Distancia a Linderos

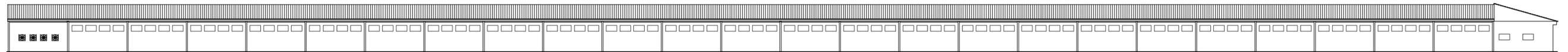
PROMOTOR:  
María Jesús Marín Asensio  
Baza (GRANADA)

FECHA:  
Nov. 2020  
ESCALA:  
1/1000

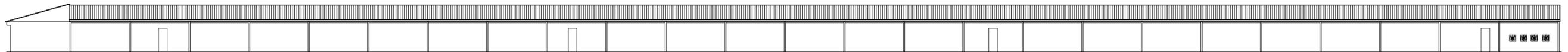
**P02**  
1355-2020



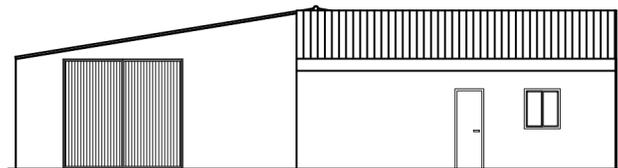
PLANTA DE DISTRIBUCIÓN, ESCALA 1/250



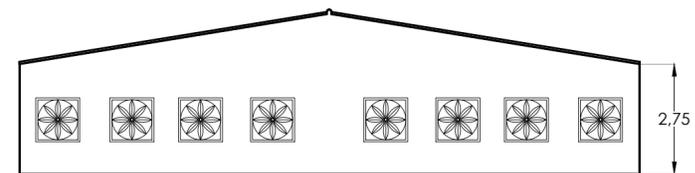
ALZADO LATERAL IZQUIERDO, ESCALA 1/250



ALZADO LATERAL IZQUIERDO, ESCALA 1/250



ALZADO FACHADA PRINCIPAL, ESCALA 1/125



ALZADO FACHADA TRASERA, ESCALA 1/125



Ingeniero Técnico Industrial:  
 Juan Javier Fernández Simón, Colegiado Nº847  
 Avda. de Andalucía Nº1, Huéscar (Granada)  
 Tfnos. 958741438, 610767229

FIRMA:

PROYECTO:  
 de Actuación de Explotación Avícola de Engorde  
 SITUACION:  
 Paraje Cortijo Salitre, Polígono 5 Parcela 12 ;  
 PLANO:  
 Planta de Distribución, Superficies, Cotas y Alzados

PROMOTOR:  
 María Jesús Marín Asensio  
 Baza (GRANADA)

FECHA:  
 Nov. 2020  
 ESCALA:  
 1/250

P03  
1355-2020