

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE PARA EXPLOTACIÓN PORCINA INTENSIVA EN RÉGIMEN DE CEBADERO

Ubicación: **POLIG. N.º 23 – PARC. N.º 2 / FINCA CUARTO DEL PINO**
FUENTES DE ANDALUCIA - SEVILLA

Propietario: **D VICTOR IOAN COSTINAS**
C/ Lora del Río, n.º 53
Fuentes De Andalucía – 41566 / Sevilla

Abril 2018



INDICE

DOCUMENTO I: MEMORIA DESCRIPTIVA.

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

DOCUMENTO II: PLANOS.

DOCUMENTO III: DOCUMENTACIÓN ADICIONAL.

- Copia DNI.
- Copia escrituras de propiedad

DOCUMENTO I: MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.- ANTECEDENTES. OBJETO DE LA MEMORIA.

Se redacta la presente memoria descriptiva a petición de D. VICTOR IOAN COSTINAS, mayor de edad, con N.I.E. n.º. X-5562398-D y vecino de Fuentes de Andalucía (Sevilla), con domicilio en dicha localidad, y a efectos de notificación, en la calle Lora del Río n.º 53, propietario de la finca localizada en el polígono n.º 23, parcela n.º 2, perteneciente al Término Municipal de Fuentes de Andalucía, en la provincia de Sevilla, dada la intención de la propiedad de llevar a cabo en la misma la instalación de una explotación porcina de tipo cebadero, mediante la edificación de una nave ganadera de dimensiones a ejes 85,00 m de larga por 10,00 m de ancha y la correspondiente balsa de acumulación de purines, dando cabida a un total de 1.085 cerdos aproximadamente.

La finca está ubicada en las inmediaciones del paraje conocido como Hazas del Pumpi, en el Término Municipal de Fuentes de Andalucía (Sevilla), en suelo catalogado como rústico no urbanizable. Como la instalación es ganadera, se hace necesaria su implantación en medio rural con el fin de alejarla de núcleos urbanos para así evitar las posibles molestias producidas por olores y trasiego de ganado porcino. Es por esto por lo que se ve sometida a la aprobación del Proyecto de Actuación, al estar instalada en suelo No Urbanizable y poseer una superficie inferior a 50 Has, concretamente 3,6211 Ha.

2. – DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD.

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

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

CEBADO DE CERDOS.

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

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

2.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

La finca está ubicada en las inmediaciones del paraje conocido como Hazas del Pumpi, perteneciente al Término Municipal de Fuentes de Andalucía (Sevilla), en suelo catalogado como rústico no urbanizable, correspondiendo a la parcela nº 2 del polígono nº 23 de la citada localidad, ocupando una superficie catastral de 36.211 m².

Las instalaciones se ubicarán dentro de la parcela reseñada, cercada perimetralmente en su totalidad, tal y como se detalla en la documentación gráfica adjunta correspondiente al plano n.º 2 – Distribución en planta de parcela.

El acceso lo presenta desde el camino Cordel de de la Campana a Marchena, tomándolo desde la vía de servicio de la A-4 y en dirección Sur. A 200 m sobre este carril y en el margen izquierdo se encuentra la finca.

La distancia al casco urbano de Fuentes de Andalucía es de aproximadamente unos 7.000 m, y a otros núcleos de población como puede ser la urbanización El Jardín de Gadeo, perteneciente al municipio de La Campana, dista más de 2.800 m.

No se encuentra ninguna otra explotación porcina en un radio inferior a 1.000 m

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

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

X: 286000
Y: 4153850

2.2.- CARACTERÍSTICAS FISICO JURIDICAS.

La finca, como se ha mencionado, está ubicada en el paraje conocido como Hazas del Pumpi, perteneciente al Término Municipal de Fuentes de Andalucía (Sevilla), en suelo

catalogado como rústico no urbanizable, correspondiendo a la parcela nº 2 del polígono nº 23 de la citada localidad, ocupando una superficie catastral de 36.211 m².

Linda por el Norte y Sur con sendas parcelas particulares de tierra calma; Por el Este con el Arroyo del Gamonal. Se tendrá en cuenta un retranqueo de la actuación de al menos 100 m para evitar la zona de policía de cauces de dicho Arroyo; y por el Oeste linda con el Cordel de la Campana a Marchena por lo que se tendrá en cuenta a la hora de edificar una separación del lindero oeste de al menos 37,5 m como mínimo, anchura legal de la vía pecuaria.

Por el norte discurre la Cañada Real de la Carretera de Madrid, la cual tiene una anchura legal de 75 m, por lo que se tendrá en cuenta igualmente la separación mínima a esta vía además de la distancia de 100 m hasta la autovía A-4.

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

D. Victor Ioan Costinas es propietario de la suerte de tierras descrita.

Datos generales:

Datos del propietario:

D. Victor Ioan Costinas

NIE: X-5562398-D

Dirección: C/ Lora del Río, nº 53 / 41420 – Fuentes de Andalucía, Sevilla.

Datos de la Finca:

Finca: Pol. 23 / Parc. 2 – T.M. Fuentes de Andalucía, Sevilla.

Coordenadas UTM: x: 286000 / y: 4153850

Referencia Catastral: 41042A023000020000BB

Se adjunta copia del documento acreditativo de la propiedad.

2.3.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

Contrariamente a lo sucedido en la mayor parte de los países de la Unión Europea, el censo de ganado porcino, en España, se ha ido incrementando progresivamente en los últimos

diez años, hasta situarse como el segundo productor europeo, solo superada por Alemania. En la actualidad España ya tiene mayor número de Reproductoras que Alemania.

Esta situación, debe interpretarse como una consecuencia de las especiales condiciones que se dan en nuestro país, para el desarrollo de este tipo de producciones, como son: disponibilidad suficiente de base tierra, baja carga ganadera relativa, existencia de una potente infraestructura de producción de piensos compuestos, de prestación de servicios, de transformación cárnica, y de una alta profesionalización del sector ganadero.

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

En lo que se refiere a Sevilla, el censo de ganado porcino respecto al de Andalucía, representa el 26,5% de la cabaña regional situándose en torno a las 650.000 cabezas de ganado porcino. Esto supone un considerable valor añadido a la economía sevillana por el sector porcino, incrementando el valor de la producción provincial agropecuaria. De la misma forma, la producción de carne procedente de ganado porcino es del orden del 51% de la producción cárnica total en los últimos años.

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

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

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

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

En resumen, señalaremos como conclusiones:

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

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

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

2.4.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA EDIFICACION.

Se pretende una edificación ganadera cuya superficie construida asciende a la cantidad de 869,04 m², con altura en coronación de 5,50 m. aprox. Las medidas de la edificación son 85,20 m de larga por 10,20 m de ancha. Se proyecta igualmente una balsa de efluentes de 16 m de larga por 12 m de ancha y 3,5 m de profundidad.

Ficha urbanística:

Finca: Polígono 23, parcela 2. T.M.: Fuentes de Andalucía (Sevilla)

- Parcela:	36.211 m ² .
- Suelo catalogado:	Rustico N.U.
- Distancia a casco urbano	+ 7.000 m.
- Distancia a núcleo población	+ 2.800 m.
- Distancia edificios cercanos	+ 200 m.
- Superficie edificada nueva planta	869,04 m ² .
- Superficie ocupada por la Balsa	192,00 m ² .
- Ocupación de parcela	2,93 %.
- Altura máxima	5,50 m.
- Distancia a linderos	+ 25,0 m

Las naves estarán divididas interiormente en cuadras donde se alojarán los animales. Las cuadras estarán dispuestas a cada lado de un pasillo central de 0,8 m de ancho que atraviesa toda la nave en sentido longitudinal.

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

Las características constructivas son las siguientes:

1. Cimentación.

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

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

2. Saneamiento.

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

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

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

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

3. Estructura.

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

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

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

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

4. Cubierta.

La cubierta se resuelve mediante chapa de acero grecada tipo sándwich o similar, inclinada a dos aguas con una pendiente aproximada del 20%. La cumbrera se remata, según especificaciones de planos, con aireadores estáticos para extracción del aire en el interior de la

nave (opcional). El resto de cumbrera es de tipo fija convencional. Se dispondrá de manera que quede perfectamente resuelto el encuentro de faldón con canalones de desagües disponiendo refuerzos y baberos de chapa donde se requieran.

5. Albañilería.

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

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

6. Revestidos y solados.

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

7. Carpintería.

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

8. Fontanería.

- Red interior: realizada en polietileno de alta densidad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.- VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA.

El estudio efectuado sobre la granja consiste en la estimación de la inversión a realizar y los beneficios de la explotación con el fin de la amortización de la misma. La instalación supone una inversión aproximada de unos 87.000 euros para la explotación.

Desglose de presupuesto:

Descripción		Importe Euros
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.973,12
2	CIMENTACION	25.028,73
3	ESTRUCTURA	9.897,74
4	CUBIERTA	12.496,00
5	ALBAÑILERIA	28.162,34
6	CARPINTERIA	1.460,76
7	FONTANERIA	1.862,78
8	INSTALACION ELECTRICA	5.642,31
9	PROTECCION CONTRA INCENDIOS	158,25
10	SEGURIDAD Y SALUD	325,01
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		87.007,04
OCHENTA Y SIETE MIL SIETE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS		

La producción esperada para 1.083 cerdos de cebo y dado que el período de engorde es de unos 5 meses, representa una producción anual de unos 2.600 cerdos. La media de los últimos 6 años representativos del precio del cerdo cebado pagado por las integradoras, que son los propietarios de los cerdos, es de aproximadamente unos 8 euros/cerdo, resultando pues unos ingresos del orden de los 20.800 euros. Por tanto, consideramos que la inversión para llevar a cabo la instalación de la explotación es interesante y con la rentabilidad típica del porcino intensivo.

En lo referido al periodo de amortización de la actividad, este se ha estimado calculándose según las tablas de amortización oficialmente aprobadas en la Ley 43/95 del impuesto sobre sociedades. Para ello se ha seguido el procedimiento del coeficiente de amortización lineal máximo establecido en las mencionadas tablas y que para el caso que nos ocupa tendrá el valor de 3%. Según el artículo 125 apdo. 1, del capítulo 12 (incentivos fiscales para empresas de reducida dimensión), de la Ley 43/95, por el cual amortizamos en función del coeficiente que resulta de multiplicar por 1,5 el coeficiente de amortización lineal máximo previsto en las tablas de amortización oficialmente aprobadas, y dado que la inversión inicial de la actividad asciende a la cantidad de 87.000 €, se deduce que el período de amortización de la granja asciende a la cantidad de 22 años.

3.2.1. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

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

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

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

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

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

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

3.3.1. ACCIONES DERIVADAS DE LA ACTUACIÓN. CORRECCION DE IMPACTOS.

INCIDENCIAS SOBRE EL ENTORNO TERRITORIAL.

Afecciones paisajísticas.

Como resultado de la instalación de la granja, se producirá la generación de una edificación de una planta con cubierta de chapa lacada de color lo más acorde posible con el entorno de las tierras. Por tanto y dado que las naves son de forma rectangular y el color de la cubierta relativamente parecido al entorno, se intenta mitigar el impacto visual desde altura.

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

Áreas de protección ambiental y sensible.

La finca posee lindero con el Cordel de la Campana a Marchena, por lo que a la hora de edificar se tendrá en cuenta una separación mínima de 37,5 m hasta el mencionado camino.

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

Durante la ejecución de la nave que forma la explotación no se eliminarán recursos naturales y se mitigarán las afecciones al usar, por ejemplo, las tierras extraídas en las cimentaciones para relleno de los pasillos interiores, o nivelaciones del terreno donde se instalarán las edificaciones. El resto de las tierras serán retiradas a vertederos autorizados o usadas para otros fines tales como rellenos en otras zonas de la provincia. Los animales

estarán en estabulación permanente preservando de forma los recursos naturales propios de la zona de cualquier afección que pudiera provocar el ganado.

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

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

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

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

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

INCIDENCIA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE ATMOSFERICO.

Olores. Distancias de percepción.

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

La distancia a núcleo de población es del orden de los 3.000 m, por lo que no se espera que haya afección por olores.

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

Ruidos y vibraciones.

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

La intensidad de los ruidos es ligera, ya que no sobrepasa los 65-80 decibelios en el interior de las naves, y a unos 50 m de separación de la granja apenas son detectables. La persistencia es en horas de trabajo. La distancia al núcleo urbano es superior a los 2.800 m, por lo que los ruidos generados en la granja, concretamente en la zona de estabulación, no pueden ser detectados de ninguna manera desde dichos núcleos de población. Se adjunta plano de situación donde pueden apreciarse dichas distancias.

INCIDENCIA SOBRE EL MEDIO HÍDRICO.

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

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

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

3.5.- NO INDUCCIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

Según la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto a asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

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

4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR.

- a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
- b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de la L.O.U.A.
- c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación.

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

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

5.- TITULO DE PROPIEDAD DE LOS TERRENOS.

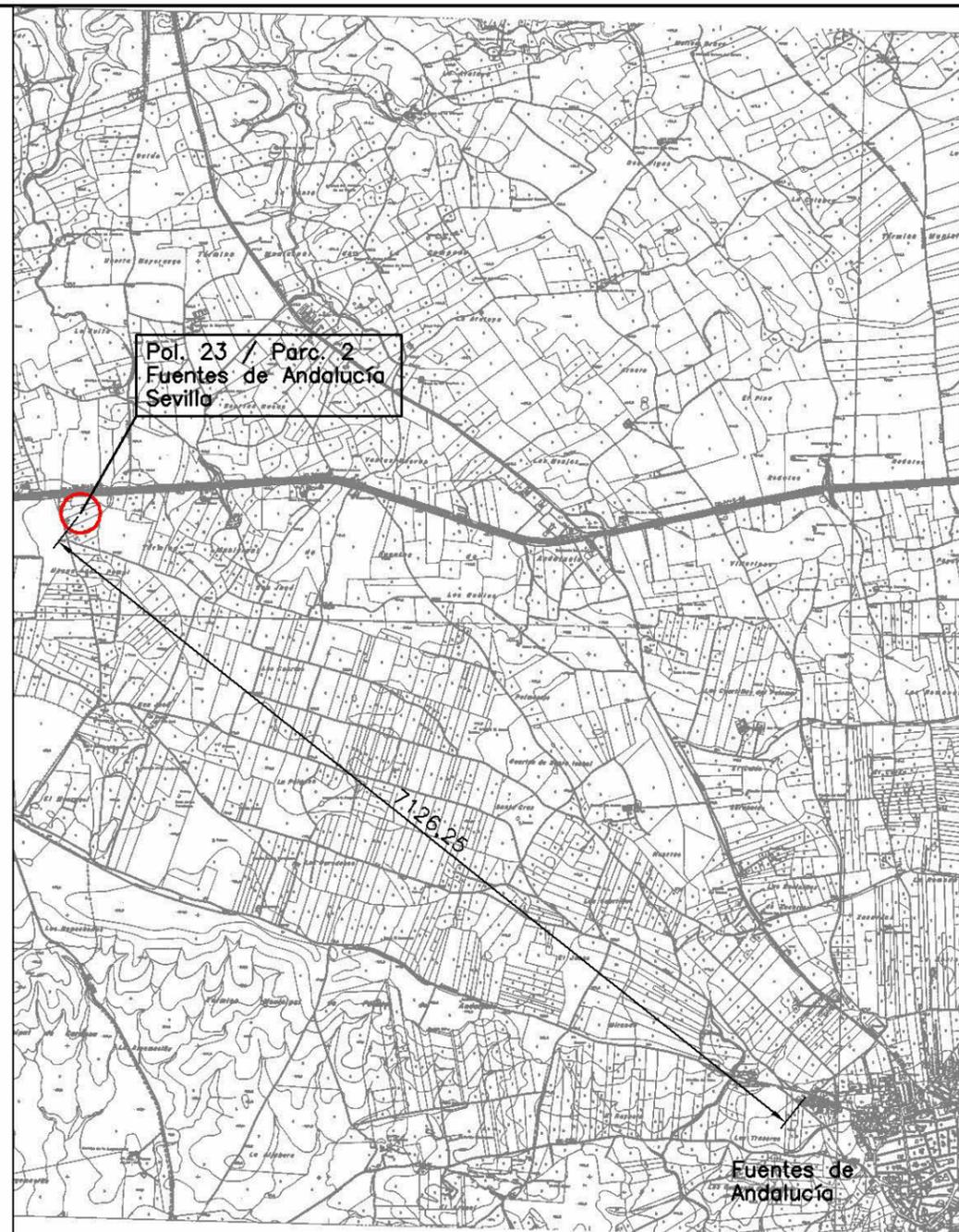
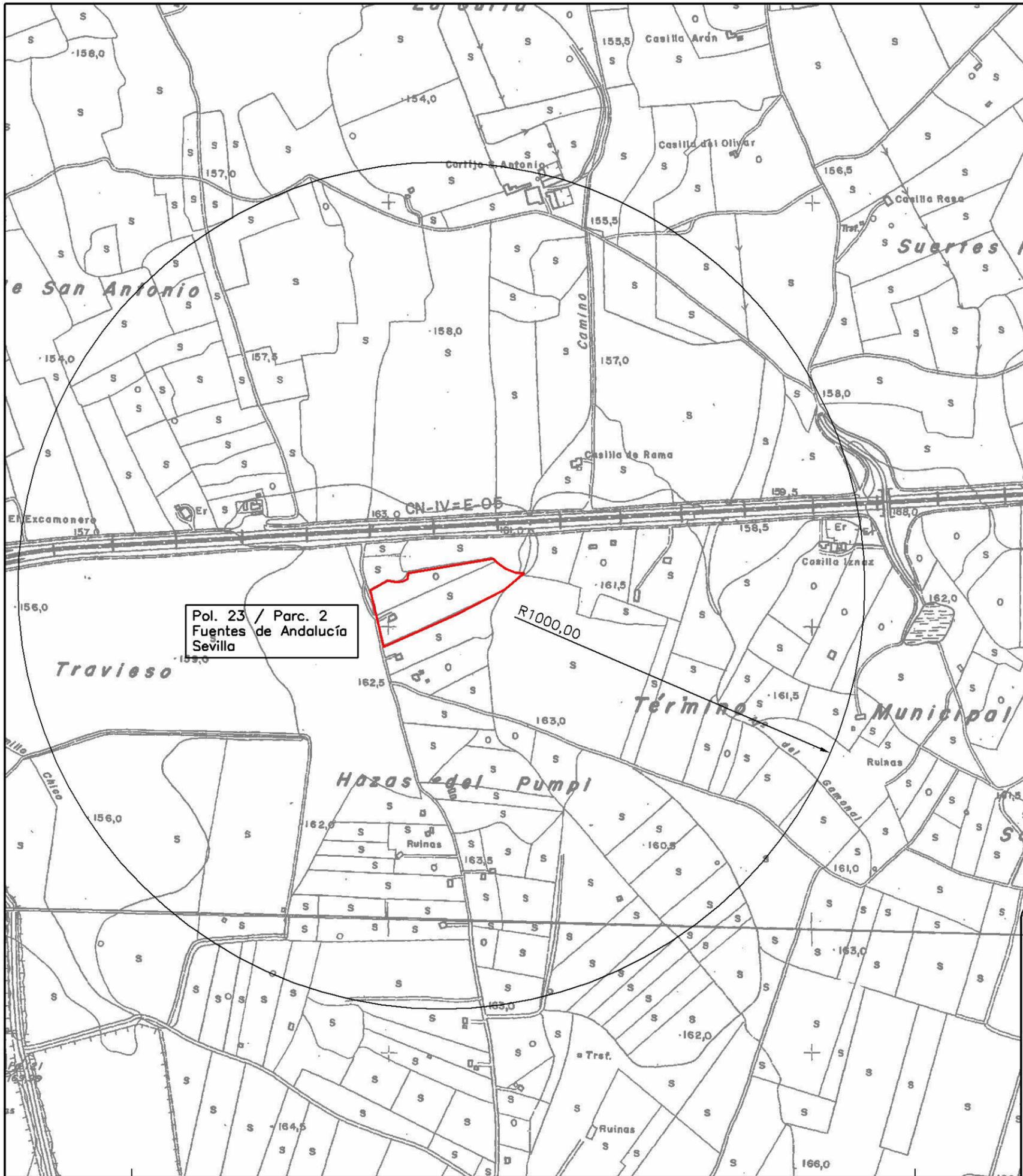
Se adjunta título de propiedad de la finca donde se pretende implantar la actividad a los efectos de establecer la caracterización jurídica de los terrenos.

Sevilla, a 10 de abril de 2018

Fdo. J. David González Ruiz
Ingeniero Técnico Industrial

DOCUMENTO II: PLANOS

DOCUMENTO III: DOCUMENTACION ADICIONAL.



Pol. 23 / Parc. 2
Fuentes de Andalucía
Sevilla

Pol. 23 / Parc. 2
Fuentes de Andalucía
Sevilla

Fuentes de
Andalucía

ESCALA:
1:50.000



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

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE
INTERÉS PÚBLICO EN SUELO
RÚSTICO NO URBANIZABLE PARA
IMPLANTACION DE EXPLOTACIÓN
PORCINA INTENSIVA EN LA FINCA
CUARTO DEL PINO

EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL:

[Signature]

J. DAVID GONZALEZ RUIZ
COLEGIADO Nº: 9756

PROMOTOR:

D^a. VICTOR IOAN COSTINAS

TERMINO MUNICIPAL:

Fuentes de Andalucía - Sevilla

FECHA:

Abr.-18

ESCALA:

1:10.000

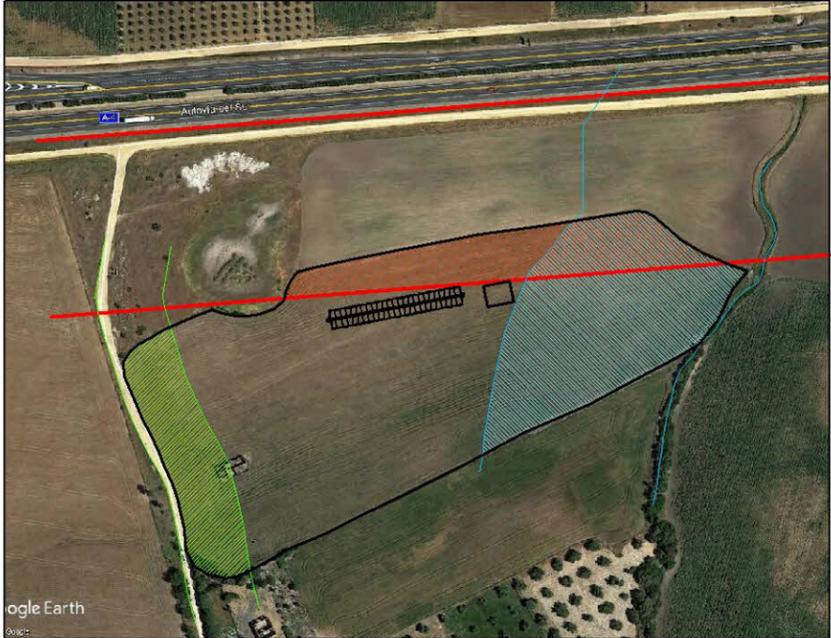
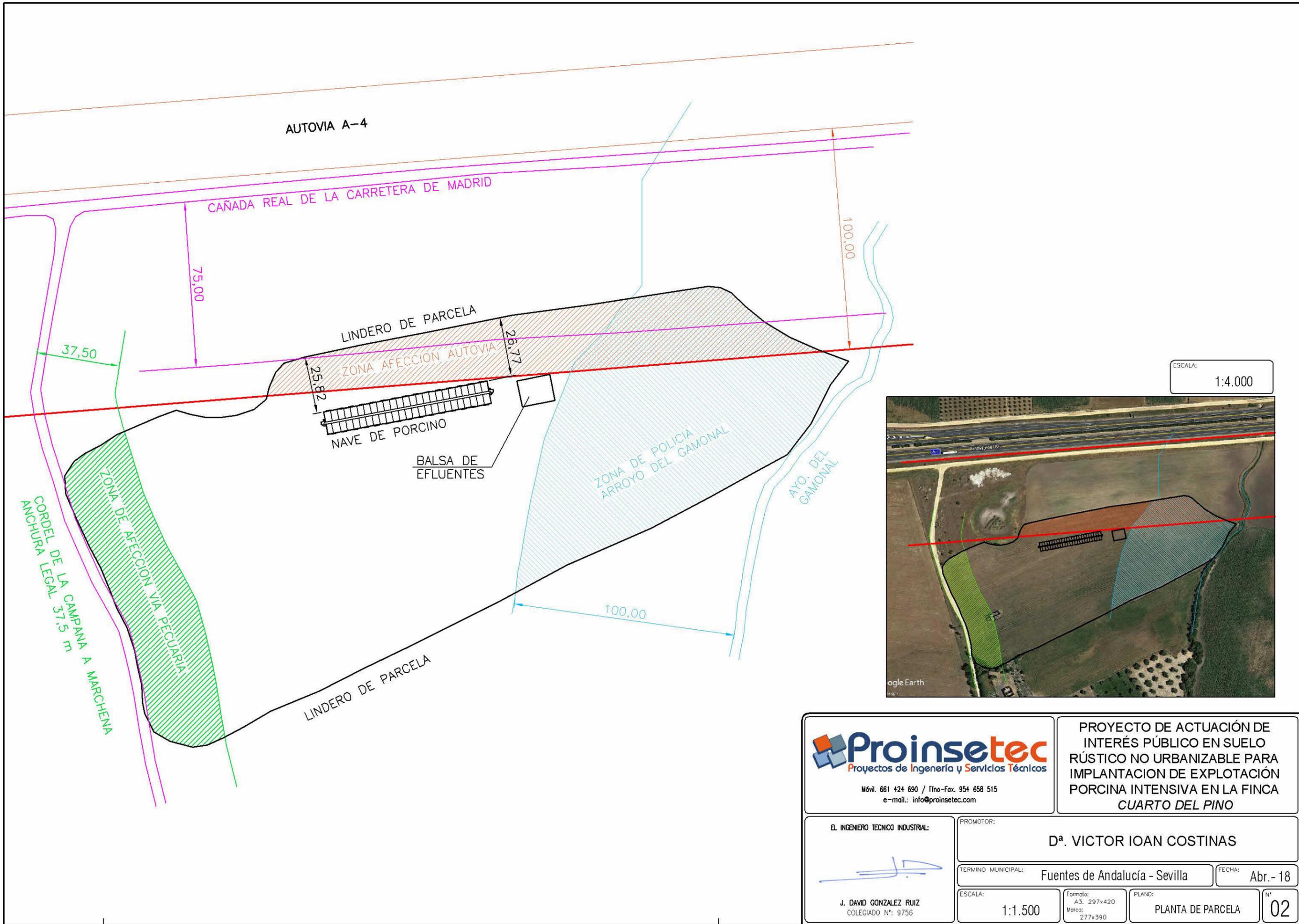
Formato:
A3. 297x420
Marco:
277x390

PLANO:

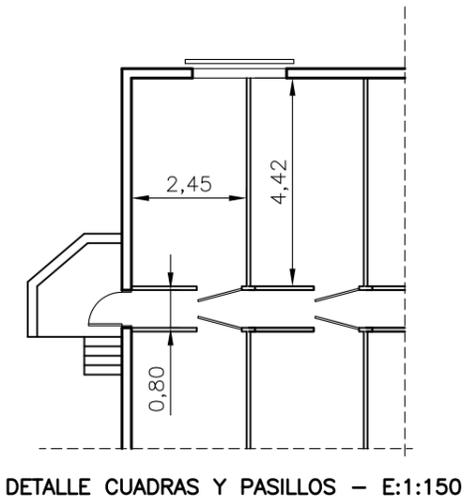
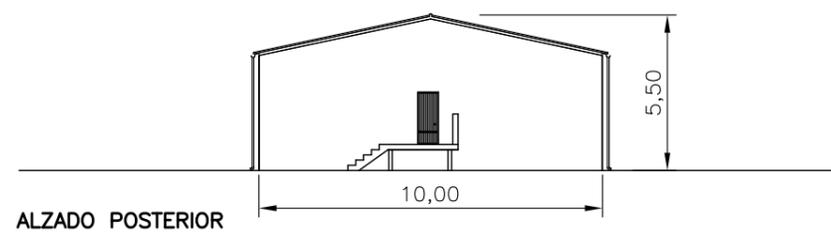
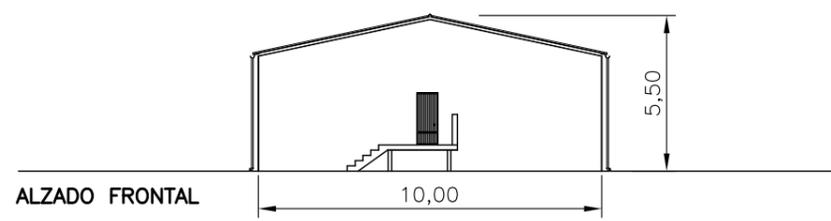
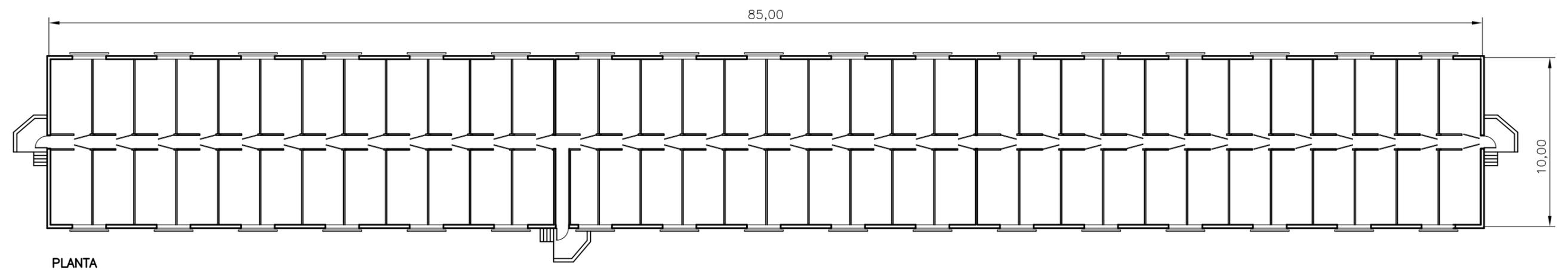
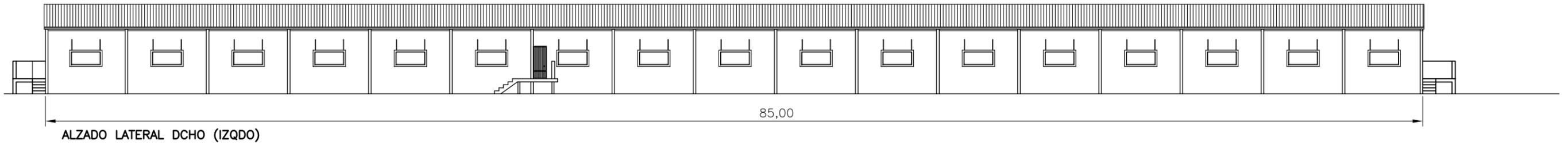
SITUACION

Nº

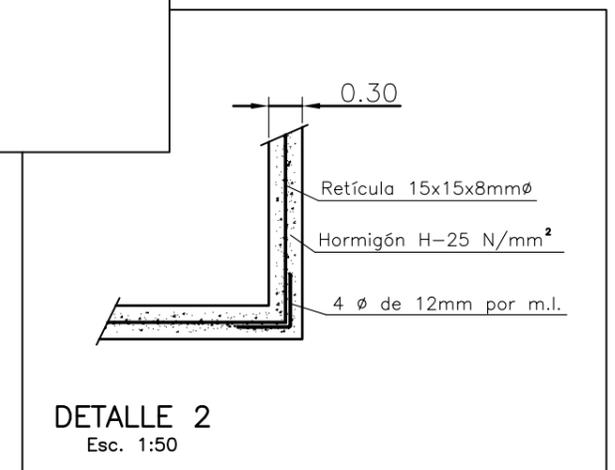
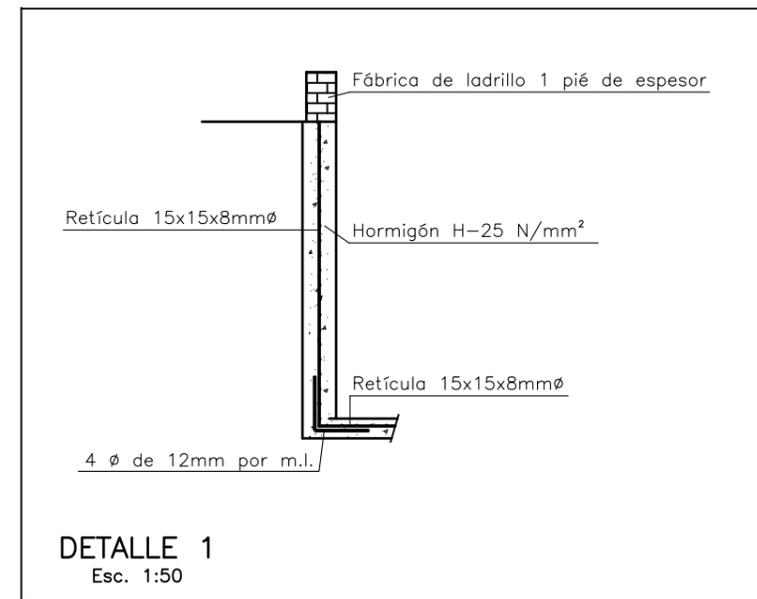
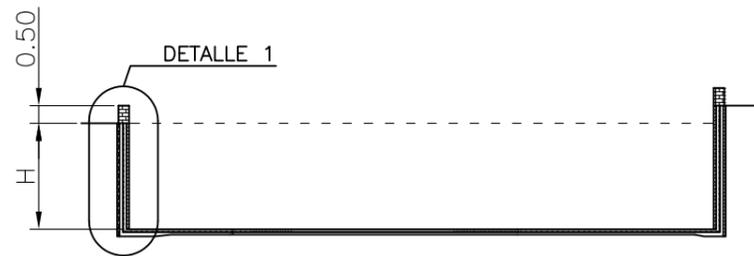
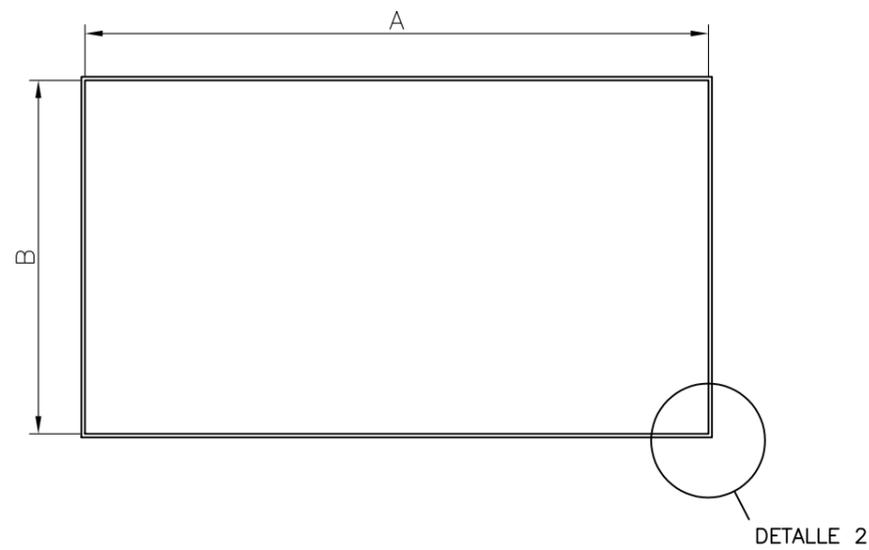
01



 <p>Proinsetec Proyectos de Ingeniería y Servicios Técnicos</p> <p>Móvil. 661 424 690 / Tlfo-Fax. 954 658 515 e-mail.: info@proinsetec.com</p>		<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE PARA IMPLANTACION DE EXPLOTACIÓN PORCINA INTENSIVA EN LA FINCA CUARTO DEL PINO</p>	
<p>EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL:</p>  <p>J. DAVID GONZALEZ RUIZ COLEGIADO Nº: 9756</p>		<p>PROMOTOR:</p> <p>D^a. VICTOR IOAN COSTINAS</p>	
<p>TERMINO MUNICIPAL:</p> <p>Fuentes de Andalucía - Sevilla</p>		<p>FECHA:</p> <p>Abr.- 18</p>	
<p>ESCALA:</p> <p>1:1.500</p>		<p>Formato:</p> <p>A3. 297x420</p> <p>Marco:</p> <p>277x390</p>	<p>PLANO:</p> <p>PLANTA DE PARCELA</p> <p>Nº</p> <p>02</p>



		<p>PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE PARA IMPLANTACION DE EXPLOTACIÓN PORCINA INTENSIVA EN LA FINCA CUARTO DEL PINO</p>	
<p>Móvil. 661 424 690 / Tfno-Fax. 954 658 515 e-mail.: info@proinsetec.com</p>		<p>PROMOTOR: D^a. VICTOR IOAN COSTINAS</p>	
<p>EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL: </p>		<p>TERMINO MUNICIPAL: Fuentes de Andalucía - Sevilla</p>	<p>FECHA: Abr.- 18</p>
<p>J. DAVID GONZALEZ RUIZ COLEGIADO N°: 9756</p>		<p>ESCALA: 1:250</p>	<p>PLANO: PLANTA Y ALZADO DE NAVE</p>
		<p>Formato: A3. 297x420 Marco: 277x390</p>	<p>N° 03</p>



	A (m)	B (m)	H (m)	V (m ³)	V util (m ³)
BALSA	16,0	12,0	3,5	672,00	576,00
				672,00	576,00



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

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE PARA IMPLANTACION DE EXPLOTACIÓN PORCINA INTENSIVA EN LA FINCA CUARTO DEL PINO

EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL:

J. DAVID GONZALEZ RUIZ
COLEGIADO N°: 9756

PROMOTOR:

D^a. VICTOR IOAN COSTINAS

TERMINO MUNICIPAL:

Fuentes de Andalucía - Sevilla

FECHA:

Abr.- 18

ESCALA:

-

Formato:
A3. 297x420
Marco:
277x390

PLANO:

BALSA DE EFLUENTES

N°

04



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 DEL INMUEBLE
41042A023000020000BB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 23 Parcela 2	
CUARTO DEL PINO. FUENTES DE ANDALUCIA [SEVILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	1975
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	540

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
Polígono 23 Parcela 2		
CUARTO DEL PINO. FUENTES DE ANDALUCIA [SEVILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
540	36.211	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

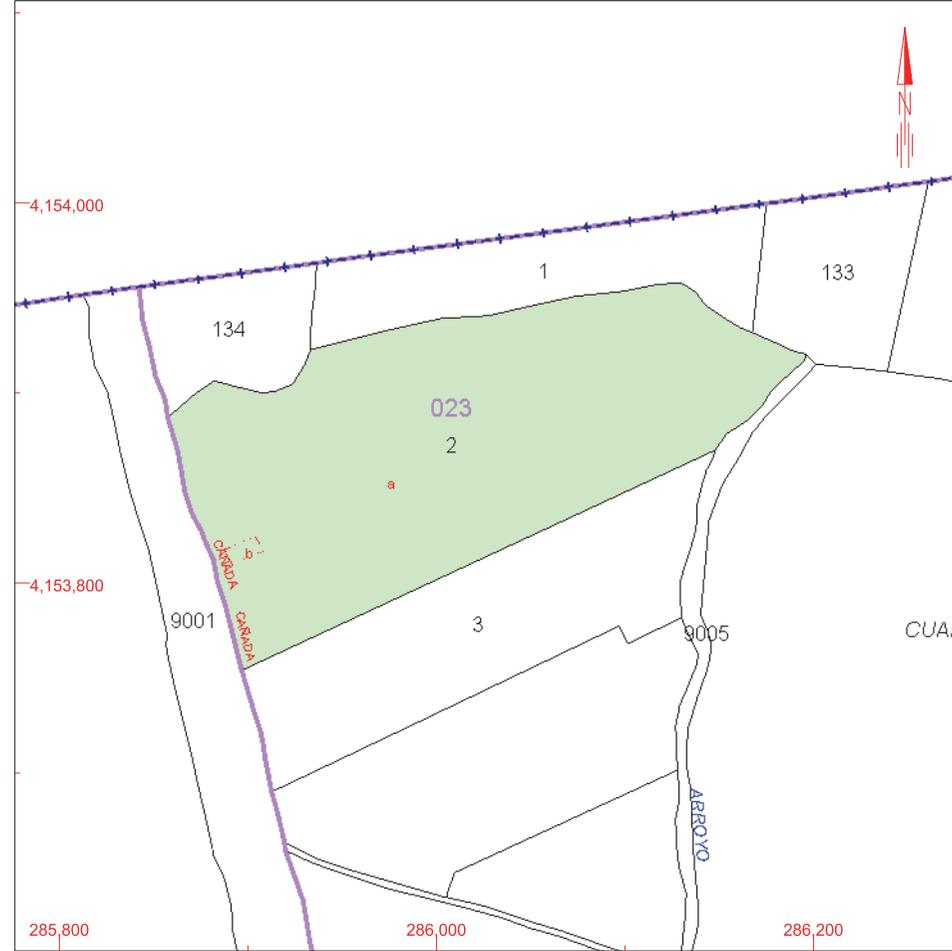
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
AGRARIO				540

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
a	C-	Labor o Labradío seco	03	36.054

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



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.

286,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Martes , 10 de Abril de 2018

ANEXO I - PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE PARA EXPLOTACIÓN PORCINA INTENSIVA EN RÉGIMEN DE CEBADERO

Ubicación: **POLIG. N.º 23 – PARC. N.º 2 / FINCA CUARTO DEL PINO**
FUENTES DE ANDALUCIA - SEVILLA

Propietario: **D VICTOR IOAN COSTINAS**
C/ Lora del Río, n.º 53
Fuentes De Andalucía – 41566 / Sevilla

Septiembre 2018



INDICE

DOCUMENTO I: MEMORIA DESCRIPTIVA.

1. Antecedentes. Objeto del Anexo.
2. Solicitud de ocupación de vía pecuaria para el acceso a la granja

DOCUMENTO II: PLANOS.

DOCUMENTO III: DOCUMENTACIÓN ADICIONAL.

- Copia propuesta de seguro.

DOCUMENTO I: MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.- ANTECEDENTES. OBJETO DEL ANEXO.

Se redacta el presente anexo con el fin de dar cumplimiento al requerimiento efectuado desde el Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía, donde se insta a aportar una serie de documentación requerida desde la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio en Sevilla, consistente en:

- Solicitud de ocupación de vía Pecuaria para el acceso a la granja.
- Planos de Situación a escala 1:2.000 o similar.
- Propuesta de aseguramiento frente a posibles daños que pudieran ocasionarse a la vía Pecuaria objeto de ocupación.

2.- SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE VÍA PECUARIA PARA EL ACCESO A LA GRANJA

Para acceder a la finca se ve la necesidad de recorrer por el Oeste de la linde el Cordel de la Campana a Marchena, en una longitud sobre el mismo de unos 130 m, por lo que además de solicitar expresamente la autorización extraordinaria de usos compatibles debido a la ocupación por acceso a la finca, se tendrá en cuenta a la hora de edificar una separación del lindero oeste de al menos 37,5 m como mínimo, anchura legal de dicha vía pecuaria.

En lo que respecta a la Cañada Real de la Carretera de Madrid, la cual tiene una anchura legal de 75 m, por lo que se tendrá en cuenta igualmente la separación mínima a esta vía además de la distancia de 100 m hasta la autovía A-4, la propiedad deberá recorrer sobre esta vía y hasta el encuentro con el Cordel de la Campana a Marchena la distancia de 1.000 m, por lo que igualmente y a instancias de la Delegación Territorial Medio Ambiente y ordenación del Territorio en Sevilla debe solicitarse la correspondiente ocupación por acceso a la finca.

Sevilla, a 12 de septiembre de 2018

Fdo. J. David González Ruiz
Ingeniero Técnico Industrial

DOCUMENTO II: PLANOS

DOCUMENTO III: DOCUMENTACION ADICIONAL.

Se adjunta copia de propuesta de aseguramiento donde quedan incluidas las coberturas de Responsabilidad Civil y garantía ante Reclamación de daños.

AUTOVIA A-4

1.000 m

CAÑADA REAL DE LA CARRETERA DE MADRID

DISTANCIA DESDE CORDEL DE LA CAMPANA A MARCHENA HASTA EL NUDO DE ACCESO AUTOVIA A-4

ZONA DE AFECCION CAÑADA REAL

75,00

LINDERO DE PARCELA

26,77

NAVE DE PORCINO

25,82

BALSA DE EFLUENTES

26,77

ACCESO FINCA

130 m

37,50

ZONA DE AFECCION VIA PECUARIA

LINDERO DE PARCELA

CORDEL DE LA CAMPANA A MARCHENA ANCHURA LEGAL 37,5 m



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

EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL:

J. DAVID GONZALEZ RUIZ
COLEGADO N.º: 9756

PROMOTOR:

D^a. VICTOR IOAN COSTINAS

ANEXO I A PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE PARA IMPLANTACION DE EXPLOTACIÓN PORCINA INTENSIVA FINCA CUARTO DEL PINO

TERMINO MUNICIPAL:

Fuentes de Andalucía - Sevilla

FECHA:

Sept.- 18

ESCALA:

1:1.500

Formado:
A3: 297x420
Marco:
277x390

PLANO:
PLANTA DE PARCELA
- ACCESOS -

N.º
01