

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento que consta de 112 páginas, ha sido admitido a trámite mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de marzo de 2021

Alcalá de Guadaíra, en la fecha indicada .

EL SECRETARIO GENERAL

(documento firmado electrónicamente al margen)

**José Antonio Bonilla Ruiz**

## PROYECTO DE ACTUACIÓN

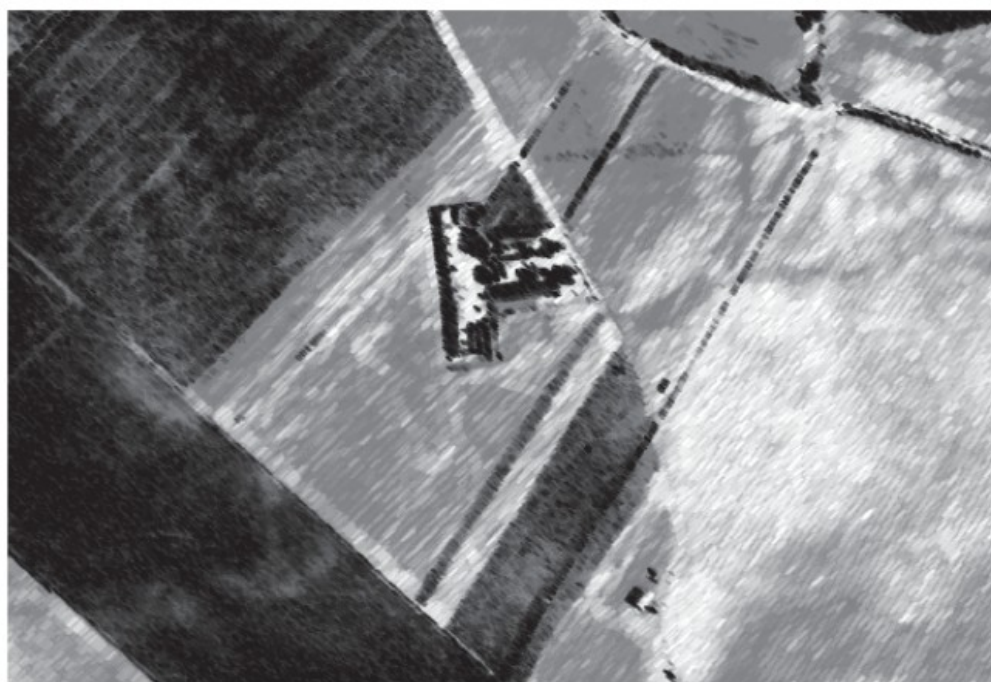
**IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO  
PORCINO EN LAS PARCELAS  
CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL  
POLÍGONO 17. T.M. DE ALCALÁ  
DE GUADAIRA (SEVILLA)**

**DICIEMBRE 2020**



SOLICITANTE:

CADENAS FRANCO, SL



## ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.....	2
2. ENTIDAD PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD .....	5
3. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.....	7
3.1. Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados .....	8
3.2. Caracterización física y jurídica de los terrenos.....	21
3.3. Características socioeconómicas de la actividad .....	26
3.4. Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones. ....	27
3.4.1. Infraestructura existente.....	27
3.4.2. Nueva Infraestructura a construir para ampliación de la actividad .....	36
3.4.3. Unidades de obra necesarias para la nueva infraestructura prevista .....	43
3.5. Aguas.....	48
3.5.1. Demanda de recursos hídricos .....	48
3.5.2. Saneamiento de aguas residuales y gestión de purines.....	49
3.5.3. Afecciones al Dominio Público Hidráulico y zona de Servidumbre Policía de cauces públicos .....	52
3.6. Plazos de inicio y terminación de las obras .....	53
4. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN .....	53
4.1. Utilidad pública o interés social de su objeto .....	53
4.2. Inversión necesaria para la implantación de la actividad .....	54
4.3. Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la calificación urbanística de los terrenos .....	57
4.4. Necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación, incidencia urbanístico-territorial y ambiental y medidas correctoras. ....	58
4.5. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.....	66
4.6. No inducción de la formación de nuevos asentamientos.....	69
5. ANEXOS.....	70
ANEXO 1. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD .....	71
ANEXO 2. REPRESENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA CATASTRAL .....	72
ANEXO 3. COSTES DE REFERENCIA INVERSIONES AGRÍCOLAS. ORDEN DE 31 DE MARZO DE 2016. BASES REGULADORAS PARA AYUDAS DE LA SUBMEDIDA 4.1 DEL PDR-A 2014-2020.....	73
ANEXO 4. CONCESIÓN AGUAS DE POZO PARA FINCA CABRERA .....	74
ANEXO 5. PLANOS.....	75



## 1. ANTECEDENTES

---

Se pretende implantar un núcleo ganadero porcino para madres reproductoras con lechones hasta los 20 kg, en la parcela rústica no urbanizable conformado por las parcelas de referencias catastrales: 41004A017000150000IL, 41004A017000160000IT y 41004A017000470000IL, ubicadas en el TM de Alcalá de Guadaira (Sevilla).

Parcelas propiedad de la mercantil Cadenas Franco, SL con CIF B91193359 y dirección C/ Real, 74 CP 41520 Viso del Alcor (Sevilla).

Tras la aprobación del presente documento, la propiedad realizará la agrupación de las 3 parcelas catastrales.

Se adjuntan notas simples registrales actualizadas de cada parcela.

Para la implantación de esta actividad, según el artículo 52 de la LOUA en el Régimen del suelo no urbanizable, que es el que nos ocupa, se especifica la siguiente concreción sobre ellos:

1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, pueden realizarse los siguientes actos:

(...)

C. Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

Por lo cual se solicitará la declaración de Actuaciones de Interés Público, para esta actuación solicitando la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación.

La definición de Actuación de Interés Público queda perfectamente definido en el artículo 42 de la LOUA:

1. 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.



2. No tienen la consideración de Actuaciones de Interés Público, a los efectos de esta Ley, las actividades de obras públicas ordinarias a que se refiere el artículo 143 de esta Ley.

3. Las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas. La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el primer apartado de este artículo y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimación de aquélla. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación.

4. Procederá la formulación de un Plan Especial en los casos de actividades en las que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
- b) Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.
- c) Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
- d) En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.

En los restantes supuestos procederá la formulación de un Proyecto de Actuación.

5. El Plan Especial y el Proyecto de Actuación contendrán al menos las siguientes determinaciones:

A) Administración pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.

B) Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:

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





C) Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:

- a) Utilidad pública o interés social de su objeto.
- b) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.
- c) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.
- d) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.
- e) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

- 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 esta Ley.
- c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.

E) Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

6. Cuando la actuación tenga la condición, además, de Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 30 y el apartado II del Anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan Especial o Proyecto de Actuación deberá especificar asimismo las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley. Todo ello a los efectos de la emisión del informe prevenido en el artículo 30 del mismo texto legal con carácter previo a la aprobación de aquéllos.

7. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación se formalizará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los dos apartados anteriores.



## 2. ENTIDAD PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD

Se redacta el presente Proyecto de actuación para la regularización y ampliación de Núcleo Porcino en el término municipal de Alcalá de Guadaira (Sevilla) por encargo de la mercantil Cadenas Franco, SL con CIF B91193359 y dirección C/ Real, 74 CP 41520 Viso del Alcor (Sevilla), siendo el solicitante de este proyecto.

El promotor de la actividad es la sociedad Cadenas Franco, SL con CIF B91193359 cuyo representante legal es D. Fernando Cadenas Malmesat con DNI 28305904-B.

La actividad se pretende implantar en la finca conformada por las parcelas catastrales 15, 16 y 47 del polígono 17, TM de Alcalá de Guadaira (Sevilla), donde la sociedad Cadenas Franco, SL es propietaria de dichas parcelas catastrales.

**La actividad se plantea sobre 3 parcelas catastrales que se corresponden con 3 registrales, por lo que se agregarán con carácter previo a la aprobación definitiva del presente proyecto de actuación.**

Se incluye copia simple de registro de la propiedad de las parcelas para demostrar la titularidad de las mismas.

El Promotor pretende la implantación de la actividad económica de núcleo ganadero porcino para madres reproductoras con lechones hasta los 20 kg, con una capacidad de unos 2.880 cabezas, estabulados con explotación en intensivo.

Esta actividad se pretende implantar en una parcela rústica no urbanizable con plena disponibilidad para el peticionario, enmarcándose dentro del sector porcino, concretamente la producción de lechones. Se trata de una explotación intensiva que se clasifica por su orientación zootécnica como de producción de lechones, donde nacen y crían para su cebo posterior en explotaciones autorizadas, solicitándose una capacidad de 2.880 hembras reproductoras y su descendencia hasta el recría.

La explotación se clasifica según su capacidad productiva en el grupo tercero, cerdas reproductoras con sus lechones hasta 20 kg. Para ello, según el artículo 52 de la LOUA en el Régimen del suelo no urbanizable, se especifica la obligación de articular la autorización mediante un Proyecto de Actuación, encuadrándose como actuación de interés público y social para este tipo de suelos.

En el presente documento se tienen en cuenta infraestructuras existentes y nuevas infraestructura necesaria para la ampliación de la actividad, describiéndose a continuación las mismas.

En la tabla siguiente se enumera y describe la infraestructura existente:

N.	DESCRIPCIÓN INFRAESTRUCTURA EXISTENTES	SUP. DE OCUPACIÓN A EFECTOS DE CONSTRUCCIÓN (m2)	SUP. OCUPADA (m2)
1	ADAPTACIÓN A PRIMALAS - GESTACIÓN CUBRICIÓN	275,00	275,00
2	OFICINA Y TALLER	52,50	52,50
3	RECRÍA REPRODUCTORAS	150,00	150,00
4	RECRÍA REPRODUCTORAS	185,00	185,00
5	NIDALES 7	350,00	350,00
6	GENERADOR	11,00	11,00
7	NIDALES 1	605,00	605,00
8	BALSA 1		466,00
8´	BALSA 2		684,00
9	LABORATORIO	23,50	23,50
10	MATERNIDAD 1	230,50	230,50
11	MATERNIDAD 2	513,00	513,00
12	MATERNIDAD 3	1.250,00	1.250,00
13	GESTACIÓN-CUBRICIÓN	1.065,00	1.065,00
14	CALDERA BIOMASA	15,20	15,20
15	NIDALES 2	200,50	200,50
16	NIDALES 3	222,90	222,90
17	NIDALES 4	203,50	203,50
18	NIDALES 5	300,50	300,50
19	NIDALES 6	350,00	350,00
20	DEPOSITO AGUA		32,50
21	GESTACIÓN CONFIRMADA	1.438,00	1.438,00
22	GESTACIÓN CONFIRMADA MULTÍPARAS	511,00	511,00
23	NAVE DE CARGA A MATADERO	130,50	130,50
24	DEPOSITO PURINES 1		110,00
25	DEPOSITO PURINES 2		110,00
26	GESTACIÓN CONFIRMADA	500,00	500,00
27	NAVE USOS MÚLTIPLES	100,00	100,00
28	NAVE USOS MÚLTIPLES	13,50	13,50
<b>TOTAL SUP.</b>		<b>8.696,10</b>	<b>10.098,60</b>

En la tabla anterior se describen todas las infraestructuras discriminándose entre la superficie ocupada por edificaciones que computan a nivel de “superficie de ocupación”, y la superficie que ocupa la infraestructura que no computa en la “superficie de ocupación”, al no considerarse edificación.



Los inmuebles existentes no se encuentran legalizado, aunque si son regularizables, por lo que se incluyen en el presente Proyecto de Actuación para su regularización, redactándose un proyecto de obra que los legalice y asumiéndose la licencia urbanística que proceda, previa a la cual deberá constar aprobado definitivamente el presente Proyecto de Actuación, la agrupación de las parcelas y resuelto la Autorización Ambiental Integrada.

A continuación se indican las nuevas edificaciones previstas a construir para la ampliación de la actividad:

N	EDIFICACIONES NUEVA CONSTRUCCIÓN	DIMENSIONES (m)		SUP. (m2)
		A	B	
1	NAVE 1: LOGÍSTICA	15	20	300
2	NAVE 2: GESTACIÓN CUBRICIÓN	13,3	71,87	955,87
3	NAVE 3: GESTACIÓN CUBRICIÓN PRIMALAS	13,6	48	652,8
4	NAVE 4: GESTACIÓN CONFIRMACIÓN	15,7	139,55	2.190,94
5	NAVE 5: MATERNIDAD	17,01	151,6	2.578,72
6	NAVE 6: DESTETE	9,41	221,7	2.086,20
7	PASILLOS DE MANEJO			160
8	ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 1	24	5	120
9	ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 2	24	5	120
10	VESTUARIO	10	5	50
11	OFICINA 1	10	5	50
12	OFICINA 2	10	5	50
13	SEPARADOR ESTIÉRCOL	20	20	400
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>				<b>9.714,53</b>

Adicional a las edificaciones enumeradas en la tabla anterior, se ejecutará una nueva balsa de purines de superficie 1.605 m2.

Por tanto, y a modo de resumen, la superficie ocupada por las edificaciones son los siguientes:

- Edificaciones existentes: 8.696,10 m2
- Nuevas edificaciones: 9.714,53 m2

**Total superficie construida será 18.410,62 m2**

Superficie de la finca (parcelas 15, 16 y 47): 196.758 m2.

**Por tanto, la ocupación será del 9,35 %.**

Se pretende una explotación porcina de 2.880 plazas.

### 3. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD



### 3.1. Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados


La finca donde se pretende implantar la explotación porcina se encuentra constituida por 3 parcelas rústicas situada en el paraje "CABRERA" en el término municipal de Alcalá de Guadaira (Sevilla), con dirección catastral polígono 17 parcelas 15, 16 y 47 de superficie total catastral 196.758 m2 con forma irregular. Es la superficie de catastro la que se toma a efectos de cálculo en el presente proyecto, al considerarla más próxima a la realidad.

REFERENCIAS CATASTRALES	SUPERFICIE CATASTRAL
41004A017000150000IL	3.926 m2
41004A017000160000IT	22.832 m2
41004A017000470000IL	170.000 m2

Datos de las parcelas afectadas:





		Datos Identificativos SIGPAC 2020	
		Provincia	41-Sevilla
		Municipio	4-Alcalá de Guadaira
		Polígono	17
		Parcela	15
		Referencia Catastral	41004A01700015L


Información Alfanumérica SIGPAC asociada a la parcela												
Recinto	Uso	Superficie (Ha.)	Perímetro (m)	Pendiente Media (%)	Coef. de Regadío (%)	Coeficiente de Admisibilidad de Pastos		Incidencias	Contiene elementos del paisaje con expresión gráfica	Barbecho de 5 años	Cambio de uso autorizado por la Consejería de Medio Ambiente	
						%	Superficie (Ha.)					
1	IM	0,3503	276,55	1,42	0,00	—	—	—	No	No	No procede	
2	TA	0,0422	181,13	2,04	0,00	—	—	678	No	No	No procede	
Superficie total		0,3926			Superficie total (Ha.)		—					

Descripción de Incidencias	
Cod. de incidencia	Descripción de incidencia
678	Recinto afectado por renovación de orto

Resumen de Usos Por Superficie (Ha.)			
Cod. del Uso	Descripción del Uso	Superficie por Uso (Ha.)	Coeficiente de Admisibilidad de Pastos (Ha.)
IM	Improductivo	0,3503	0,0000
TA	Tierra arable	0,0422	0,0000

Resumen de Categorías de Pendientes (Ha.)						
Recinto	Cat 1 >0% <=8% (Ha.)	Cat 2 >8% <=10% (Ha.)	Cat3. >10% <=15% (Ha.)	Cat4. >15% <=20% (Ha.)	Cat 5. >20% <=25% (Ha.)	Cat 6. >25% (Ha.)
1	0,3503	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2	0,0422	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Totales	0,3926	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Información de Regiones				
Recinto	Región	Comarca	Grupo de Cultivo	Declarado en 2013
2	0901	LA CAMPAÑA	Tierras de Cultivo de Secano	No

		Datos Identificativos SIGPAC 2020	
		Provincia	41-Sevilla
		Municipio	4-Alcalá de Guadaíra
		Polígono	17
		Parcela	16
		Referencia Catastral	41004A01700016IT

Información Alfanumérica SIGPAC asociada a la parcela

Recinto	Uso	Superficie (Ha.)	Perímetro (m)	Pendiente Media (%)	Coef. de Regadío (%)	Coeficiente de Admisibilidad de Pastos		Incidencias	Contiene elementos del paisaje con expresión gráfica	Barbecho de 5 años	Cambio de uso autorizado por la Consejería de Medio Ambiente
						%	Superficie (Ha.)				
1	IM	1,9172	791,53	2,75	0,00	-----	-----	---	No	No	No procede
2	TA	0,3659	345,84	2,03	0,00	-----	-----	---	No	No	No procede
		Superficie total					Superficie total (Ha.)	-----			

Resumen de Usos Por Superficie (Ha.)

Cod. del Uso	Descripción del Uso	Superficie por Uso (Ha.)	Coeficiente de Admisibilidad de Pastos (Ha.)
IM	Improductivo	1,9172	0,0000
TA	Tierra arable	0,3659	0,0000

Resumen de Categorías de Pendientes (Ha.)

Recinto	Cat 1 >0% <=8% (Ha.)	Cat 2 >8% <=10% (Ha.)	Cat3. >10% <=15% (Ha.)	Cat4. >15% <=20% (Ha.)	Cat 5. >20% <=25% (Ha.)	Cat 6. >25% (Ha.)
1	1,8578	0,0318	0,0276	0,0000	0,0000	0,0000
2	0,3659	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Totales	2,2237	0,0318	0,0276	0,0000	0,0000	0,0000

Información de Regiones

Recinto	Región	Comarca	Grupo de Cultivo	Declarado en 2013
2	0901	LA CAMPiÑA	Tierras de Cultivo de Secano	Sí



Datos Identificativos SIGPAC 2020	
Provincia	41-Sevilla
Municipio	4-Alcalá de Guadaira
Polígono	17
Parcela	14
Referencia Catastral	41004A01700014IP

Información Alfanumérica SIGPAC asociada a la parcela

Recinto	Uso	Superficie (Ha.)	Perímetro (m)	Pendiente Media (%)	Coef. de Regadío (%)	Coeficiente de Admisibilidad de Pastos		Incidencias	Contiene elementos del paisaje con expresión gráfica	Barbecho de 5 años	Cambio de uso autorizado por la Consejería de Medio Ambiente
						%	Superficie (Ha.)				
1	TA	46,2459	3.563,54	0,74	0,00	-----	-----	12	No	No	No procede
	Superficie total	46,2459				Superficie total (Ha.)	-----				

Descripción de Incidencias

Cod. de Incidencia	Descripción de Incidencia
12	Contiene otros usos sin subdividir

Resumen de Usos Por Superficie (Ha.)

Cod. del Uso	Descripción del Uso	Superficie por Uso (Ha.)	Coeficiente de Admisibilidad de Pastos (Ha.)
TA	Tierra arable	46,2459	0,0000

Resumen de Categorías de Pendientes (Ha.)

Recinto	Cat 1 >0% <=8% (Ha.)	Cat 2 >8% <=10% (Ha.)	Cat3. >10% <=15% (Ha.)	Cat4. >15% <=20% (Ha.)	Cat 5. >20% <=25% (Ha.)	Cat 6. >25% (Ha.)
1	46,2227	0,0231	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Totales	46,2227	0,0231	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Información de Regiones

Recinto	Región	Comarca	Grupo de Cultivo	Declarado en 2013
1	0901	LA CAMPIÑA	Tierras de Cultivo de Secano	Si

\* La parcela 14 es la finca matriz de la que se ha segregado la parcela 47, este dato aún no está actualizado en el SIGPAC, mostrándose los datos desactualizados de antes de la segregación.

Figura 1. SigPac

Fuente: Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

Presentan un uso de cultivo de tierra calma, adjuntándose documentación de la parcela, certificando la propiedad de la finca e informe descriptivo del inmueble facilitado, además de la nota simple registral.

Estas parcelas se encuentran representadas en la planimetría que se acompaña.

Las características catastrales de cada parcela son las siguientes:



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41004A017000150000IL

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
DS DISEMINADO Polígono 17 Parcela 15  
CABRERA. 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:** 501 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 2003

#### Construcción

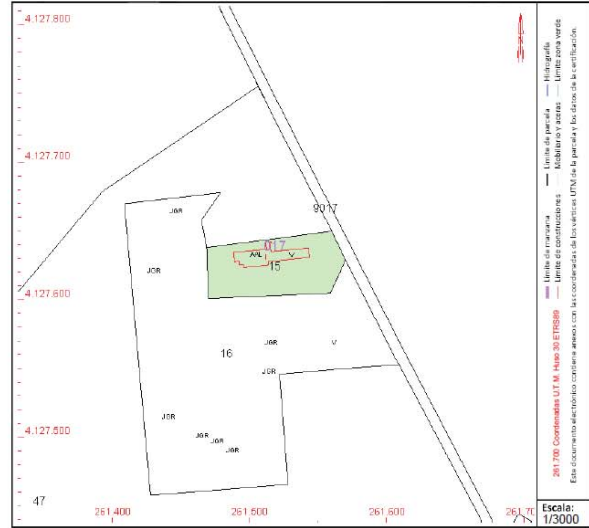
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	/00/01	173
AGRARIO	/00/02	25
AGRARIO	/00/03	214
AGRARIO	/00/04	89

#### Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	I-Improductivo	00	3.425

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 3.926 m<sup>2</sup>  
**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"

Jueves, 17 de Septiembre de 2020



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41004A017000160000IT

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
Polígono 17 Parcela 16  
CABRERA. ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:** 6.513 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 2003

#### Construcción

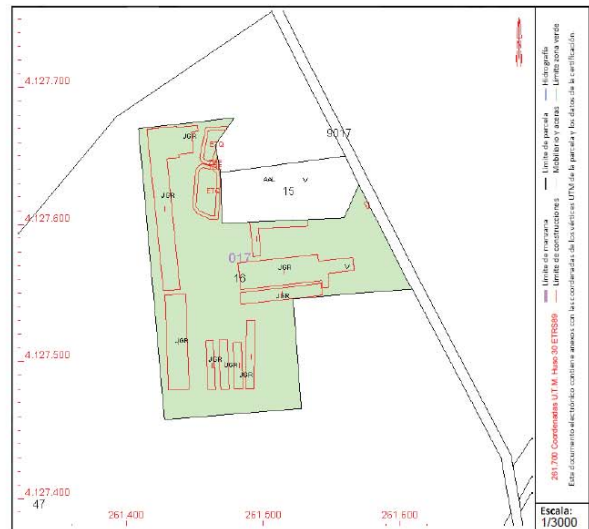
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	1/00/01	227
AGRARIO	1/00/02	1.435
ALMACEN	1/00/03	146
AGRARIO	1/00/04	1.223
VIVIENDA	1/00/05	184
AGRARIO	1/00/06	511
AGRARIO	1/00/07	1.059
AGRARIO	1/00/08	200
AGRARIO	1/00/09	223
AGRARIO	1/00/10	203
AGRARIO	1/00/11	300
AGRARIO	1/00/12	181
AGRARIO	1/00/13	211
AGRARIO	1/00/14	134

Continúa en páginas siguientes

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	I-Improductivo	00	15.696

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 22.832 m<sup>2</sup>  
**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"

Jueves, 17 de Septiembre de 2020







La finca que se elige para el desarrollo de la actividad ganadera reúne los requisitos urbanísticos y ambientales, para el desarrollo de la actividad.

Posee buen acceso y cumple la distancia a núcleo urbano, asegurándose la adecuada ordenación y dotación de infraestructuras viarias.

Las condiciones hidráulicas y de saneamiento se fijarán en futuros proyectos técnicos.

Las posibles incidencias sobre el medio son reducidas al realizarse la actividad dentro de una nave cerrada, aunque se precisará de una Autorización Ambiental que permita evaluar el posible efecto sobre el medio ambiente.

### **Características urbanísticas de la parcela**

La finca donde se pretende construir la explotación porcina se encuentra en una finca rústica denominada "Finca Cabrales" en el término municipal de Alcalá de Guadaira (Sevilla), registradas como polígono 17, parcelas 15, 16 y 47 con una superficie total de 196.758 m<sup>2</sup> y forma irregular. Es la superficie catastral la que se tomará en este documento, al considerar más cercana a la realizada.

La superficie ocupada por todas las edificaciones (las existentes y las de nueva construcción) incluyendo pasillos de manejo y cubiertas es de **18.410,62** m<sup>2</sup>.

Presenta un uso agrícola de labor de secano, con un uso ganadero, el cual se pretende ampliar y regularizar mediante el presente Proyecto de Actuación. Siendo propiedad del promotor de la actividad. La normativa urbanística consultada ha sido El instrumento de Planeamiento General vigente en el municipio de Alcalá de Guadaíra que está constituido por:

El instrumento de Planeamiento General vigente en Alcalá de Guadaira está constituido por:

- Plan General de Ordenación Urbanística, cuya Revisión Adaptación fue aprobada definitivamente según Resolución del Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de 21 de Marzo de 1.994, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 26 de Abril de 1.994.
- Documento de Adaptación Parcial del planeamiento vigente en el municipio a las previsiones de la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y del Decreto 11/2008, de 22 de enero, documento que fue aprobado por la Corporación municipal en Pleno en sesión celebrada el día 16 de julio de 2009.
- Modificación puntual del título v de las normas urbanísticas del pgou sobre régimen urbanístico del suelo no urbanizable

El carácter excepcional de la construcción se debe a la imposibilidad de su emplazamiento en otro tipo de suelo, por lo tanto es obligada su solicitud de Utilidad Pública o Interés Social,



donde por similitud nos acogeremos a los condicionantes particulares para un uso equiparable al de una gran industria.

Donde se justifica la actuación según los siguientes parámetros:

- a. Clasificación del suelo: rustico no Urbanizable de carácter rural.
- b. Categoría de instalación: agropecuaria.
- c. Se ajustará a las normas exigidas del término municipal, sus modificaciones y adaptaciones en vigor.
- d. Distancia al núcleo de población más cercano: más de 7,5 Km., siendo este la urbanización El Reguero en Utrera.
- e. La superficie catastral de las parcelas implicadas es de 196.758 m<sup>2</sup> y se dispone de un buen acceso a la misma. Se presenta planimetría de la finca con la disposición de las naves a construir.

Se construirán las naves atendiendo a los condicionantes técnicos de la explotación en cuanto a distancia entre otras construcciones, además de las consideraciones urbanísticas de implantación.

Según el artículo 135 sobre el Régimen específico del S.N.U. protegido por interés agrario, se consideran usos compatibles o susceptibles a implantarse,

“...b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos. En el caso de ser preciso superar la ocupación del dos por ciento (2%) de la superficie de las parcelas que constituyan la unidad de explotación, estarán sujetas a licencia previa autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo. En las obras de desmonte, aterrazamientos o rellenos, estabulaciones de ganado según las características del artículo 104 y vertederos de residuos agrarios, será requisito indispensable aportar junto con el proyecto, la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental aplicables legalmente.”

En este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola, tienen especial incidencia las siguientes Normas Generales de Protección.

- Protección de cauces, riberas y márgenes. Artículo 96.
- Protección del suelo. Artículo 100.
- Protección del paisaje. Artículo 101.
- Protección de las vías pecuarias. Artículo 91.
- Infraestructuras. Artículo 117.



- Actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos. Artículo 111.

Las determinaciones sobre regulación de usos y actividades en los suelos no urbanizables se encuentran expresadas en las tablas siguientes, indicando en ellas las condiciones y documentación necesaria que se debe acompañar para la obtención de licencia urbanística en el caso de que la actuación esté permitida en ese tipo de suelo.

TABLA REGULACION DE USOS Y ACTUACIONES		Especialmente protegido por interés				
		Ambiental	Forestal	Agrario	Paisajístico	Común
<b>1.</b>	<b>ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACION DE LOS RECURSOS VIVOS</b>					
1.1	Tala de conservación	432 L	432 L	432 L	432 L	3L
1.2	Tala de transformación	—	—	—	—	3L
1.3	Cercas o vallados de carácter cinegético	432 L	432 L	432 L	432 L	432 L
1.4	Desmontes, aterramientos, rellenos	43L	43L	43L	43L	43L
1.5	Captaciones de agua	432 L	432 L	43L	43L	43L
1.6	Obras o instalaciones anejas a la explotación	32L	32L	3L	3L	3L
1.7	Obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación	321L	—	321L	321L	3L
1.8	Instalación o construcción de invernaderos	32L	—	3L	3L	3L
1.9	<b>Criaderos de animales</b>	<b>31L</b>	<b>—</b>	<b>31L</b>	<b>31L</b>	<b>3L</b>

En el caso que nos ocupa de criaderos de animales (1.9), está sujeto según la tabla anterior a trámite ambiental, con aprobación de Proyecto de Actuación, y sujeto a licencia.

La actividad es considerada como “usos susceptibles de implantar” que son aquellos que mediante la aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación por su consideración de Actividad de Interés Público, pueden alcanzar la consideración de uso compatible.

- f. Según el artículo 112. Donde se enumeran y definen las actuaciones relacionadas con la explotación a recursos vivos, se recogen en el punto 9. Criaderos de animales donde se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la producción comercial de animales o sus productos, ya sea carne, lácteos, huevos etc.... En este apartado se incluyen las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de la ganadería intensiva, en la que los animales se encuentran estabulados, alojados en las mismas instalaciones donde se les suministra una alimentación fundamentalmente a base de pienso, no saliendo de ellas regularmente para el aprovechamiento de pastizales.
- g. En el artículo 113 donde se enumeran las condiciones de implantación y para las edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria, en su punto 3, de almacenes, establos y cebaderos de animales, se recogen las condiciones particulares para este tipo de edificaciones:

- 1) En ningún caso ocuparán una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la de la finca.
- 2) Se separarán un mínimo de quince (15) metros de los linderos de la finca.
- 3) En todo caso, cuando los establos o criaderos de animales tengan una superficie superior a cien (100) metros cuadrados, se situarán a más de mil (1.000) metros de los límites de las zonas de suelo urbano o urbanizable de uso global residencial, reflejados en la serie de planos de ordenación estructural OE.02 y OE.04, así como de los núcleos regulados en el Anexo al presente título.
- 4) La altura máxima será de nueve (9) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.
- 5) Cumplirán las condiciones que se establecen en el artículo 111 del presente Título, donde se considerarán actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos las que se hallen directamente vinculadas a la explotación de los recursos vegetales del suelo, así como la explotación ganadera mediante la tenencia, cría y reproducción de especies animales.

Por tanto, se construirán las naves atendiendo a los condicionantes técnicos de la explotación en cuanto a distancia entre otras construcciones, además de las consideraciones urbanísticas de implantación.

El carácter ganadero lo convierte en una actividad poco agresiva con el medio natural y con pocas o ninguna incidencia en la salud de las personas, por lo que la distancia establecida a núcleo urbano en torno a los 7.600 m, es suficiente para que no se provoquen molestias de ningún tipo.

Como resumen se incluye el siguiente cuadro:

<b>Ocupación máxima</b>	< 20 % de la superficie de la parcela	CUMPLE SEGÚN ARTICULO 113 NN.SS.
<b>Altura máxima</b>	Menor a 9 m.	CUMPLE SEGÚN ARTICULO 113 NN.SS.
<b>Separación a linderos</b>	> 15 m a linderos privados.	CUMPLE SEGÚN ARTICULO 113 NN.SS.
<b>Distancia a núcleo urbano</b>	> 8000 m	CUMPLE SEGÚN ARTICULO 113 NN.SS.
<b>Superficie mínima</b>	Sup. Parcela 196.758 m2	
<b>Uso</b>	Actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos.	CUMPLE SEGÚN ARTICULO 113 NN.SS.



Al desarrollarse la actividad dentro de un núcleo de naves, donde mediante pasillos de trabajos, se realiza toda la actividad, la zona de afección por la actuación es la que ocupa el núcleo.

En esta zona se incluye la explotación y taludes necesarios para desarrollar la actividad, de un volumen despreciable dado los escasos desniveles existentes.

Señalar que en el emplazamiento previsto de la explanación la afección a la vegetación será mínima, al encontrarnos en una zona de la finca de tierra arable, por lo que únicamente se realizará un desbrozado para el acondicionamiento de los terrenos.

Dentro de las posibles afecciones que podría acarrear la actuación, señalar que la vía pecuaria más cercana denominada Vereda del término, la encontramos a más de 300 m de la zona de actuación, igualmente encontramos en las proximidades el Cordel de Utrera a Carmona a unos 500 m. aproximadamente.

La parcela se enclava al sur del Rio Guadaíra a unos 500 m. del cauce, pudiéndose consultar las distancias en el anejo Planos.

En la tabla siguiente se enumera y describe la infraestructura existente:





N.	DESCRIPCIÓN INFRAESTRUCTURA EXISTENTES	SUP. DE OCUPACIÓN A EFECTOS DE CONSTRUCCIÓN (m2)	SUP. OCUPADA (m2)
1	ADAPTACIÓN A PRIMALAS - GESTACIÓN CUBRICIÓN	275,00	275,00
2	OFICINA Y TALLER	52,50	52,50
3	RECRÍA REPRODUCTORAS	150,00	150,00
4	RECRÍA REPRODUCTORAS	185,00	185,00
5	NIDALES 7	350,00	350,00
6	GENERADOR	11,00	11,00
7	NIDALES 1	605,00	605,00
8	BALSA 1		466,00
8´	BALSA 2		684,00
9	LABORATORIO	23,50	23,50
10	MATERNIDAD 1	230,50	230,50
11	MATERNIDAD 2	513,00	513,00
12	MATERNIDAD 3	1.250,00	1.250,00
13	GESTACIÓN-CUBRICIÓN	1.065,00	1.065,00
14	CALDERA BIOMASA	15,20	15,20
15	NIDALES 2	200,50	200,50
16	NIDALES 3	222,90	222,90
17	NIDALES 4	203,50	203,50
18	NIDALES 5	300,50	300,50
19	NIDALES 6	350,00	350,00
20	DEPOSITO AGUA		32,50
21	GESTACIÓN CONFIRMADA	1.438,00	1.438,00
22	GESTACIÓN CONFIRMADA MULTÍPARAS	511,00	511,00
23	NAVE DE CARGA A MATADERO	130,50	130,50
24	DEPOSITO PURINES		110,00
25	DEPOSITO PURINES		110,00
26	GESTACIÓN CONFIRMADA	500,00	500,00
27	NAVE USOS MÚLTIPLES	100,00	100,00
28	NAVE USOS MÚLTIPLES	13,50	13,50
<b>TOTAL SUP.</b>		<b>8.696,10</b>	<b>10.098,60</b>

En la tabla anterior se describen todas las infraestructuras discriminándose entre la superficie ocupada por edificaciones que computan a nivel de “superficie de ocupación”, y la superficie que ocupa la infraestructura que no computa en la “superficie de ocupación”, al no considerarse edificación.



A continuación se indican las nuevas edificaciones previstas a construir para la ampliación de la actividad:

N	EDIFICACIONES NUEVA CONSTRUCCIÓN	DIMENSIONES (m)		SUP. (m2)
		A	B	
1	NAVE 1: LOGÍSTICA	15	20	300
2	NAVE 2: GESTACIÓN CUBRICIÓN	13,3	71,87	955,87
3	NAVE 3: GESTACIÓN CUBRICIÓN PRIMALAS	13,6	48	652,8
4	NAVE 4: GESTACIÓN CONFIRMACIÓN	15,7	139,55	2.190,94
5	NAVE 5: MATERNIDAD	17,01	151,6	2.578,72
6	NAVE 6: DESTETE	9,41	221,7	2.086,20
7	PASILLOS DE MANEJO			160
8	ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 1	24	5	120
9	ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 2	24	5	120
10	VESTUARIO	10	5	50
11	OFICINA 1	10	5	50
12	OFICINA 2	10	5	50
13	SEPARACIÓN ESTIÉRCOL	20	20	400
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>				<b>9.714,53</b>

Adicional a las edificaciones enumeradas en la tabla anterior, se ejecutará una nueva balsa de purines de superficie 1.605 m2.

Por tanto, y a modo de resumen, la superficie ocupada por las edificaciones son los siguientes:

- Edificaciones existentes: 8.696,10 m2
- Nuevas edificaciones: 9.714,53m2

**Total superficie construida será 18.410,62 m2**

Superficie de la finca (parcelas 15, 16 y 47): 196.758 m2.

**Por tanto, la ocupación será del 9,35 %.**

Se pretende una explotación porcina de 2.880 plazas.

En las superficies descritas se consideran las construcciones ya existentes y pendientes de regularizar y las construcciones de nueva construcción, ambas justificadas en el proyecto de actuación que nos ocupa.

Se acompaña de un plano de emplazamiento de las diferentes construcciones, donde se recoge la situación y dimensiones.

Las fincas que la rodean dedican la actividad de sus tierras a la agricultura, principalmente cultivos de olivar, cereales de secano y algo de cítricos. Las construcciones que encontramos en el entorno son de carácter agrícola y ganadero.



La parcela presenta una topografía suave, con desniveles con poca importancia, por lo que el movimiento de tierra necesario para implantar la actividad será de poca entidad.

La separación de la nave a la linde de la finca situada más próxima al lindero contará con una separación de más de 15 m. al igual que el camino. Se trata de una finca perfectamente comunicada por una red de caminos y un ancho suficiente para el tránsito de vehículos pesados, teniendo acceso desde la carretera provincial A-8100 de la que nos separaremos más de 500 m.

La parcela se ve delimitada perfectamente en el plano que acompaña al presente proyecto de actuación.

Se adjunta un plano a escala donde se grafía la zona de afección a la vía pecuaria y cauces cercanos, además de la distancia.

### 3.2. Caracterización física y jurídica de los terrenos

Los terrenos son propiedad del solicitante justificándose la legítima propiedad mediante nota simple de registro. El solicitante es Cadenas Franco, SL con CIF B91193359 y dirección C/ Real, 74 CP 41520 Viso del Alcor (Sevilla) y sus representantes legales D. Fernando Cadenas Malmesat con DNI 28305904-B.

La finca donde se pretende implantar la explotación porcina se encuentra conformada por las parcelas rústicas situadas en el paraje "CABRERA" en el término municipal de Alcalá de Guadaira, con dirección catastral polígono 17 parcelas 15, 16 y 47 de superficie total catastral 196.758 m<sup>2</sup>.

**La actividad se plantea sobre 3 parcelas catastrales que se corresponden con 3 registrales, por lo que se agregarán con carácter previo a la aprobación definitiva del presente proyecto de actuación.**

Se aporta la nota simple para demostrar la propiedad del promotor y consulta descriptiva gráfica catastral.

Los datos registrales de las parcelas son:



- Parcela 15: Finca 28256 de Alcalá de Guadaira, al Tomo 805, Libro 487, Folio 48, alta 3.
- Parcela 16: Finca 30138 de Alcalá de Guadaira, al Tomo 1594, Libro 1023, Folio 153, alta 11.
- Parcela 47 (segregada de la finca matriz 14): Finca 58114 de Alcalá de Guadaira, al Tomo 2252, Libro 1592, Folio 34, alta 1.



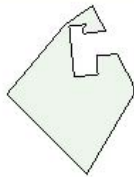
A continuación se resumen las parcelas afectadas por el proyecto y sus características:

POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO	DOC. DISPONIBLE
17	15	Cadenas Franco, SL	Nota simple registro propiedad y consulta descriptiva gráfica catastral.
17	16	Cadenas Franco, SL	Nota simple registro propiedad y consulta descriptiva gráfica catastral.
17	47	Cadenas Franco, SL	Nota simple registro propiedad y consulta descriptiva gráfica catastral.

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	41004A017000470000IL  
Localización	Polígono 17 Parcela 47 CABRERA. ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario

#### PARCELA CATASTRAL






Localización	Polígono 17 Parcela 47 CABRERA. ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)
Superficie gráfica	170.000 m <sup>2</sup>

#### CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	C- LABOR O LABRADÍO SECANO	16	170.000



#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	41004A017000150000IL  
Localización	DS DISEMINADO Polígono 17 Parcela 15 CABRERA, 41500 ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida 	501 m <sup>2</sup>
Año construcción	2003

#### COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro:	ALCALA DE GUADAIRA 2
Código registral único:	41001000370244 <a href="#">Ver en GeoPortal de Registradores</a>
Fecha coordinación:	01/09/2020

#### PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal



Localización	DS DISEMINADO Polígono 17 Parcela 15 CABRERA, ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)
Superficie gráfica	3.926 m <sup>2</sup>

#### CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
AGRARIO		00	01	173		
AGRARIO		00	02	25		
AGRARIO		00	03	214		
AGRARIO		00	04	89		


#### CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	I- Improductivo	00	3.425





DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	41004A017000160000IT  
Localización	Polígono 17 Parcela 16 CABRERA, ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida 	6.513 m <sup>2</sup>
Año construcción	2003

PARCELA CATASTRAL	
	Parcela construida sin división horizontal
Localización	Polígono 17 Parcela 16 CABRERA, ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)
Superficie gráfica	22.832 m <sup>2</sup>

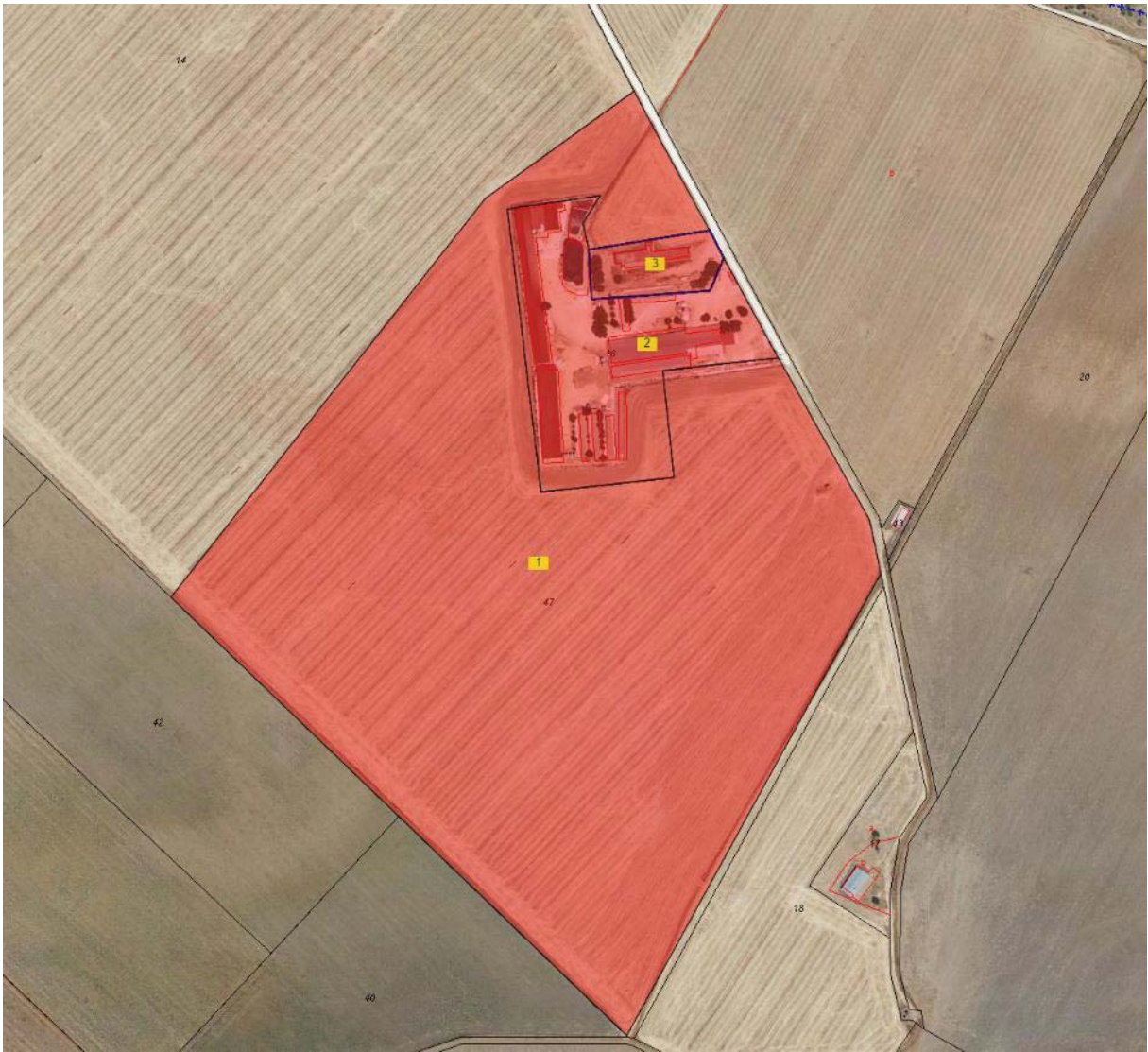
CONSTRUCCIÓN						
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
AGRARIO	1	00	01	227		
AGRARIO	1	00	02	1.435		
ALMACEN	1	00	03	146		
AGRARIO	1	00	04	1.223		
VIVIENDA	1	00	05	184		
AGRARIO	1	00	06	511		
AGRARIO	1	00	07	1.059		
AGRARIO	1	00	08	200		
AGRARIO	1	00	09	223		
AGRARIO	1	00	10	203		
AGRARIO	1	00	11	300		
AGRARIO	1	00	12	181		
AGRARIO	1	00	13	211		
AGRARIO	1	00	14	134		
AGRARIO	1	00	15	240		
ALMACEN	1	00	16	24		
ALMACEN	1	00	17	12		

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	I- Improductivo	00	15.696

Figura 3. Datos catastrales de las parcelas que conforman la finca.

Fuente: Dirección General de Catastro





**Figura 4.** Situación de la finca sobre ortofoto y cartografía de catastro  
**Fuente:** Dirección General de Catastro

**Como ya se ha mencionado, la actividad se plantea sobre 3 parcelas catastrales que se corresponden con 3 registrales, proponiéndose su agregación con carácter previo a la aprobación definitiva del presente proyecto de actuación.**

Actualmente tiene un uso agrícola con laboreo en seco y ganadero.

La topografía de la parcela es homogénea con poco desnivel lo que permite un movimiento de tierra de poca entidad para realizar las edificaciones previstas.

Para la actividad se precisará disponer de fluido eléctrico de empresa suministradora autorizada y agua en cantidad necesaria para el suministro de la explotación.

Las necesidades de agua previstas se desarrollan en próximos apartados.

Se encuentra en un entorno fundamentalmente agrícola, siendo así la naturaleza de las construcciones y actividades que encontramos en fincas aledañas, quedando totalmente integrado en su entorno, por lo que cumple con uno de las garantías que exige el Proyecto de

Actuación, donde señala que debe poseer una adecuada integración en el paisaje y la protección arbórea correspondiente.

Se presenta plano del emplazamiento con la localización de las construcciones solicitadas. La finca que se elige para el desarrollo de la actividad porcina reúne todos los requisitos, tanto urbanísticos, como ambientales, para el desarrollo de la actividad, además de tener resuelto el suministro eléctrico y de agua necesario para la explotación. Posee buen acceso y cumple la distancia a núcleo urbano, asegurándose la adecuada ordenación y dotación de infraestructuras viarias, hidráulicas y de saneamiento que exige el Proyecto de actuación.

Las posibles incidencias sobre el medio son reducidas al realizarse la actividad dentro de una nave cerrada.

La explotación solicitada necesita de las siguientes infraestructuras, además de las construcciones propias necesarias para la actividad.

a. El suministro de agua se obtendrá de una captación que dispone la explotación cuya Concesión de aguas está autorizada por Confederación del Guadalquivir (se adjunta resolución en anexo al Proyecto), estando ésta a nombre de la sociedad "Ganadera del Sureste, S.L", la cual fue absorbida por la entidad promotora de la actividad, según escritura de fusión por la que se disuelve la entidad mercantil "Ganadera del Sureste, S.L." y es absorbida por "CADENAS FRANCO, S.L." (Se adjunta escrituras en anexo adjunto). Por tanto, el suministro de agua está asegurado en la explotación.

Tanto la captación, como la gestión de las aguas residuales de los aseos, se servirán de unas infraestructuras muy simples, prácticamente todo mediante tubería de PVC y PE, siendo el presupuesto muy reducido debido a la simplicidad del sistema de suministro elegido.

b. El suministro eléctrico se tomará del enganche ya existente calculando la posible ampliación de potencia.

c. El acceso se hará mediante la carretera A-8100. Dentro de la finca el movimiento necesario de vehículos se llevará a cabo a través de un pequeño camino o rodadura compactada que rodeará las naves propuestas.

Ambos caminos serán utilizados exclusivamente por vehículos de operarios y vehículos de suministro de pienso.

En el plano de localización se distingue tanto el camino de acceso como la rodadura que se dispondrá en el interior de la finca.

d. Balsa para la gestión de los excrementos sólidos y líquidos, se propone en los planos la ubicación más acertada.

### 3.3. Características socioeconómicas de la actividad

La actividad a desarrollar por el promotor se enmarca dentro del sector porcino, concretamente la producción de lechones, se trata de una explotación intensiva que se clasifica por su orientación zootécnica como de producción de lechones, donde nacen y crían hasta su recría, para su cebo posterior en explotaciones autorizadas, estableciéndose una



capacidad de 2.880 hembras reproductoras y su descendencia hasta el recrío (hasta los 20 kg.), y se clasifica según su capacidad productiva en el grupo tercero.

Se contempla la actividad en un entorno socioeconómico donde predomina el aprovechamiento de olivar, diferentes frutales, y hortícolas. También encontramos algunas industrias agroalimentarias, y de servicios. Se tendrá en cuenta que la actividad generará mano de obra eventual para la retirada de los animales, así como la intervención de diferentes gremios, tanto en la construcción de las naves, como en el mantenimiento de las mismas. También genera actividad de transporte de pienso y purín, además del mantenimiento de las instalaciones...

Por todo ello esta actividad supone un impacto positivo en la economía de la zona, generando mano de obra eventual para los trabajos que hemos descritos con anterioridad, así como mano de obra fija para el control y manejo de la explotación, considerando al menos entre diez a doce operarios necesarios para desarrollar tal trabajo.

La explotación se proyectará con las máximas exigencias sanitarias y ambientales, con la intención de presentar un núcleo modelo de eficiencia energética y producción.

### 3.4. Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones.

En este apartado se describen las naves existentes en la finca y las nuevas para la ampliación de la actividad propuesta.

#### 3.4.1. Infraestructura existente

Se trata de las construcciones e infraestructura existente, dedicada actualmente a la actividad de explotación intensiva de porcino.

**Los inmuebles existentes no se encuentran legalizado, aunque si son regularizables, por lo que se incluyen en el presente Proyecto de Actuación para su regularización, redactándose un proyecto de obra que los legalice y asumiéndose la licencia urbanística que proceda, previa a la cual deberá constar aprobado definitivamente el presente Proyecto de Actuación, la agrupación de las parcelas y resuelto la Autorización Ambiental Integrada.**

En el siguiente cuadro se resume las edificaciones existentes:





N.	DESCRIPCIÓN INFRAESTRUCTURA EXISTENTES	SUP. OCUPADA (m2)
1	ADAPTACIÓN A PRIMALAS - GESTACIÓN CUBRICIÓN	275,00
2	OFICINA Y TALLER	52,50
3	RECRÍA REPRODUCTORAS	150,00
4	RECRÍA REPRODUCTORAS	185,00
5	NIDALES 7	350,00
6	GENERADOR	11,00
7	NIDALES 1	605,00
8	BALSA 1	466,00
8'	BALSA 2	684,00
9	LABORATORIO	23,50
10	MATERNIDAD 1	230,50
11	MATERNIDAD 2	513,00
12	MATERNIDAD 3	1.250,00
13	GESTACIÓN-CUBRICIÓN	1.065,00
14	CALDERA BIOMASA	15,20
15	NIDALES 2	200,50
16	NIDALES 3	222,90
17	NIDALES 4	203,50
18	NIDALES 5	300,50
19	NIDALES 6	350,00
20	DEPOSITO AGUA	32,50
21	GESTACIÓN CONFIRMADA	1.438,00
22	GESTACIÓN CONFIRMADA MULTÍPARAS	511,00
23	NAVE DE CARGA A MATADERO	130,50
24	DEPOSITO PURINES 1	110,00
25	DEPOSITO PURINES 2	110,00
26	GESTACIÓN CONFIRMADA	500,00
27	NAVE USOS MÚLTIPLES	100,00
28	NAVE USOS MÚLTIPLES	13,50
<b>TOTAL SUP.</b>		<b>10.098,60</b>

Su situación se indica en la planimetría adjunta.

A continuación se describen las características constructivas de cada elemento:



- **N. 1 ADAPTACIÓN A PRIMALAS - GESTACIÓN CUBRICIÓN.**

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 275 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

En los paramentos existen huecos de ventanas que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Presenta fosa de purines para la captura y retirada de las deyecciones de los animales, con rejilla de hormigón.

Su uso es la estancia de cerdas madres primerizas para su adaptación. Se lleva a cabo la gestación cubrición.

- **N. 2 OFICINA Y TALLER**

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 52,50 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

Presenta ventanas con carpintería de aluminio y vidrio que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Su uso será para oficina y taller de reparaciones para equipos de la propia explotación.

- **N. 3 RECRÍA REPRODUCTORAS**

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 150 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

En los paramentos existen huecos de ventanas que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Presenta fosa de purines para la captura y retirada de las deyecciones de los animales, con rejilla de hormigón.

Su uso es la estancia de ganado, para la cría de reproductoras.

- **N. 4 RECRÍA REPRODUCTORAS**

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 185 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

En los paramentos existen huecos de ventanas que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Presenta fosa de purines para la captura y retirada de las deyecciones de los animales, con rejilla de hormigón.

Su uso es la estancia de ganado, para la cría de reproductoras.





#### - N. 5 NIDALES 7

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 350 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con estructura metálica y cubierta de chapa onda de fibrocemento.

Se trata de estructuras sencillas “cobertizos” sin cerramiento, donde se acoplan unos habitáculos prefabricados de fibrocemento o plástico denominados “nidales”, donde los lechones se protegen de la intemperie.



La zona cubierta por el cobertizo presenta un suelo con rejillas de plástico, donde se recoge el purín y se canaliza hasta la balsa de purines.

#### - N. 6 GENERADOR

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 11 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

Su uso es la situación de un grupo electrógeno de apoyo en caso de cortes de suministro eléctrico de la compañía suministradora.

#### - N. 7 NIDALES 1

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 605 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con estructura metálica y cubierta de chapa onda de fibrocemento.

Se trata de estructuras sencillas “cobertizos” sin cerramiento, donde se acoplan unos habitáculos prefabricados de fibrocemento o plástico denominados “nidales”, donde los lechones se protegen de la intemperie.

La zona cubierta por el cobertizo presenta un suelo con rejillas de plástico, donde se recoge el purín y se canaliza hasta la balsa de purines.

#### - N. 8 Balsa 1

Estructura escavada en el terreno, de superficie 466 m<sup>2</sup> y una capacidad aproximada para contener purines de 800 m<sup>3</sup>.



Se trata de una balsa para contener los purines que se canalizan desde las diferentes edificaciones, hasta la balsa de contención, obteniéndose estiércol que se revaloriza para su aplicación en cultivos agrícolas de la zona.

- **N. 8<sup>º</sup> Balsa 2**

Estructura escavada en el terreno, de superficie 684 m<sup>2</sup> y una capacidad aproximada para contener purines de 1200 m<sup>3</sup>.

Se trata de una balsa para contener los purines que se canalizan desde las diferentes edificaciones, hasta la balsa de contención, obteniéndose estiércol que se revaloriza para su aplicación en cultivos agrícolas de la zona.

- **N. 9 LABORATORIO**

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 23,50 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

Presenta ventanas con carpintería de aluminio y vidrio que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Su uso es como laboratorio de apoyo a la explotación.

- **N. 10 MATERNIDAD 1**

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 230,50 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

En los paramentos existen huecos de ventanas que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Presenta fosa de purines para la captura y retirada de las deyecciones de los animales, con rejilla de hormigón.

Su uso es la estancia de ganado para maternidad.

- **N. 11 MATERNIDAD 2**

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 513 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

En los paramentos existen huecos de ventanas que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Presenta fosa de purines para la captura y retirada de las deyecciones de los animales, con rejilla de hormigón.

Su uso es la estancia de ganado para maternidad.

- **N. 12 MATERNIDAD 3**



Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 1250 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

En los paramentos existen huecos de ventanas que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Presenta fosa de purines para la captura y retirada de las deyecciones de los animales, con rejilla de hormigón.

Su uso es la estancia de ganado para maternidad.

#### - **N. 13 GESTACIÓN-CUBRICIÓN**

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 1065 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

En los paramentos existen huecos de ventanas que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Presenta fosa de purines para la captura y retirada de las deyecciones de los animales, con rejilla de hormigón.

Su uso es la estancia de ganado para la cubrición y gestación de madres.

#### - **N. 14 CALDERA BIOMASA**

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 15,20 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

Su uso es la ubicación de una caldera de biomasa, que proporciona energía para los sistemas de la explotación ganadera.

#### - **N. 15 NIDALES 2**

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 200,30 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con estructura metálica y cubierta de chapa onda de fibrocemento.

Se trata de estructuras sencillas “cobertizos” sin cerramiento, donde se acoplan unos habitáculos prefabricados de fibrocemento o plástico denominados “nidales”, donde los lechones se protegen de la intemperie.

La zona cubierta por el cobertizo presenta un suelo con rejillas de plástico, donde se recoge el purín y se canaliza hasta la balsa de purines.

#### - **N. 16 NIDALES 3**

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 222,90 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con estructura metálica y cubierta de chapa onda de fibrocemento.



Se trata de estructuras sencillas “cobertizos” sin cerramiento, donde se acoplan unos habitáculos prefabricados de fibrocemento o plástico denominados “nidales”, donde los lechones se protegen de la intemperie.

La zona cubierta por el cobertizo presenta un suelo con rejillas de plástico, donde se recoge el purín y se canaliza hasta la balsa de purines.

#### - N. 17 NIDALES 4

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 203,50 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con estructura metálica y cubierta de chapa onda de fibrocemento.

Se trata de estructuras sencillas “cobertizos” sin cerramiento, donde se acoplan unos habitáculos prefabricados de fibrocemento o plástico denominados “nidales”, donde los lechones se protegen de la intemperie.

La zona cubierta por el cobertizo presenta un suelo con rejillas de plástico, donde se recoge el purín y se canaliza hasta la balsa de purines.

#### - N. 18 NIDALES 5

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 300,50 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con estructura metálica y cubierta de chapa onda de fibrocemento.

Se trata de estructuras sencillas “cobertizos” sin cerramiento, donde se acoplan unos habitáculos prefabricados de fibrocemento o plástico denominados “nidales”, donde los lechones se protegen de la intemperie.

La zona cubierta por el cobertizo presenta un suelo con rejillas de plástico, donde se recoge el purín y se canaliza hasta la balsa de purines.

#### - N. 19 NIDALES 6

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 350 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con estructura metálica y cubierta de chapa onda de fibrocemento.

Se trata de estructuras sencillas “cobertizos” sin cerramiento, donde se acoplan unos habitáculos prefabricados de fibrocemento o plástico denominados “nidales”, donde los lechones se protegen de la intemperie.

La zona cubierta por el cobertizo presenta un suelo con rejillas de plástico, donde se recoge el purín y se canaliza hasta la balsa de purines.

#### - N. 20 DEPOSITO AGUA

Estructura de retención de agua construida mediante excavación en el terreno, con cerramiento de muros de hormigón armado y cubierta configurada mediante forjado de hormigón armado y acceso mediante trampilla metálica.

Estructura rectangular de dimensiones 4,51 x 7,2 m y superficie 32,50 m<sup>2</sup>. Presenta una profundidad de 5 m y una capacidad de unos 140 m<sup>3</sup>.

Esta infraestructura sirve para la acumulación de agua para su uso en la explotación.



#### - N. 21 GESTACIÓN CONFIRMADA

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 1.438 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

En los paramentos existen huecos de ventanas que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Presenta fosa de purines para la captura y retirada de las deyecciones de los animales, con rejilla de hormigón.

Su uso es la estancia de ganado para gestación de madres.

#### - N. 22 GESTACIÓN CONFIRMADA MULTÍPARAS

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 511,00 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

En los paramentos existen huecos de ventanas que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Presenta fosa de purines para la captura y retirada de las deyecciones de los animales, con rejilla de hormigón.

Su uso es la estancia de ganado para gestación de madres.

#### - N. 23 NAVE DE CARGA A MATADERO

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 130,50 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

En los paramentos existen huecos de ventanas que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Su uso es la transición del ganado para para la carga sobre camión y traslado a matadero.

#### - N. 24 DEPOSITO PURINES 1

Estructura de retención de purines construida mediante excavación en el terreno, con cerramiento de muros de hormigón armado y cubierta configurada mediante forjado de hormigón armado y acceso mediante trampilla metálica.

Estructura rectangular de dimensiones 10 x 11 m y superficie 110 m<sup>2</sup>. Presenta una profundidad de 2,5 m y una capacidad de unos 220 m<sup>3</sup>.

Esta infraestructura sirve para la acumulación de purines recibidos de la explotación. Estos purines se retienen y bombean hasta las balsas abiertas para su evaporación y reducción.

#### - N. 25 DEPOSITO PURINES 2

Estructura de retención de purines construida mediante excavación en el terreno, con cerramiento de muros de hormigón armado y cubierta configurada mediante forjado de hormigón armado y acceso mediante trampilla metálica.



Estructura rectangular de dimensiones 10 x 11 m y superficie 110 m<sup>2</sup>. Presenta una profundidad de 2,5 m y una capacidad de unos 220 m<sup>3</sup>.

Esta infraestructura sirve para la acumulación de purines recibidos de la explotación. Estos purines se retienen y bombean hasta las balsas abiertas para su evaporación y reducción.

#### - **N. 26 GESTACIÓN CONFIRMADA**

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 500 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

En los paramentos existen huecos de ventanas que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Presenta fosa de purines para la captura y retirada de las deyecciones de los animales, con rejilla de hormigón.

Su uso es la estancia de ganado para madres en gestación.

#### - **N. 27 NAVE USOS MÚLTIPLES**

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 100 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

Presenta ventanas que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Su uso será almacén y usos varios referentes a la propia explotación.

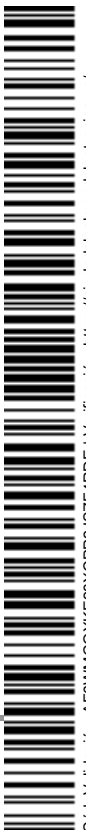
#### - **N. 28 NAVE USOS MÚLTIPLES**

Edificación existente de geometría poligonal y superficie construida de 13,50 m<sup>2</sup>. Se encuentra ejecutado con una losa de hormigón armado con cerramiento de fábrica de ladrillo con revestimiento de mortero y pintura plástica.

La cubierta se ejecuta con chapa onda de fibrocemento.

Presenta ventanas que permiten la ventilación y la iluminación natural.

Su uso será almacén y usos varios referentes a la propia explotación.





### 3.4.2. Nueva Infraestructura a construir para ampliación de la actividad

La parte nueva del núcleo porcino estará compuesto por las siguientes edificaciones:

N	EDIFICACIONES NUEVA CONSTRUCCIÓN	DIMENSIONES (m)		SUP. (m2)
		A	B	
1	NAVE 1: LOGÍSTICA	15	20	300
2	NAVE 2: GESTACIÓN CUBRICIÓN	13,3	71,87	955,87
3	NAVE 3: GESTACIÓN CUBRICIÓN PRIMALAS	13,6	48	652,8
4	NAVE 4: GESTACIÓN CONFIRMACIÓN	15,7	139,55	2.190,94
5	NAVE 5: MATERNIDAD	17,01	151,6	2.578,72
6	NAVE 6: DESTETE	9,41	221,7	2.086,20
7	PASILLOS DE MANEJO			160
8	ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 1	24	5	120
9	ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 2	24	5	120
10	VESTUARIO	10	5	50
11	OFICINA 1	10	5	50
12	OFICINA 2	10	5	50
13	SEPARACIÓN ESTIÉRCOL	20	20	400
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>				<b>9.714,53</b>

Esta infraestructura deberá definirse con detalle en un proyecto de obra posterior a la aprobación de este proyecto de actuación.

A continuación se describe cada infraestructura mencionada:

#### - N. 1. NAVE AUXILIAR/LOGÍSTICA

Nave destinada a usos de oficina, comedor, aseo, vestuarios, lavandería, aseo zona sucia y limpia y almacén.

Se ejecuta con geometría rectangular de dimensiones de 15 X 20 m y superficie construida de 300,00 m2.

La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas entre sí mediante vigas zunchos perimetrales y/o vigas centradoras para evitar asientos diferenciales.

La estructura portante será de pórticos de pilares y vigas metálicas, perfiles todos de tipo IPE/HEB. Los pórticos extremos y en juntas estructurales se rigidizan mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta formada por correas de acero para la sustentación de paneles aislantes tipo sándwich de 50 mm. de espesor. Se rigidiza en las dos direcciones mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.



Cubierta inclinada formada por: Soporte (correas de cubierta) y paneles aislantes de chapa conformada tipo sándwich de 50 mm de espesor, formado por dos chapas conformadas de acero galvanizado de 0,5 mm de espesor, acabados exteriormente con resina de poliéster silicona y relleno interiormente por inyección con espuma de poliuretano rígido con una densidad de 40 kg/m<sup>3</sup>.

**- N. 2. NAVE GESTACIÓN CUBRICIÓN.**

Nave destinada a usos ganaderos para la cubrición de hembras y gestación.

Se ejecuta con geometría rectangular de dimensiones de 13,30 X 41,87 m y superficie construida de 955,87 m<sup>2</sup>

La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas entre sí mediante vigas zunchos perimetrales y/o vigas centradoras para evitar asientos diferenciales.

La estructura portante será de pórticos de pilares y vigas metálicas, perfiles todos de tipo IPE/HEB. Los pórticos extremos y en juntas estructurales se rigidizan mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta formada por correas de acero para la sustentación de paneles aislantes tipo sándwich de 50 mm. de espesor. Se rigidiza en las dos direcciones mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta inclinada formada por: Soporte (correas de cubierta) y paneles aislantes de chapa conformada tipo sándwich de 50 mm de espesor, formado por dos chapas conformadas de acero galvanizado de 0,5 mm de espesor, acabados exteriormente con resina de poliéster silicona y relleno interiormente por inyección con espuma de poliuretano rígido con una densidad de 40 kg/m<sup>3</sup>.

**- N. 3. NAVE GESTACIÓN CUBRICIÓN PRIMALAS**

Nave destinada a usos ganaderos para la cubrición de hembras y gestación.

Se ejecuta con geometría rectangular de dimensiones de 13,60 X 48 m y superficie construida de 652,80 m<sup>2</sup>

La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas entre sí mediante vigas zunchos perimetrales y/o vigas centradoras para evitar asientos diferenciales.

La estructura portante será de pórticos de pilares y vigas metálicas, perfiles todos de tipo IPE/HEB. Los pórticos extremos y en juntas estructurales se rigidizan mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.



Cubierta formada por correas de acero para la sustentación de paneles aislantes tipo sándwich de 50 mm. de espesor. Se rigidiza en las dos direcciones mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta inclinada formada por: Soporte (correas de cubierta) y paneles aislantes de chapa conformada tipo sándwich de 50 mm de espesor, formado por dos chapas conformadas de acero galvanizado de 0,5 mm de espesor, acabados exteriormente con resina de poliéster silicona y relleno interiormente por inyección con espuma de poliuretano rígido con una densidad de 40 kg/m<sup>3</sup>.

#### - N. 4. NAVE GESTACIÓN CONFIRMACIÓN

Nave destinada a usos ganaderos para gestación de madres.

Se ejecuta con geometría rectangular de dimensiones de 15,70 X 139,55 m y superficie construida de 2.190,94 m<sup>2</sup>.

La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas entre sí mediante vigas zunchos perimetrales y/o vigas centradoras para evitar asientos diferenciales.

La estructura portante será de pórticos de pilares y vigas metálicas, perfiles todos de tipo IPE/HEB. Los pórticos extremos y en juntas estructurales se rigidizan mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta formada por correas de acero para la sustentación de paneles aislantes tipo sándwich de 50 mm. de espesor. Se rigidiza en las dos direcciones mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta inclinada formada por: Soporte (correas de cubierta) y paneles aislantes de chapa conformada tipo sándwich de 50 mm de espesor, formado por dos chapas conformadas de acero galvanizado de 0,5 mm de espesor, acabados exteriormente con resina de poliéster silicona y relleno interiormente por inyección con espuma de poliuretano rígido con una densidad de 40 kg/m<sup>3</sup>.

#### - N. 5. NAVE MATERNIDAD

Nave destinada a usos ganaderos para maternidad de cerdas.

Se ejecuta con geometría rectangular de dimensiones de 17,01 X 151,60 m y superficie construida de 2.578,72 m<sup>2</sup>.

La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas entre sí mediante vigas zunchos perimetrales y/o vigas centradoras para evitar asientos diferenciales.



La estructura portante será de pórticos de pilares y vigas metálicas, perfiles todos de tipo IPE/HEB. Los pórticos extremos y en juntas estructurales se rigidizan mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta formada por correas de acero para la sustentación de paneles aislantes tipo sándwich de 50 mm. de espesor. Se rigidiza en las dos direcciones mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta inclinada formada por: Soporte (correas de cubierta) y paneles aislantes de chapa conformada tipo sándwich de 50 mm de espesor, formado por dos chapas conformadas de acero galvanizado de 0,5 mm de espesor, acabados exteriormente con resina de poliéster silicona y relleno interiormente por inyección con espuma de poliuretano rígido con una densidad de 40 kg/m<sup>3</sup>.

#### - N. 6. NAVE 6: DESTETE

Nave destinada a usos ganaderos para el proceso de destete de los lechones.

Se ejecuta con geometría rectangular de dimensiones de 9,41 X 221,70 m y superficie construida de 2.086,20 m<sup>2</sup>.

La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas entre sí mediante vigas zunchos perimetrales y/o vigas centradoras para evitar asientos diferenciales.

La estructura portante será de pórticos de pilares y vigas metálicas, perfiles todos de tipo IPE/HEB. Los pórticos extremos y en juntas estructurales se rigidizan mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta formada por correas de acero para la sustentación de paneles aislantes tipo sándwich de 50 mm. de espesor. Se rigidiza en las dos direcciones mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta inclinada formada por: Soporte (correas de cubierta) y paneles aislantes de chapa conformada tipo sándwich de 50 mm de espesor, formado por dos chapas conformadas de acero galvanizado de 0,5 mm de espesor, acabados exteriormente con resina de poliéster silicona y relleno interiormente por inyección con espuma de poliuretano rígido con una densidad de 40 kg/m<sup>3</sup>.

#### - N. 7. PASILLOS DE MANEJO

Estructura destinada para la conexión de las diferentes naves y el tránsito del ganado y personal entre ellas.

Se ejecuta con una geometría adaptada a las condiciones de conexión, de anchura 2,5 m y superficie construida prevista de 160,00 m<sup>2</sup>.



La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas entre sí mediante vigas zunchos perimetrales y/o vigas centradoras para evitar asientos diferenciales.

La estructura portante será de pórticos de pilares y vigas metálicas, perfiles todos de tipo IPE/HEB.

Cubierta formada por correas de acero para la sustentación de paneles aislantes tipo sándwich de 50 mm. de espesor.

#### - N. 8. ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 1

Estructura simple tipo cobertizo, de geometría rectangular de dimensiones de 24 X 5 m y superficie construida de 120 m<sup>2</sup>.

Se trata de una zona cubierta para aparcamientos de vehículos y maquinaria ganadera.

La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas entre sí mediante vigas zunchos perimetrales y/o vigas centradoras para evitar asientos diferenciales.

La estructura portante será de pórticos de pilares y vigas metálicas, perfiles todos de tipo IPE/HEB.

Cubierta formada por correas de acero para la sustentación de paneles aislantes tipo sándwich de 50 mm. de espesor.

#### - N. 9. ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 2

Estructura simple tipo cobertizo, de geometría rectangular de dimensiones de 24 X 5 m y superficie construida de 120 m<sup>2</sup>.

Se trata de una zona cubierta para aparcamientos de vehículos y maquinaria ganadera.

La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas entre sí mediante vigas zunchos perimetrales y/o vigas centradoras para evitar asientos diferenciales.

La estructura portante será de pórticos de pilares y vigas metálicas, perfiles todos de tipo IPE/HEB.

Cubierta formada por correas de acero para la sustentación de paneles aislantes tipo sándwich de 50 mm. de espesor.

#### - N. 10. VESTUARIO

Se ejecuta con geometría rectangular de dimensiones de 10 X 5 m y superficie construida de 50,00 m<sup>2</sup>.



La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas entre sí mediante vigas zunchos perimetrales y/o vigas centradoras para evitar asientos diferenciales.

La estructura portante será de pórticos de pilares y vigas metálicas, perfiles todos de tipo IPE/HEB. Los pórticos extremos y en juntas estructurales se rigidizan mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta formada por correas de acero para la sustentación de paneles aislantes tipo sándwich de 50 mm. de espesor. Se rigidiza en las dos direcciones mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta inclinada formada por: Soporte (correas de cubierta) y paneles aislantes de chapa conformada tipo sándwich de 50 mm de espesor, formado por dos chapas conformadas de acero galvanizado de 0,5 mm de espesor, acabados exteriormente con resina de poliéster silicona y relleno interiormente por inyección con espuma de poliuretano rígido con una densidad de 40 kg/m<sup>3</sup>.

#### - N. 11. OFICINA 1

Se ejecuta con geometría rectangular de dimensiones de 10 X 5 m y superficie construida de 50,00 m<sup>2</sup>.

La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas entre sí mediante vigas zunchos perimetrales y/o vigas centradoras para evitar asientos diferenciales.

La estructura portante será de pórticos de pilares y vigas metálicas, perfiles todos de tipo IPE/HEB. Los pórticos extremos y en juntas estructurales se rigidizan mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta formada por correas de acero para la sustentación de paneles aislantes tipo sándwich de 50 mm. de espesor. Se rigidiza en las dos direcciones mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta inclinada formada por: Soporte (correas de cubierta) y paneles aislantes de chapa conformada tipo sándwich de 50 mm de espesor, formado por dos chapas conformadas de acero galvanizado de 0,5 mm de espesor, acabados exteriormente con resina de poliéster silicona y relleno interiormente por inyección con espuma de poliuretano rígido con una densidad de 40 kg/m<sup>3</sup>.

#### - N. 12. OFICINA 2

Se ejecuta con geometría rectangular de dimensiones de 10 X 5 m y superficie construida de 50,00 m<sup>2</sup>.





La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas entre sí mediante vigas zunchos perimetrales y/o vigas centradoras para evitar asientos diferenciales.

La estructura portante será de pórticos de pilares y vigas metálicas, perfiles todos de tipo IPE/HEB. Los pórticos extremos y en juntas estructurales se rigidizan mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta formada por correas de acero para la sustentación de paneles aislantes tipo sándwich de 50 mm. de espesor. Se rigidiza en las dos direcciones mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta inclinada formada por: Soporte (correas de cubierta) y paneles aislantes de chapa conformada tipo sándwich de 50 mm de espesor, formado por dos chapas conformadas de acero galvanizado de 0,5 mm de espesor, acabados exteriormente con resina de poliéster silicona y relleno interiormente por inyección con espuma de poliuretano rígido con una densidad de 40 kg/m<sup>3</sup>.

#### - N. 13. SEPARADOR DE ESTIÉRCOL

En la explotación se proyecta la instalación de un sistema de tratamiento de purines.

El sistema consiste en la separación de la fase sólida y líquida del purín generado en la explotación, de tal forma que se consigue un subproducto de gran interés para la agricultura, permitiendo la fertilización del suelo agrícola y un aumento considerable del rendimiento del cultivo, a la vez que se reduce el consumo de fertilizantes.

Tras la separación de las fases líquida y sólida, se procede a realizar un tratamiento biológico sobre la fase líquida, de tal forma que se promueve la proliferación de microorganismos que provocan procesos de desnitrificación y nitrificación.

Para llevar a cabo este tratamiento, se dispondrá de la siguiente infraestructura:

- Zona de recepción de purines, ejecutado como una balsas de superficie 1.605 m<sup>2</sup>
- Sistema de separación de la fase líquida y sólida, equipo situado sobre una plataforma metálica de 5 x 5 m
- Estercolero, ejecutado debajo del separador de fases, donde se almacena la fase sólida, que será retirada para su valorización en campo. Ejecutado con cerramiento de hormigón armado de espesor 25 cm y altura de 3 m. Con dimensiones 20x20 m cubierta con chapa lacada para evitar el contacto con aguas pluviales y solera de HA-25 de 15 cm de espesor.



### 3.4.3. Unidades de obra necesarias para la nueva infraestructura prevista

#### - MOVIMIENTO DE TIERRAS

En este apartado se incluye el movimiento de tierras necesario para realizar la explotación donde se implantará la actividad.

La apertura de la cimentación se realizará por medios mecánicos y manuales, según las características que concurren en el solar, en los rellenos que sea necesario efectuar se procurará una compactación perfecta, para poder apoyar sobre ella la solera, sin que se produzca hundimientos ni grietas.

#### - CIMENTACIÓN

La cimentación se ejecutará por medio de zapatas aisladas y zuncho de arriostamiento, la cimentación irá rellena de hormigón armado de resistencia característica HA-25/P/40/IIa, sobre solera de hormigón de limpieza H-200, con árido rodado de diámetro máximo 25 mm, elaborado, transportado y puesto en obra según instrucción EHE. En caso necesario será preciso la realización de un estudio geotécnico que a petición de la Dirección Facultativa deberá aportar la propiedad.

El acero empleado será del tipo B 500 S.

Todas las dimensiones y características de cimentación y zunchos, serán definidas en proyectos aparte.

La profundidad mínima de la cimentación de las zapatas será de 0,80 metros, no obstante en futuros proyectos se dictaminará la profundidad del plano de asiento de la excavación de la cimentación y a la vista del terreno existente.

Las zanjas de cimentación serán replanteadas con todo esmero, empleándose el sistema de camillas, como procedimiento más exacto y de fácil rectificación durante la marca de los trabajos.

Todos los paramentos de las zanjas deberán quedar perfectamente recortados y los fondos nivelados horizontalmente, así como perfectamente limpios, profundizándose en el terreno hasta encontrar terreno firme, debiéndose entibar si así lo aconsejan las características del terreno para seguridad en la ejecución de los trabajos.

Se realizará un control estadístico de la calidad del hormigón, en el ámbito normal. A efectos de controlar el hormigón vertido en cimentación se define como lote una zona de 500 m<sup>2</sup> o fracción de superficie.

Para que la dirección de obra disponga de criterios para aceptar o rechazar un lote se propone:

- Comprobar en todas las amasadas la consistencia mediante el cono de Abrams.



- Obtener el valor de la resistencia característica estima del lote, basándose en las determinaciones de resistencia sobre cuatro amasadas tomadas al azar, entre los componentes del lote.

Todos estos ensayos previstos por la norma EHE para el control de la calidad del hormigón, se harán por un laboratorio homologado.

#### - ESTRUCTURA

La estructura portante será de pórticos de pilares y vigas metálicas, perfiles todos de tipo IPE/HEB. Los pórticos extremos y en juntas estructurales se rigidizan mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Las necesidades son sustentación y transmisión de las cargas generadas por y en el edificio, a la cimentación.

Las determinadas según normativa vigente. CTE, EHE y norma sismoresistente NCSE-02

#### - ESTRUCTURA HORIZONTAL

Cubierta formada por correas de acero para la sustentación de paneles aislantes tipo sándwich de 50 mm. de espesor. Se rigidiza en las dos direcciones mediante cruces de San Andrés, perfiles tipo LF.

Cubierta inclinada formada por: Soporte (correas de cubierta) y paneles aislantes de chapa conformada tipo sándwich de 50 mm de espesor, formado por dos chapas conformadas de acero galvanizado de 0,5 mm de espesor, acabados exteriormente con resina de poliéster silicona y relleno interiormente por inyección con espuma de poliuretano rígido con una densidad de 40 kg/m<sup>3</sup>.

#### - SISTEMA ENVOLVENTE

Este tipo de cerramiento cumple por sí solo con una atenuación acústica de 50 dB(A) y suficientemente resistente a la acción del viento y su propio peso.

Cumplirán también con las condiciones de estanqueidad.

Las naves ganaderas proyectadas dispondrán de una entrada de aire a través de ventanas modulares, y a través del hueco del cooling cuando este se encuentre trabajando por altas temperaturas.

Cada nave contará con diferentes portones y puertas de paso, distribuidos según necesidades de manejo y mantenimiento atendiendo a la actividad que se llevará a cabo en cada uno de ellas, todas de panel sándwich sobre estructura tubular.

#### - SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN



Se entiende por partición interior, conforme al “Apéndice A: Terminología” del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes. Pueden ser verticales u horizontales.

Módulos interiores de la nave.-

La compartimentación interior se realiza mediante separadores de hormigón prefabricado.

Comportamiento ante el fuego.- Resistencia al fuego DB SI.

Aislamiento acústico.- Protección contra el ruido DB-HR.

#### - SISTEMAS DE ACABADOS

Se indican las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

HABITABILIDAD. Revestimientos Exteriores.

Eficiencia Energética de las Instalaciones de Iluminación DB HE 3

Recogida y evacuación de residuos DB HS 2

SEGURIDAD. Revestimientos Exteriores.

Reacción al fuego Propagación exterior DB SI 2

FUNCIONALIDAD. No es de aplicación en este proyecto.

#### - SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES

##### FONTANERÍA

La red de agua fría, se proyecta en tubería de cobre homologado con diámetros y secciones especificadas en Memoria Técnica de fontanería, y se desarrollará según las NTE-IFE y NTE-IFC.

La red tendrá posibilidad de dilatación y cuando atraviese algún muro, tabique o forjado, se recibirá con mortero pobre, colocándose un manguito pasamuros de fibrocemento con una holgura mínima de 10 mm rellenándose con masilla plástica. La red estará dividida en sectores mediante llaves de paso, según se especifica en planos.

La grifería de ir roscada directamente al tubo de alimentación o mediante accesorios de tubo flexible.

##### ELECTRICIDAD

La instalación de electricidad se realizará conforme a proyecto técnico adicional.

Las cotas de instalación de los mecanismos serán de 0,90 m. de altura sobre el solado.



Las tomas de corriente irán a una cota de 0,90 m. sobre el nivel del solado. Las secciones de los conductores tendrán como mínimo 1 mm de diámetro e irán bajo tubo de empotrar, tipo BERGMANN o similar.

La instalación en general, cumplirá las normas de las instalaciones de baja tensión especificadas en el Reglamento de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 y las de la compañía suministradora. Se prevé los consumos de energía para alumbrado y usos normales, calefacción y otros usos de acuerdo con las condiciones vigentes.

Se contratará una tensión nominal de servicio de 230-240 V.

Se ha supuesto una simultaneidad de uso del 66% en las zonas de locales y del 100% en las zonas comunes.

Cualquier forma de corriente admitirá una intensidad mínima de 16 amp. y 25 amp. En circuitos destinados a formas de corriente.

La canalización de los circuitos será bajo tubo con posibilidad de registro, para facilitar el tendido y reparación de las líneas. La situación del contador quedará, de forma tal que, su lectura sea fácil.

Se prevé la instalación de un dispositivo de protección al comienzo de cada circuito.

Se ha previsto la protección de puesta a tierra, en las tomas de corriente.

La separación de protección entre cuadros o redes eléctricas y las canalizaciones paralelas de agua, calefacción o gas si lo hubiere, serán de 30 cm. como mínimo y de 5 cm. respecto de las instalaciones de telefonía, interfonía y antenas.

Las soluciones constructivas de las instalaciones de puesta a tierra se han resuelto como sigue:

Las líneas de puesta a tierra sin utilizar para otras conducciones no previstas para este fin.

- Una tensión de contacto inferior a 24 V. en cualquier punto del edificio.
- Una resistencia menor de 20 Ohmios, desde el punto más bajo de la instalación.
- La conexión a la conducción enterrada mediante arqueta de conexión registrable.

Toda la instalación se ajustará al R.E. de B.T. que esté en vigor.

#### - **INSTALACIONES GANADERAS**

Silos de pienso: de 20.000 Kg en cada nave..

Ventilación de las instalaciones: forzada a través de un sistema de Cooling y natural (según nave).



Calefacción: se prevé suelo radiante eléctrico en zona de parideras y destetes, suplementada puntalmente por pantallas eléctricas con lámparas infrarrojos de 150 W.

Equipos: 5 bombas de agua para limpieza, 3 bombas de agua para refrigeración, 1 bomba de agua para limpieza a presión, 2 bombas de agua para consumo animal, 2 bombas de cloro, 40 extractores de aire, 8 motorreductores para apertura de ventanas, 6 motores de distribución de pienso, 1 máquina de encalado y 100 pantallas eléctricas con lámparas de infrarrojos de 150 W.

La construcción de las naves ganaderas también cuenta con:

- El montaje y anclaje de silos que serán de chapa galvanizada y ondulada.
- Instalación de comederos. Además el bebedero será de chupete aislado en caso de los lechones, e incluido en las tolvas en el caso de gestación y maternidad para las reproductoras.
- Instalación del equipo de ventilación; contaremos con extractores de gran y de pequeño caudal además de los autómatas necesarios para el control de los mismos para una correcta ventilación y refrigeración en todo momento.
- Instalación del equipo de refrigeración será mediante panel evaporativo tipo cooling, dispuesto en uno de los extremos de la nave. Y por depresión se hará circular el aire refrigerado que haremos pasar por toda la nave bajando considerablemente la temperatura ambiental.
- Instalación de la iluminación, compuesta por dos líneas de tubos fluorescentes estancos a tres bolillos que cubrirán las necesidades luminosas de los animales.

La zona donde se ubica la explotación, no está incluida en ningún espacio protegido por el plan especial del medio físico y catálogo de espacios y bienes protegidos de la provincia de Sevilla, no está incluido dentro de la Red Natural 2000, ni declarados Monumento histórico-artístico.

Dicha finca se encuentra rodeada de otras fincas rusticas similares a la misma y principalmente con actividades agrícolas y ganaderas, existiendo únicamente alguna construcción rustica para almacenamiento de aperos agrícolas o ganaderos. En la zona donde se encuentra la parcela no se establecen otras limitaciones que las definidas con carácter general por la legislación urbanística en los suelos no urbanizables.

Se acompaña de planos donde se reflejan los viarios y la topografía existente. La parcela presenta una topografía media-fuerte, con desniveles importante, por lo que el movimiento de tierra necesario para implantar la actividad es destacable.

Igualmente se dispondrá de las nuevas edificaciones con acotaciones a linderos de la propiedad en plano adjunto.





Especial mención cabe el tema de suministro de aguas para el desarrollo de la actividad, asegurándose el recurso hídrico demandado para el desarrollo normal de cada una de las manadas. Para ello la explotación cuenta con suficiente dotación para tal fin.

La explotación solicitada posee las siguientes infraestructuras, además de las construcciones propias necesarias para la actividad:

- a) El suministro de agua se obtendrá de una captación que dispone la explotación cuya Concesión de aguas está autorizada por Confederación del Guadalquivir (se adjunta resolución en anexo al Proyecto), estando ésta a nombre de la sociedad "Ganadera del Sureste, S.L", la cual fue absorbida por la entidad promotora de la actividad, según escritura de fusión por la que se disuelve la entidad mercantil "Ganadera del Sureste, S.L." y es absorbida por "CADENAS FRANCO, S.L." (Se adjunta escrituras en anexo adjunto). Por tanto, el suministro de agua está asegurado en la explotación.

Tanto la captación, como la gestión de las aguas residuales de los aseos, se servirán de unas infraestructuras muy simples, prácticamente todo mediante tubería de PVC y PE, siendo el presupuesto muy reducido debido a la simplicidad del sistema de suministro elegido.

- b) El suministro eléctrico es facilitado por la empresa suministradora de la zona.
- c) El acceso normal de la finca se realiza directamente desde la carretera A-810, no siendo necesario el desarrollo de ninguna memoria de paso ni afección de la misma. Este acceso se encuentra en buen estado y reúne las condiciones necesarias para este tipo de uso. Dentro de la finca el movimiento necesario de vehículos se llevará a cabo a través de un pequeño camino o rodadura compactada que rodeará las naves propuestas.
- d) Los caminos serán utilizados exclusivamente por vehículos de operarios y vehículos de suministro tanto de ganado como de pienso.
- e) En el plano de localización se reflejará tanto el camino de acceso como la rodadura que se dispondrá en el interior de la finca.
- f) Se refleja en el plano de localización la situación propuesta de la balsa de purines.

### 3.5. Aguas

#### 3.5.1. Demanda de recursos hídricos

A continuación se evalúa las necesidades de agua, calculándose en base a la Tabla 19. Dotación neta media por cultivo, del Anejo nº3 – Descripción de usos, demandas y presiones, del Plan



Hidrológico aprobado por R. D. 1/2016, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, fijándose una dotación bruta de agua:

Se establece una dotación de 2,8 m<sup>3</sup> por cabeza y año, por tanto, el volumen de agua para consumo ganadero se estima en  $2.800 \times 2,8 \text{ m}^3/\text{ha} \cdot \text{año} = 7.840,00 \text{ m}^3/\text{año}$ .

El suministro de agua se obtendrá de una captación que dispone la explotación cuya Concesión de aguas está autorizada por Confederación del Guadalquivir (se adjunta resolución en anexo al Proyecto), con EXP. C-17395/1988 con una autorización de extracción anual de 17.365 m<sup>3</sup>, para el riego de 2 ha de cultivo; estando ésta a nombre de la sociedad "Ganadera del Sureste, S.L.", la cual fue absorbida por la entidad promotora de la actividad, según escritura de fusión por la que se disuelve la entidad mercantil "Ganadera del Sureste, S.L." y es absorbida por "CADENAS FRANCO, S.L." (Se adjunta escrituras en anexo adjunto). Por tanto, el suministro de agua está asegurado en la explotación.

Por tanto, **no se comportan nuevas demandas de recursos hídricos**, cubriéndose 100 % la demanda prevista con la concesión actual. Tras la aprobación condicionada del proyecto de Actuación, se solicitará a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la modificación de dicha concesión para adaptarse a las nuevas necesidades de la explotación.

### Infraestructura para el abastecimiento

Con el fin de asegurar un abastecimiento continuo el sistema planteado es el bombeo desde el pozo existente mediante bomba sumergida de 2,5 CV que impulsa el agua a través de una conducción de PEAD 75 mm hasta un depósito de agua cubierto de 140 m<sup>3</sup> ya existente, posteriormente el agua es distribuida desde este depósito a cada una de las naves, que dispone de un sistema automático de distribución por "chupete", que libera el agua en base a la necesidad del ganado.-

En el plano correspondiente, se muestra la infraestructura necesaria para el abastecimiento del agua y la situación del pozo legalizado.

### 3.5.2. Saneamiento de aguas residuales y gestión de purines

En la explotación ganadera se generaran 2 tipos de residuos de agua:

- Las generadas en los aseos y vestuarios
- Las generadas por el ganado: purines

La gestión de ambos residuos se realizará de forma similar, mediante el almacenamiento en balsas y depósitos de purines donde se someterán a la evaporación y reducción de la fracción de agua, para posteriormente, proceder al uso de la parte sólida como abono en los campos de cultivos aledaños, cediéndose a los agricultores.



### **Aguas residuales generadas en los aseos y vestuarios**

Respecto a las aguas residuales procedentes de los aseos y vestuarios, se conducirá a las balsas/depósitos de purines, por lo que no se precisa el uso de fosa séptica ni depuradora, introduciéndose este residuo dentro del Plan de gestión de residuos ganaderos que se elaborará para la ampliación de la explotación en la Oficina Agraria Comarcal.

### **Aguas residuales generadas por el ganado: purines**

Con carácter general, cabe destacar que el principal agente contaminador de una explotación ganadera es el purín, que además de la mezcla de heces y orina, contiene pienso, arena, agua, productos de lavado, etc.

Todo ello supone una alta DBO<sub>5</sub> (Demanda Biológica de Oxígeno) y un alto poder eutrofizante, que convierte al purín en un contaminante feroz sobre todo en el medio acuático.

Con la correcta gestión del purín, como subproducto, se minimizan en su mayor parte los impactos ambientales que se generan en este tipo de instalaciones. Las explotaciones ganaderas no pueden obtener la autorización de la Consejería de Agricultura, si antes no cuentan con la aprobación de un Plan de Gestión de Estiércol. En este sentido, la instalación objeto de estudio cuenta con su propio Plan de Gestión del Estiércol, el cual es estrictamente respetado en todo lo referente a la gestión de los purines.

Los residuos producidos en las explotaciones agrícolas y ganaderas consistentes en materias fecales y otras sustancias naturales y no peligrosas, siempre que se utilicen en el marco de las explotaciones agrarias, se regularán por el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias.

Por tanto, cuando los estiércoles se gestionen de acuerdo con el mencionado Real Decreto, no les será de aplicación la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, como tampoco les será de aplicación el Real Decreto Legislativo 1/2001 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

A efectos de la ley de aguas, se consideran vertidos indirectos aquellos realizados en aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo o subsuelo. Se especifica en esta normativa que queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas residuales o productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que cuente con la previa autorización: en este aspecto, no existen ningún tipo de vertidos de agua en el funcionamiento normal de la explotación.

Los focos emisores de contaminación hídrica (purines) lo constituyen las naves de la instalación y las balsas exteriores de purines. Este purín producido en las naves ganaderas, es acumulado en la fosa que encontramos justo debajo de donde se encuentran los animales y desde esta fosa es dirigida a la balsa de purín, descrita con anterioridad.



Las explotaciones como ésta, traen como contrapartida la acumulación del denominado estiércol líquido, que está formado por:

- Deyecciones líquidas procedentes del metabolismo animal.
- Restos de piensos y agua de bebida derramados por los animales.
- Aguas de baldeo y limpieza.

La gestión de residuos ganaderos que se realiza en la explotación asegura que no se produzcan filtraciones ni vertidos de ningún tipo. Estos purines que son dirigidos desde las fosas a la balsa de purines son recogidos mediante remolques esparcidores y son utilizados como abono en fincas de agricultores de la zona que valoran muy positivamente este tipo de enmiendas.

### Balsa de gestión de purines

Se trata de la infraestructura fundamental para contener y gestionar los purines.

Las necesidades de volumen de acumulación se estiman en:

2.880 Cerdas con lechones hasta 20 kgs.-----6,12 m<sup>3</sup>/plaza/año de Estiércol líquido y simillíquido => 17.626 m<sup>3</sup>/año de Estiércol líquido y simillíquido<sup>1</sup>

Según el DECRETO 14/2006, de 18 de enero, por el que se crea y regula el Registro de Explotaciones Ganaderas de Andalucía, la capacidad mínima autorizada de la balsa deberá ser suficiente para almacenar los excrementos sólidos y líquidos producidos durante tres meses. Teniendo en cuenta que la precipitación media de Alcalá de Guadaira se estima en 597 mm, la capacidad de la balsa se establece en:

Estiércol líquido y simillíquido = 17.626 m<sup>3</sup>/año / 4 = 4.406 m<sup>3</sup> generado en 3 meses.

La superficie prevista de captación de aguas pluviales será la suma de la superficie de las balsas existentes abiertas y la superficie de la nueva balsa propuesta: 466 + 684 + 1604,54 = 2.754,54 m<sup>2</sup>

Lluvia: 597 l/m<sup>2</sup> \* 2.754,54 m<sup>2</sup> / 4 = 411,11 m<sup>3</sup> de lluvia acumulada en la balsa en 3 meses.

Por tanto, la capacidad necesaria sería de 4.817,12 m<sup>3</sup>, distribuyéndose en las diferentes balsas/depositos existentes:

- Balsa 1: capacidad de 800 m<sup>3</sup>
- Balsa 2: capacidad de 1.200 m<sup>3</sup>
- Deposito purines 1: 220 m<sup>3</sup>
- Deposito purines 2: 220 m<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Datos Real Decreto 306/2020, de 11 de febrero, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las granjas porcinas intensivas, y se modifica la normativa básica de ordenación de las explotaciones de ganado porcino extensivo.

Por tanto, quedaría pendiente de cubrir una capacidad de balsa de 2.377,12 m<sup>3</sup>, que deberá ser de nueva ejecución, con las características siguientes:

- Tipo: Excavada en trinchera desde la cota del suelo.
- Superficie aproximada total: 1.605,00 m<sup>2</sup>
- Profundidad media: 2,4 m (inferior a 2,5 m).
- Distancia de seguridad mínima de 50 cm entre la superficie de la lámina de efluente y el borde de la balsa.
- Cerramiento perimetral de seguridad.
- Tendrá una capacidad de 2.400,00 m<sup>3</sup>.

Las características de las balsas serán las indicadas en el DECRETO 14/2006, de 18 de enero, por el que se crea y regula el Registro de Explotaciones Ganaderas de Andalucía

La balsa tendrá un desarrollo técnico en el proyecto de obra necesario para la licencia urbanística.

### Red de saneamiento

Las aguas residuales de origen ganadero, se acumulan en cada nave mediante la fosa existente en la cota inferior, cayendo por gravedad hasta una conducción de PVC 200 mm que las conducen a una arqueta de 80x80x100 cm, conectada a la red general de purines de PVC 250 mm, que va conduciendo los residuos hasta las balsas/depósitos.

Las aguas residuales generadas en los aseos y vestuarios se vierten mediante una conducción de PVC 200 mm que se une a la red de purines de PVC 250 mm, vertiéndose a las balsas/depósitos disponibles.

Se adjunta plano con la descripción de todo el sistema de saneamiento.

### 3.5.3. Afecciones al Dominio Público Hidráulico y zona de Servidumbre Policía de cauces públicos

Para definir la posible influencia sobre la zona de Dominio Público Hidráulico y zona de Servidumbre Policía de cauces públicos, se ha consultado la red Hidrográfica de cauces de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, observándose que la explotación quedaría a unos 87 m de un cauce Innominado (dentro de la zona de policía) y a 381 m del Rio Guadaira.

Se puede consultar la situación de la explotación con respecto a los cauces cercanos, en el plano correspondiente adjunto.

Para conocer cómo influye la explotación sobre estos cauces **se realizará un estudio hidrológico-hidráulico de la zona, que se adjuntará al presente Proyecto de Actuación.**



### 3.6. Plazos de inicio y terminación de las obras

El plazo de inicio depende en gran medida de la aprobación en primer lugar del Proyecto de Actuación (ley 7/2002 L.O.U. de Andalucía) por el Ilmo. Ayto. de Alcalá de Guadaira, y posteriormente, de toda la tramitación exigible para la concesión de la licencia de obra y la licencia de actividad, en atención al cumplimiento de la ley 7/2007 de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, descrita en la categoría 10.08 Instalaciones destinadas a la cría intensiva de cerdos que dispongan de más de 750 plazas de cerdas reproductoras, correspondiéndole la solicitud de la Autorización Ambiental Integrada.

Una vez superada toda la tramitación y con toda la licencia obtenida, la duración prevista de la obra es de 9 meses aproximadamente. Ejecutándose en una sola fase.

## 4. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

### 4.1. Utilidad pública o interés social de su objeto

Se trata de una zona agrícola donde el olivar de secano y los frutales son los protagonistas, una región eminentemente agrícola y de servicios. Donde la producción porcina intensiva es una alternativa bastante interesante con unas rentabilidades que comparadas con otras actividades del sector primario son más que interesante, obteniendo una rentabilidad muy aceptable desde los primeros años de explotación.

La rentabilidad de este sistema de explotaciones se evidencia con el aumento del número de explotaciones, consolidándose como una alternativa económica muy viable en el ámbito rural. Este tipo de explotaciones requieren superficies de terreno muy extensas, lo que encarecería bastante el proyecto, si se acometiera en un suelo urbanizable o industrial, algo además poco viable, al considerarse una actividad molesta, obligada a desarrollarse en este tipo de suelo, con una imposición de distancia mínima a núcleos de población.

La actividad generará mano de obra, tanto eventual para la retirada de los animales y residuos, como la intervención de diferentes gremios, tanto en la construcción de las naves, como en el mantenimiento de las mismas, además de 12 puestos fijos de mano de obra cualificada. También genera actividad de transporte tanto de pienso como de abono y retirada de animales.

No sólo se solicita la construcción de una explotación que tiene una actividad muy respetuosa, compatible y eficiente con el medio que le rodea, sino que se solicita un núcleo con un número de plazas que cumplen las exigencias del mercado que piden lotes cada vez más homogéneos de lechones con el mismo origen y la misma edad.





Se trata de una actividad que precisa de un personal altamente cualificado, tanto en el personal eventual, como de la mano de obra fija, además de los gremios de las empresas de servicios que trabajan en esta actividad, como la fabricación y transporte de piensos, gestores de recogida de residuos, productos peligrosos, incineración de cadáveres, aguas residuales...

**Por todo ello esta actividad supone un impacto positivo y necesario en la economía de la zona, contribuyendo a su dinamización.**

#### 4.2. Inversión necesaria para la implantación de la actividad

El importe total de la inversión será el resultado de sumar los costes de ejecución material de las obras necesarias, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la implantación efectiva de la actividad.

Para calcular el coste de la infraestructura se considerará el coste de construcción de la infraestructura y edificaciones existentes, y la parte de infraestructuras nuevas a construir.

Se ha determinado la superficie de construcción de cada infraestructura y se ha calculado el coste de la inversión en base a los COSTES DE REFERENCIA - Submedida 4.1. publicados en la Orden de 31 de marzo de 2016. Bases reguladoras para ayudas de la submedida 4.1 del PDR-A 2014-2020, donde se informa de la base de costes máximos por conceptos subvencionables en función de cada inversión, para el apoyo a las inversiones en explotaciones agrícolas en el marco del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020. Se adjunta listado de precios en el anexo correspondiente.

A este coste de referencia **se le restará el 35 % en concepto de material ganadero**, valor que no es tenido en cuenta en la base de la prestación compensatoria, según modificación de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria para Actuaciones de Interés Público, en el punto 1 de del Artículo 4.—Base, tipo y cuantía de la prestación compensatoria, donde se indica que *“La base de la prestación compensatoria está constituida por el importe total de la inversión a realizar para la implantación efectiva de la edificación, construcción obra o instalación, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos”*.

Para calcular el presupuesto de las instalaciones existentes se aplica el método de coste de reposición, resultado de sumar las inversiones necesarias para reemplazar en la fecha de la valoración, una edificación por otra nueva de iguales características, depreciándola física y funcionalmente a su situación actual.

Para la aplicación de este método, se ha realizado un inventario de las edificaciones y de las infraestructuras existentes.



Posteriormente, se ha realizado el cálculo del valor de construcción e instalación de todos los elementos observados.

Para determinar el coeficiente de depreciación se aplica la técnica de amortización lineal, considerando una vida útil de 50 años. Puesto que se ha podido observar que las instalaciones tienen una antigüedad variable entre 30 y 40 años, se ha considerado coherente homogeneizar esta antigüedad a 35 años para todas las instalaciones inventariadas.

Por tanto, se estima un coeficiente de depreciación de 0,3, por lo que el valor de reposición corregido será:

CRN (Coste de reposición neto) = CRB (coste de reposición bruto) x D (Coeficiente depreciación).

Por tanto, el coste actualizado de la infraestructura existente es el siguiente:

N.	DESCRIPCIÓN INFRAESTRUCTURA EXISTENTES	SUP. OCUPACIÓN (m2)	MEDICIÓN	COSTE POR UD	PRESUPUESTO SIN DEPRECIACIÓN	PRESUPUESTO ACTUALIZADO	PRESUPUESTO (SIN MATERIAL GANADERO)
1	ADAPTACIÓN A PRIMALAS - GESTACIÓN CUBRICIÓN	275	275,00 m2	168,00 €/m2	46.200,00 €	13.860,00 €	9.009,00 €
2	OFICINA Y TALLER	52,5	52,50 m2	284,00 €/m2	14.910,00 €	4.473,00 €	4.473,00 €
3	RECRÍA PRODUCTORAS	150	150,00 m2	134,40 €/m2	20.160,00 €	6.048,00 €	3.931,20 €
4	RECRÍA PRODUCTORAS	185	185,00 m2	134,40 €/m2	24.864,00 €	7.459,20 €	4.848,48 €
5	NIDALES 7	350	350,00 m2	100,80 €/m2	35.280,00 €	10.584,00 €	6.879,60 €
6	GENERADOR	11	11,00 m2	90,00 €/m2	990,00 €	297,00 €	297,00 €
7	NIDALES 1	605	605,00 m2	100,80 €/m2	60.984,00 €	18.295,20 €	11.891,88 €
8	BALSA 1		800,00 m3	14,80 €/m3	11.840,00 €	3.552,00 €	3.552,00 €
8'	BALSA 2		1200,00 m3	14,80 €/m3	17.760,00 €	5.328,00 €	5.328,00 €
9	LABORATORIO	23,5	23,50 m2	120,00 €/m2	2.820,00 €	846,00 €	846,00 €
10	MATERNIDAD 1	230,5	230,50 m2	168,00 €/m2	38.724,00 €	11.617,20 €	7.551,18 €
11	MATERNIDAD 2	513	513,00 m2	168,00 €/m2	86.184,00 €	25.855,20 €	16.805,88 €
12	MATERNIDAD 3	1.250,00	1250,00 m2	168,00 €/m2	210.000,00 €	63.000,00 €	40.950,00 €
13	GESTACIÓN-CUBRICIÓN	1.065,00	1065,00 m2	168,00 €/m2	178.920,00 €	53.676,00 €	34.889,40 €
14	CALDERA BIOMASA	15,2	15,20 m2	90,00 €/m2	1.368,00 €	410,40 €	410,40 €
15	NIDALES 2	200,5	200,50 m2	100,80 €/m2	20.210,40 €	6.063,12 €	3.941,03 €
16	NIDALES 3	222,9	222,90 m2	100,80 €/m2	22.468,32 €	6.740,50 €	4.381,32 €
17	NIDALES 4	203,5	203,50 m2	100,80 €/m2	20.512,80 €	6.153,84 €	4.000,00 €
18	NIDALES 5	300,5	300,50 m2	100,80 €/m2	30.290,40 €	9.087,12 €	5.906,63 €
19	NIDALES 6	350	350,00 m2	100,80 €/m2	35.280,00 €	10.584,00 €	6.879,60 €
20	DEPOSITO AGUA		140,00 m3	35,50 €/m3	4.970,00 €	1.491,00 €	1.491,00 €
21	GESTACIÓN CONFIRMADA	1.438,00	1438,00 m2	168,00 €/m2	241.584,00 €	72.475,20 €	47.108,88 €
22	GESTACIÓN CONFIRMADA MULTÍPARAS	511	511,00 m2	168,00 €/m2	85.848,00 €	25.754,40 €	16.740,36 €
23	NAVE DE CARGA A MATADERO	130,5	130,50 m2	100,80 €/m2	13.154,40 €	3.946,32 €	2.565,11 €
24	DEPOSITO PURINES		220,00 m3	35,50 €/m3	7.810,00 €	2.343,00 €	2.343,00 €
25	DEPOSITO PURINES		500,00 m3	35,50 €/m3	7.810,00 €	2.343,00 €	2.343,00 €
26	GESTACIÓN CONFIRMADA	500	500,00 m2	168,00 €/m2	84.000,00 €	25.200,00 €	16.380,00 €
27	NAVE USOS MÚLTIPLES	100	100,00 m2	90,00 €/m2	9.000,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €
28	NAVE USOS MÚLTIPLES	13,5	13,50 m2	90,00 €/m2	1.215,00 €	364,50 €	364,50 €
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>						<b>400.547,20 €</b>	<b>268.807,44 €</b>

Para el caso de la nueva infraestructura propuesta para la ampliación de la explotación, se tiene la siguiente inversión:

N	EDIFICACIONES	DIMENSIONES		MEDICIÓN	COSTE POR UD	PRESUPUESTO TOTAL	PRESUPUESTO (SIN MATERIAL GANADERO)
		A	B				
1	NAVE 1: AUXILIAR	15	20	300,00 m2	284,00 €/m2	85.200,00	55.380,00
2	NAVE 2: GESTACIÓN CUBRICIÓN	13,3	71,87	955,87 m2	168,00 €/m2	160.586,33	104.381,11
3	NAVE 3: GESTACIÓN CUBRICIÓN PRIMALAS	13,6	48	652,80 m2	168,00 €/m2	109.670,40	71.285,76
4	NAVE 4: GESTACIÓN CONFIRMACIÓN	15,7	139,55	2190,94 m2	168,00 €/m2	368.077,08	239.250,10
5	NAVE 5: MATERNIDAD	17,01	151,6	2578,72 m2	168,00 €/m2	433.224,29	281.595,79
6	NAVE 6: DESTETE	9,41	221,7	2086,20 m2	134,40 €/m2	280.384,88	182.250,17
7	PASILLOS DE MANEJO			160,00 m2	90,00 €/m2	14.400,00	14.400,00
8	ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 1	24	5	120,00 m2	70,00 €/m2	8.400,00	8.400,00
9	ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 2	24	5	120,00 m2	70,00 €/m2	8.400,00	8.400,00
10	VESTUARIO	10	5	50,00 m2	120,00 €/m2	6.000,00	6.000,00
11	OFICINA 1	10	5	50,00 m2	120,00 €/m2	6.000,00	6.000,00
12	OFICINA 2	10	5	50,00 m2	120,00 €/m2	6.000,00	6.000,00
13	BALSA PURINES			2213,19 m3	14,80 €/m2	32.755,21	32.755,21
14	SEPARADOR ESTIÉRCOL	20	20	400,00 m2	70,00 €/m2	28.000,00	28.000,00
<b>PRESUPUESTO TOTAL</b>						<b>1.547.098,18</b>	<b>1.044.098,14</b>

Por tanto, el importe de la inversión incluyendo el coste de la infraestructura existente y de la nueva infraestructura necesaria para ampliar la explotación es la siguiente:

- Infraestructura existente: 268.807,44 €
- Infraestructura de nueva implantación: 1.044.098,14 €

Por tanto, el importe total de la inversión será:

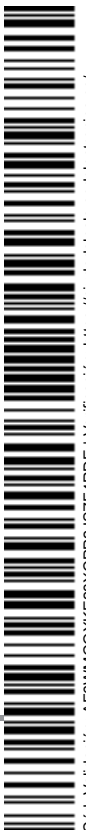
- Presupuesto de ejecución material de las obras a ejecutar: 1.044.098,14 €
- Gastos Generales (13 %) y el Beneficio Industrial (6 %): 198.378,65 €
- Tributos que gravan la construcción ( 4 % PEM): 41.763,93 €
- Honorarios profesionales de Redacción de proyecto y Dirección de obra: 8.550,25 €
- Otros gastos necesarios: 3.550,26 €

**Total de la inversión: 1.296.341,23 €**

### Cálculo de la prestación compensatoria

Para el cálculo de la prestación compensatoria se aplica la “Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria para Actuaciones de Interés Público”, de tal forma que la base de cálculo para dicha compensación será el importe de la inversión a realizar para la implantación efectiva de las instalaciones, considerándose como tales las derivadas por la construcción de las nuevas edificaciones e infraestructuras previstas para la ampliación de la actividad, que según cálculo del apartado anterior asciende a **1.296.341,23 €**.

Según el Artículo 5. Concreción del tipo de la “Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria para Actuaciones de Interés Público”, la cuantía de la prestación compensatoria será el resultado de aplicar a la base imponible el porcentaje que corresponda según el uso y actividad a implantar; en este caso criaderos de animales, con un porcentaje del 6 %.



Por tanto, la prestación compensatoria se fija en  $1.296.341,23 \text{ €} \times 0,06 = 77.780,47 \text{ €}$ .

### 4.3. Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la calificación urbanística de los terrenos

#### Plazo de duración de la calificación urbanística de los terrenos

En cuanto a la duración de la calificación, se parte de unas instalaciones con una vida útil calculada de 30 años, valor que se toma sobre todo para las amortizaciones, existiendo explotaciones con una edad superior y en pleno funcionamiento actualmente, aunque con algunas reformas. Por lo tanto, **será más acertado tomar un plazo de 50 años**, como duración de la cualificación urbanística de los terrenos, renovables en función de las condiciones del mercado.

#### Viabilidad económico-financiera

En cuanto a la viabilidad económica, la propiedad utiliza los lechones para su traslado a otras instalaciones donde se realiza el cebo. Para calcular la viabilidad de la inversión se toma el supuesto de una instalación integrada, donde la integradora suministra el pienso de los animales, las reproductoras, el apoyo técnico y sanitario necesario y le retira la producción de lechones, una vez alcanzado el peso buscado, liquidando con este según el número de lechones entregados, pienso consumidos, carne entregada..

Con este supuesto, el costo de producción se calcula sumando los gastos fijos a los variables (amortizaciones, seguros, impuestos, cargas, reparaciones por desgaste y averías del material, costo eléctrico, gastos en sueldo, costo en calefacción, ..... ) que son los gastos que tiene que hacer frente un integradora y arroja una cifra de 8,50 €/lechón, y como ingreso directo de la producción (sin incluir venta de estiércol y otros subproductos), una media de 15 euros por lechón, considerando que la producción media por reproductoras se estima en torno a los 28 lechones/año, esto daría los siguientes resultados :

- Nº de reproductoras: 2.880.
- Nº lechones producidos:  $28 \times 2.880 = 80.640$  lechones.
- Gastos (fijos + variables): 8,5 €/ lechón.
- Ingresos: 15 €/lechón euros.
- Total beneficio anual:  $6,50 \times 80.640 = 524.160$  euros.

Aunque en el apartado anterior se ha calculado el total del coste del proyecto, para el cálculo de la rentabilidad, **se toma como valor de coste de inversión el correspondiente a la construcción de la nueva infraestructura**, puesto que la infraestructura existente ya está amortizada.



Por tanto, se toma como coste de inversión el importe anteriormente calculado de 1.296.341,23 € más el coste de las instalaciones ganaderas que asciende a 503.000,04 €, total un coste de 1.799.341,27 € incluyendo material ganadero y construcción de las naves, y sin incluir el terreno que es propiedad del solicitante.

Teniendo en cuenta el beneficio total anteriormente calculado la rentabilidad es más que aceptable, con un pay-back o periodo de retorno de inversión de 3,43 años.

Siempre teniendo en cuenta que estos datos estarán sujetos a movimientos y fluctuaciones del mercado.

#### **4.4. Necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación, incidencia urbanístico-territorial y ambiental y medidas correctoras.**

La actividad que se pretende realizar necesariamente se debe de implantar en suelo no urbanizable, respetando la distancia que marcan las normas subsidiarias al núcleo urbano o zona de concentración de personas más cercano y 500 metros a otra explotación que pudiera comprometer sanitariamente el normal desarrollo de la actividad.

Se trata de terrenos que cumplen las distancias a otras explotaciones ganaderas y con una distancia suficiente al núcleo urbano para no incidir sobre la ciudadanía, en este caso la urbanización El Reguero en Utrera, que lo tenemos a unos 7,5 km aproximadamente.

Finca perfectamente comunicada con buen acceso que permite la entrada de todo tipo de transportes. Posee agua abundante para las crías, además tiene acceso al tendido eléctrico, por lo tanto las parcelas poseen todos los requisitos necesarios para ser elegida como adecuada para el desarrollo de la actividad que nos ocupa.

La actividad económica prevista es una explotación ganadera de producción de lechones, que solicita una capacidad de 2.880 reproductoras con su recría hasta los 20 kg. de sus lechones. Esta actividad queda encuadrada en la categoría 10.08 de la ley 7/2007 de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, por lo que le correspondería solicitar una Autorización Ambiental Integrada.

Este estudio tiene por objeto servir de base para acometer la construcción del núcleo porcino intensivo, obtener la licencia de obra del Ilmo. Ayto. de Alcalá de Guadaira, así como la licencia de actividad, todo ello una vez tramitado el expediente de Autorización Ambiental Integrada.

El carácter excepcional de la construcción que nos ocupa, se debe ante la imposibilidad de su emplazamiento en otro tipo de suelo, por lo tanto es obligada su solicitud de Utilidad Pública o Interés Social, donde por similitud nos acogeremos a los condicionantes particulares para un uso equiparable al de una gran industria.

Donde justificamos la actuación según los siguientes parámetros:



- a. Clasificación del suelo: rustico no Urbanizable de carácter rural.
- b. Categoría de instalación: agropecuaria.
- c. Se ajustará a las normas exigidas del término municipal, sus modificaciones y adaptaciones en vigor.
- d. Distancia al núcleo de población más cercano: más de 7,5 Km., siendo este la urbanización El Reguero en Utrera.
- e. La superficie catastral de las parcelas implicadas es de 196.758 m<sup>2</sup> y se dispone de un buen acceso a la misma. Se presenta planimetría de la finca con la disposición de las naves a construir.
- h. Según el artículo 112. Donde se enumeran y definen las actuaciones relacionadas con la explotación a recursos vivos, se recogen en el punto 9. Criaderos de animales donde se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la producción comercial de animales o sus productos, ya sea carne, lácteos, huevos etc.... comercial de animales o sus productos, ya sea carne, lácteos, huevos etc.... En este apartado se incluyen las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de la ganadería intensiva, en la que los animales se encuentran estabulados, alojados en las mismas instalaciones donde se les suministra una alimentación fundamentalmente a base de pienso, no saliendo de ellas regularmente para el aprovechamiento de pastizales.
- i. En el artículo 113 donde se enumeran las condiciones de implantación y para las edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria, en su punto 3, de almacenes, establos y cebaderos de animales, se recogen las condiciones particulares para este tipo de edificaciones:
  - 1) En ningún caso ocuparán una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la de la finca.
  - 2) Se separarán un mínimo de quince (15) metros de los linderos de la finca.
  - 3) En todo caso, cuando los establos o criaderos de animales tengan una superficie superior a cien (100) metros cuadrados, se situarán a más de mil (1.000) metros de los límites de las zonas de suelo urbano o urbanizable de uso global residencial, reflejados en la serie de planos de ordenación estructural OE.02 y OE.04, así como de los núcleos regulados en el Anexo al presente título.
  - 4) La altura máxima será de nueve (9) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.





5) Cumplirán las condiciones que se establecen en el artículo 111 del presente Título, donde se considerarán actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos las que se hallen directamente vinculadas a la explotación de los recursos vegetales del suelo, así como la explotación ganadera mediante la tenencia, cría y reproducción de especies animales.

El carácter ganadero lo convierte en una actividad poco agresiva con el medio natural y con pocas o ninguna incidencia en la salud de las personas, por lo que la distancia establecida a núcleo urbano en torno a los 7.600 m, es suficiente para que no se provoquen molestias de ningún tipo.

Como resumen se incluye el siguiente cuadro:

<b>Ocupación máxima</b>	< 20 % de la superficie de la parcela	CUMPLE SEGÚN ARTICULO 113 NN.SS.
<b>Altura máxima</b>	Menor a 9 m.	CUMPLE SEGÚN ARTICULO 113 NN.SS.
<b>Separación a linderos</b>	> 15 m a linderos privados.	CUMPLE SEGÚN ARTICULO 113 NN.SS.
<b>Distancia a núcleo urbano</b>	> 8000 m	CUMPLE SEGÚN ARTICULO 113 NN.SS.
<b>Superficie mínima</b>	Sup. Parcela 196.758 m2	
<b>Uso</b>	Actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos.	CUMPLE SEGÚN ARTICULO 113 NN.SS.

Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adaptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que no se podrán ser vertidas a cauces ni caminos. Además debe prever un proyecto de implantación de la depuración de las aguas residuales con un sistema homologado, o un almacenaje asegurando su estanqueidad para ser retirado por un gestor autorizado. Así como una estimación de los residuos sólidos generados y solución de la gestión de los mismos. Estando totalmente prohibido cualquier tipo de vertido sin la autorización y control necesario de la cuenca de afección. En el caso que nos ocupa los residuos que se generen serán controlados y gestionados mediante el Plan de Gestión de Residuos Ganaderos, autorizado por la Consejería de Agricultura y Pesca mediante la Oficina Comarcal Agraria que le corresponde, donde se refleja la revaloración agrícola de los residuos líquidos que serán almacenados según marca la normativa en balsas con una capacidad y características que nos permite almacenar este purín durante al menos tres meses, y desde aquí es recogido mediante camiones cisternas o remolques y son dirigidos directamente a las parcelas autorizadas para su aplicación.

Se garantiza por parte del promotor la solución de acceso rodado, el abastecimiento de agua y la recogida, tratamiento, eliminación, y depuración de toda clase de residuos.

El acceso normal de la finca se realiza directamente desde la carretera autonómica A-8100 que une las localidades de Carmona y Utrera. Esto queda reflejado gráficamente en la planimetría que acompaña al proyecto. Este acceso se encuentra en buen estado y reúne las condiciones necesarias para este tipo de uso. Dentro de la finca el movimiento necesario de vehículos se llevará a cabo a través de un pequeño camino o rodadura compactada que rodeará las naves propuestas.

Tendremos en cuenta los siguientes puntos a la hora de construir el núcleo:

- a. Ser adecuadas y proporcionadas al uso que se vinculen.
- b. Tener el carácter de aisladas.

Deberán retranquearse la distancia mínima a linderos establecida en las condiciones particulares asignadas al uso correspondiente, en este caso más de 15 m.

- c. No tener más de dos plantas, salvo prescripción expresa distinta de las presentes Normas.
- d. Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno, aplicando las condiciones siguientes:

Se ajustarán a los invariantes (materiales, formas, proporciones, huecos, colores. etc.) característicos de la arquitectura rural o tradicional de la zona.

Todos sus paramentos exteriores y cubiertas deberán quedar totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan en mayor medida la integración en el paisaje.

No utilizar tipologías o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas. En particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.

- e. Evitar la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectiva de los núcleos o inmediaciones de las carreteras y caminos con valores paisajísticos, aplicando las siguientes medidas, en el caso que nos ocupa mediante pantallas vegetales.

Evitar la ubicación de edificaciones o construcción en vaguadas, proximidades de ríos, arroyos o barrancos, zonas sensibles a riesgos naturales, etc., así como en los que puedan inducir o acrecentar cualquier tipo de riesgo natural (inundaciones, riesgos geotécnicos, incendios forestales, etc.).

Existe un cauce innominado al sur de las instalaciones, situándose las nuevas edificaciones en zona de policía de Arroyo, por lo que se deberán solicitar los permisos necesarios.

Señalar que estas edificaciones y características de las instalaciones, pues su carácter ganadero "porcino", invalida cualquier posibilidad de provocar nuevos asentamiento, al propiciar una zona con pocas posibilidades de habitabilidad, tanto por la distribución de las

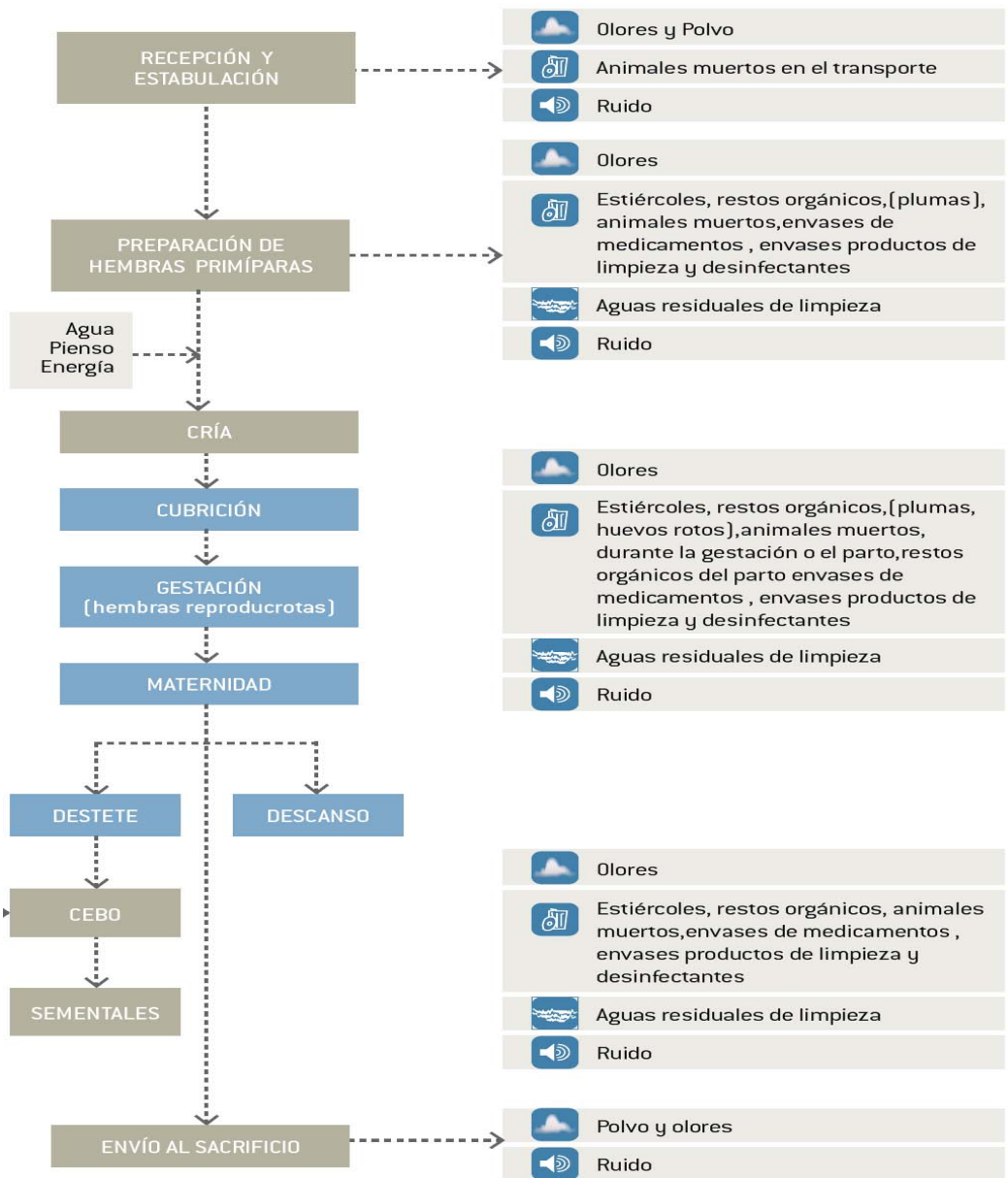


instalaciones, como por las características de las mismas. Además, de la presencia del ganado porcino, que no favorece posibilidad alguna de asentamiento

### Incidencia ambiental

En el caso específico de las explotaciones ganaderas las incidencias más importantes son las relacionadas con la contaminación del aire por ruidos y posibles emisiones atmosféricas, además de posibles efluvios líquidos que se pueden generar.

En el siguiente esquema puede apreciarse de manera resumida, los principales impactos de carácter ambiental que suelen provocar las distintas fases de una actividad intensiva de este tipo.



En cuanto a la incidencia sobre la fauna, se considera puntual y temporal, mientras duren las obras; por otro lado, las incidencias en su fase de funcionamiento, por desarrollarse en el interior de naves, no son significativas.

En las incidencias sobre la fitocinosis no conlleva la eliminación de ningún ejemplar arbóreo silvestre. Las medidas correctoras en la fase de construcción serán no verter restos ni materiales, por lo que se dispondrán de unas cubas donde se irán depositando los restos de la obra.

Las medidas correctoras en la fase de construcción serán no verter restos ni materiales, por lo que se dispondrán de unas cubas donde se irán depositando los restos de la obra.

La incidencia sobre la atmósfera es por la producción de olores y gases ya que la presencia de animales y sus deyecciones dan lugar a las fermentaciones en los propios purines y se generan gases tipo dióxido de carbono, metano, amoníaco y sulfuro de hidrógeno.

Las medidas correctoras para minimizar el impacto ambiental de estos gases se basará en la mejor nutrición de los animales disminuyendo los excesos proteicos y sobre todo mejorar el manejo, con una ventilación adecuada. Igualmente habrá que recurrir al correcto manejo y mantenimiento de fundamentalmente bebederos para evitar derrames y pérdidas de agua.

La incidencia sobre la atmósfera también es debida por la producción de ruidos que se consideran inapreciables en el medio, ya que serán puntuales y temporales mientras duren las obras. En cuanto al ruido que genera la actividad, decir que se percibirá el “murmullo” de los animales pero será inapreciable a unos escasos 50 m, incluso cuando entran a funcionar la ventilación forzada, además estos ruidos no pasan de los límites establecidos por la legislación vigente.

Las medidas correctoras del impacto producido por los residuos sólidos serán las siguientes:

- Los purines alojados en las fosas de las naves ganaderas se evacuarán a la balsa de purines, una vez que se saca el lote de reproductoras o de lechones de la sala o módulo donde se encuentran, este purín será utilizada por agricultores como abono natural. Se trata de un subproducto muy apreciado. Posteriormente, se acompañará la autorización para verter este estiércol en fincas aledañas usándolo como abono, además de la posibilidad de ser entregado a un gestor autorizado para tal fin.
- Con relación a los animales muertos, serán eliminados por incineración, siendo recogido por un gestor autorizado.
- Por último los residuos urbanos como son las bolsas, restos de obras, y otros generados por la explotación serán depositados en contenedores empleados para tal efecto que serán conducidos al vertedero municipal.



- Los restos de envases de productos sanitarios y químicos serán recogidos periódicamente por unas empresas destinadas a tal fin que se encargan de su eliminación y transporte, dándose de alta el propietario como pequeño productor de residuos peligrosos.
- Los residuos líquidos provenientes de los vestuarios y zona de servicios usado por los operarios serán dirigidos a la balsa de purines, mediante una red independiente a la red de purines de las naves ganaderas.

En relación a la posible incidencia en la hidrográfica de la zona, las instalaciones se mantendrán dentro de la zona de policía de cauce de un arroyo innominado que discurre al sur de las instalaciones, lo cual será comunicado al Organismo de Cuencas.

La empresa siendo consiente del impacto ambiental que genera la actividad que desarrolla se compromete a adoptar las medidas necesarias para reducir los impactos medioambientales que genera, integrando y compatibilizando el desarrollo de sus actividad con la protección del medio ambiente. Revisando la tecnología prevista y otras técnicas utilizadas para prevenir y evitar las emisiones procedentes de la instalación o, y si ello no fuera posible, para reducirlas, indicando cuales de ellas se consideran mejores técnicas disponibles de acuerdo con las conclusiones relativas a las MTD. Para asumir este compromiso la empresa asume el desarrollo y la implantación de un Sistema de Gestión Ambiental, para mejorar el comportamiento ambiental global de la explotación. Para ello la empresa promotora de la explotación se compromete a los siguientes requisitos:

1. Aplicar las MTD.
2. Estrategia de mejora continua de la eficacia ambiental de la instalación.
3. Puntos de obligada aplicación del Sistema de Gestión Ambiental.
4. Comprobar el comportamiento y adoptar medidas correctoras.
5. Comprobar si el sistema sigue siendo conveniente, adecuado y eficaz.
6. Seguir el desarrollo de tecnologías más limpias.
7. Contemplara las MTD y el impacto ambiental tanto en la implantación como en el funcionamiento y cierre de la explotación.
8. Realizar evaluaciones comparativas en el sector.
9. Plan de gestión de ruidos.
10. Aplicar un plan de gestión de olores.

Se deben de aplicar las Mejores Técnicas Disponibles y sus actualizaciones definidas en el artículo 3.10 de la Directiva 2010/75/UE del Parlamento Europeo y Consejo del 24 de Noviembre del 2.010, desarrolladas en la Decisión de Ejecución (UE) 2017/302 de la Comisión del 15 de Febrero del 2.017 por la que se establecen las conclusiones sobre las mejores técnicas disponibles (MTD) en el marco de la Directiva 2010/75/UE del Parlamento Europeo y del Consejo respecto a la cría intensiva de aves de corral o de cerdos.



Estas MTD engloban, a grandes rasgos, lo siguientes puntos:

- Gestión nutricional de la alimentación.
- Instalaciones y manejo.
- Recogida y almacenamiento de purín/estiércol.
- Procesado del estiércol.
- Aplicación purín al campo.
- Almacenamiento de cadáveres.

Con estas Mejoras Técnicas Disponibles nos aseguramos que en el desarrollo de la actividad, además de una correcta implantación de la actuación, la empresa ganadera se compromete a utilizar las mejoras técnicas para controlar, reducir y reportar las emisiones.

Se trata de una actividad con un objetivo de sostenibilidad ambiental máximo y una explotación que se pretende sea referente, tanto en bienestar animal, como en su desarrollo ambiental.

**Las medidas correctoras se implementarán en el documento de Autorización Ambiental Integrada.**

Al tratarse de una nave de ambiente controlado lleva consigo la necesidad de tener controlado en cada momento los parámetros de temperatura y ventilación dentro de la nave y esto únicamente lo conseguiremos mediante ventilación forzada trabajando con ventanas y extractores, controlando siempre la entrada de aire según la temperatura y humedad deseada de una manera conforme a las necesidades del ganado según su edad.

Por todo lo anteriormente expuesto, se puede afirmar que la actividad a desarrollar NO tendrá una incidencia significativa sobre el medio ambiente, tanto por el tipo de actividad como por las medidas correctoras adoptadas, y además, cumpliría todas las medidas urbanísticas, considerando que no exista impedimento para su autorización.

**Condicionantes en base a la normativa específica para porcino.**

La aplicación de la normativa comunitaria en materia de identificación y registro de explotaciones ganaderas ha supuesto la creación de registros de explotaciones destinados a especies concretas para las que se ha desarrollado una aplicación informática adaptada a los requisitos específicos para cada especie.

La ley 8/2003 de 24 de abril de sanidad animal, establece en su artículo 38, que todas las explotaciones ganaderas deben estar registradas en la CCAA en donde radiquen y que sus datos básicos han de incluirse en un registro nacional de carácter informativo. Es por lo que se publicó el RD 479/2004 de 26 de marzo, por el que se establece y regula el Registro General de Explotaciones ganaderas (REGA). Esta norma define la estructura y contenidos básicos del Registro de explotaciones, menciona las obligaciones de los titulares de las explotaciones en





relación con los registros gestionados por las autoridades competentes de las comunidades autónomas, el código de explotación que éstas deben asignar a cada explotación y el proceso que se debe seguir para la inscripción de las mismas en dichos registros, así como la relación de estos últimos con el REGA.

La Comunidad Autónoma de Andalucía establece los requisitos mínimos de las explotaciones ganaderas que serán exigibles, en especial, para aquellas que alberguen especies sobre las que no existe una normativa específica de ordenación, con la publicación del Decreto 14/2006 de 18 de enero que crea y regula el Registro de explotaciones ganaderas de Andalucía. Al cual hay que completar con el Real Decreto 306/2020, de 11 de febrero, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las granjas porcinas intensivas, y se modifica la normativa básica de ordenación de las explotaciones de ganado porcino extensivo.

**ANEXO V**  
**Distancias mínimas entre explotaciones y entre explotaciones y otros establecimientos o instalaciones**

	Grupo primero	Grupos segundo y tercero	Explotaciones de distancia ampliada <sup>1</sup>	Centros de concentración	Cascos urbanos	Vertederos autorizados	Mataderos	Industrias cármicas	Plantas Sandach de categoría 1 Y 2 <sup>2</sup>	Plantas Sandach de categoría 2 <sup>4</sup> Y 3	Vías Públicas <sup>3</sup>
Grupo primero.	600 m	1 km	2 km	3 km	1 km	1 km	2 km	600 m	1 km	600 m	100 m 25 m
Grupos segundo y tercero.	1 km	1 km	2 km	3 km	1 km	1 km	2 km	600 m	1 km	600 m	100 m 25 m
Explotaciones de distancia ampliada <sup>1</sup>	2 km	2 km	2 km	3 km	1 km	2 km	2 km	600 m	2 km	600 m	100 m 25 m
Centros de concentración.	3 km	3 km	3 km	3 km	1 km	3 km	3 km	1 km	3 km	1 km	100 m 25 m

1 Explotaciones de selección, multiplicación, recría de reproductores, transición de reproductoras nulíparas, centros de recogida de semen porcino y explotaciones de cuarentena, según se definen en el artículo 3 del presente real decreto.

2 La distancia mínima será de 100 metros a ferrocarriles, autovías, autopistas y carreteras de la Red Nacional, y de 25 metros a cualquier otra vía pública, salvo aquella por la que se acceda directamente a la entrada de la explotación.

3 Que realicen tratamiento de cadáveres

4 Que no realicen tratamiento de cadáveres

**4.5. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.**

El instrumento de Planeamiento General vigente en Alcalá de Guadaira está constituido por:

- Plan General de Ordenación Urbanística, cuya Revisión Adaptación fue aprobada definitivamente según Resolución del Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de 21 de Marzo de 1.994, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 26 de Abril de 1.994.
- Documento de Adaptación Parcial del planeamiento vigente en el municipio a las previsiones de la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y del Decreto 11/2008, de 22 de enero, documento que fue aprobado por la Corporación municipal en Pleno en sesión celebrada el día 16 de julio de 2009.



- Modificación puntual del título v de las normas urbanísticas del pgou sobre régimen urbanístico del suelo no urbanizable

Según el plano de ordenación OE.O1, de Clasificación del Suelo, Ordenación del S.N.U. del P.G.O.U. de Alcalá de Guadaira se clasifica el suelo como S.N.U. Especial Protección por Interés Agrario.

Según el artículo 113 las condiciones particulares para este uso y tipo de suelo, se especifica:

1. Separación a linderos: 15 m.
2. Ocupación máxima: 20%.
3. Altura máxima: 9 m. o dos plantas.
4. Distancia a núcleo urbano: mayor a 1 km.

De acuerdo con la clasificación realizada por el Excmo. Ayuntamiento, se trata de una parcela no urbanizable de especial protección por interés agrario.

- Edificaciones existentes: 8.696,10 m<sup>2</sup>
- Nuevas edificaciones: 9.714,53 m<sup>2</sup>

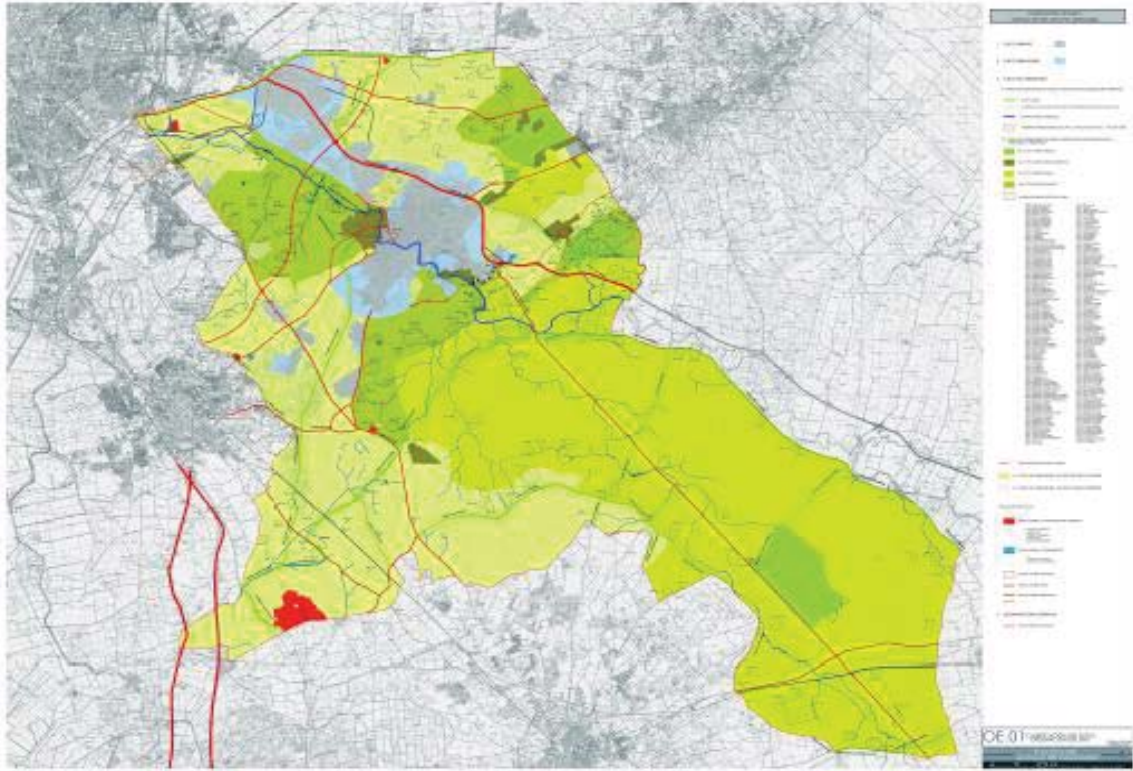
**Total superficie construida será 18.410,62 m<sup>2</sup>**

Superficie de la finca (parcelas 15, 16 y 47): 196.758 m<sup>2</sup>.

**Por tanto, la ocupación será del 9,35 %.**

El tipo de Suelo afectado por la actividad es el de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Interés Agrario. Como se justifica en el plano de Ordenación que acompaña.





Urbanísticamente cumple la normativa urbanística aplicable, que en este caso son las Normas Subsidiarias, con sus adaptaciones y modificaciones señaladas anteriormente.



#### 4.6. No inducción de la formación de nuevos asentamientos

El propietario se compromete a efectuar sólo y exclusivamente las obras recogidas en este proyecto para aprovechamiento agrícola-ganadero de la explotación sin ninguna intención de crear ningún tipo de asentamiento ni uso residencial de los terrenos que nos ocupan.

Justificando la no formación de un asentamiento ilegal o núcleo de población:

- Cumpliendo la unidad mínima para edificar según el uso.
- Solo se llevarán a cabo las infraestructuras necesarias para la actividad que nos ocupa.
- Se cumplen las distancias mínimas a núcleos urbanos.

Y así dará constancia el promotor mediante documento rubricado.

Alcalá de Guadaira, diciembre de 2.020.  
El Ingeniero redactor:

D. José María Llorente Toro  
Ingeniero de Montes & Ingeniero T. Agrícola



## 5. ANEXOS

---



---

## ANEXO 1. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

---





## OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

---

D. Fernando Cadenas Malmesat, con DNI 28.305.904-B, en calidad de administrador único de la entidad "CADENAS FRANCO, S.L.", con domicilio en calle Real número 74, de El Viso del Alcor (Sevilla) y C.I.F. B-91193359, promotor del proyecto de Actuación de IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL POLÍGONO 17. T.M. DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA), **se compromete a:**

1. Los correspondientes deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
2. Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.
3. Garantizar la solución de acceso rodado, el abastecimiento de agua y la recogida, tratamiento, eliminación, y depuración de toda clase de residuos. Además de dar fiel cumplimiento de las medidas correctoras recogidas en la Autorización Ambiental Integrada, una vez resuelta.
4. Con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obra o legalización / utilización, se hará constar en el Registro de la Propiedad, por medio de nota marginal, conforme a la ley del suelo, que la finca o fincas quedan afectas al uso excepcional de granja porcina intensiva.
5. Una vez implantada/legalizada la actividad, las solicitudes de licencias de obras para la posteriores reforma, rehabilitación o modernización de las instalaciones se asumirá nuevamente el pago de la prestación compensatoria determinada por aplicación del tipo aplicable a la actuación de que se trate, a la base constituida por la inversión que resulte de la licencia a otorgar, como ampliación o incremento de la inversión inicialmente considerada.

Y mediante firma hace constar su conformidad, siendo consciente de las obligaciones asumidas como máximo responsable de su cumplimiento.

Alcalá de Guadaira, 31 de diciembre de 2.020.



Fdo. D. Fernando Cadenas Malmesat



## ANEXO 2. REPRESENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA CATASTRAL





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41004A017000150000IL

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** DS DISEMINADO Polígono 17 Parcela 15 CABRERA. 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:** 501 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 2003

**Valor catastral [ 2020 ]:** 25.647,06 €

**Valor catastral suelo:** 946,89 €

**Valor catastral construcción:** 24.700,17 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CADENAS FRANCO SL	B91193359	100,00% de propiedad	CL REAL 74 41520 EL VISO DEL ALCOR [SEVILLA]

### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/01	AGRARIO	173	/00/02	AGRARIO	25
/00/03	AGRARIO	214	/00/04	AGRARIO	89

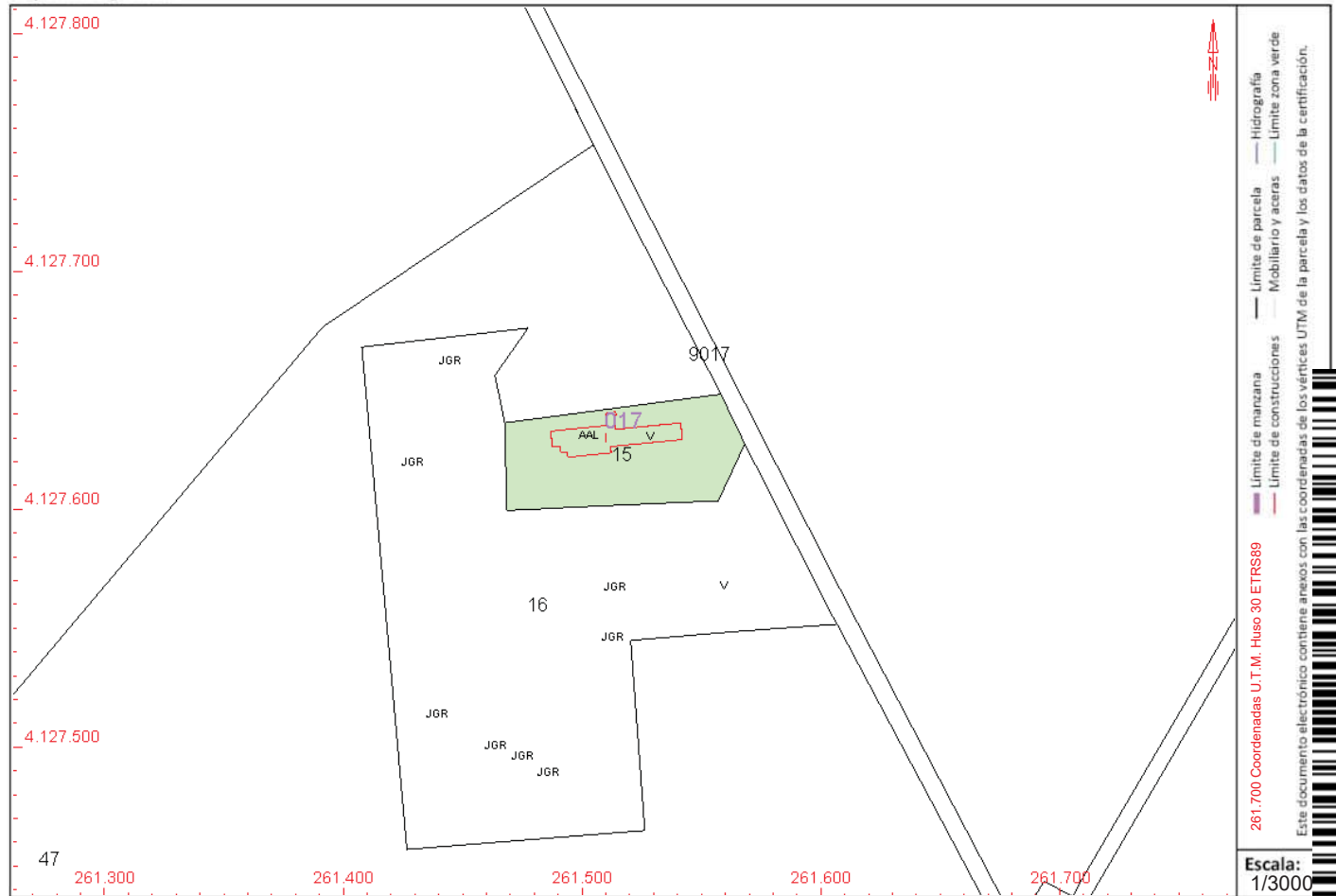
### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	I- Improductivo	00	3.425				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.926 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



## COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Registro:** ALCALA DE GUADAIRA 2

**Código registral único:** 41001000370244

**Fecha coordinación:** 01/09/2020

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

**Solicitante:** B91193359 CADENAS FRANCO SL

**Finalidad:** INFORMACION

**Fecha de emisión:** 04/09/2020



Código de validación: AF0WMMCOXKE23... Documento firmado electrónicamente en el portal de la Dirección General del Catastro (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 04/09/2020







Gobierno de España

Ministerio de Hacienda

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41004A017000160000IT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 17 Parcela 16 CABRERA. ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:** 6.513 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 2003

**Valor catastral [ 2020 ]:** 886.030,83 €

**Valor catastral suelo:** 17.147,73 €

**Valor catastral construcción:** 868.883,10 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CADENAS FRANCO SL	B91193359	100,00% de propiedad	CL REAL 74 41520 EL VISO DEL ALCOR [SEVILLA]

### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	AGRARIO	227	1/00/02	AGRARIO	1.435
1/00/03	ALMACEN	146	1/00/04	AGRARIO	1.223

### Cultivo

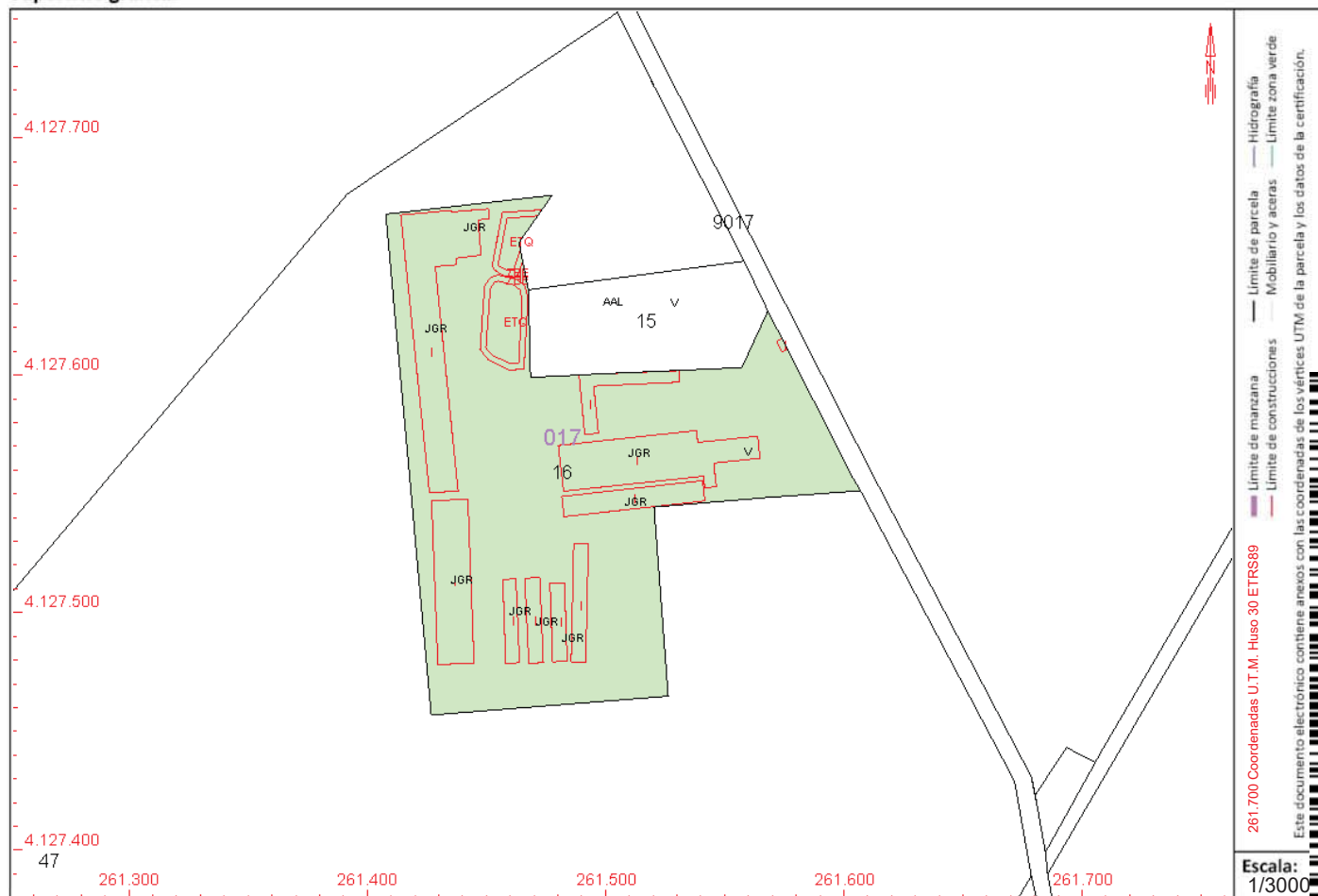
Continúa en páginas siguientes

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	I- Improductivo	00	15.696				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 22.832 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

**Solicitante:** B91193359 CADENAS FRANCO SL

**Finalidad:** INFORMACION

**Fecha de emisión:** 04/09/2020

Código de validación: AFOVMCQXKE23... Documento firmado electrónicamente en la sede de la Dirección General del Catastro (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 04/09/2020







# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41004A017000470000IL

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 17 Parcela 47 CABRERA. ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

<b>Valor catastral [ 2020 ]:</b>	<b>40.456,51 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	40.456,51 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

## Titularidad

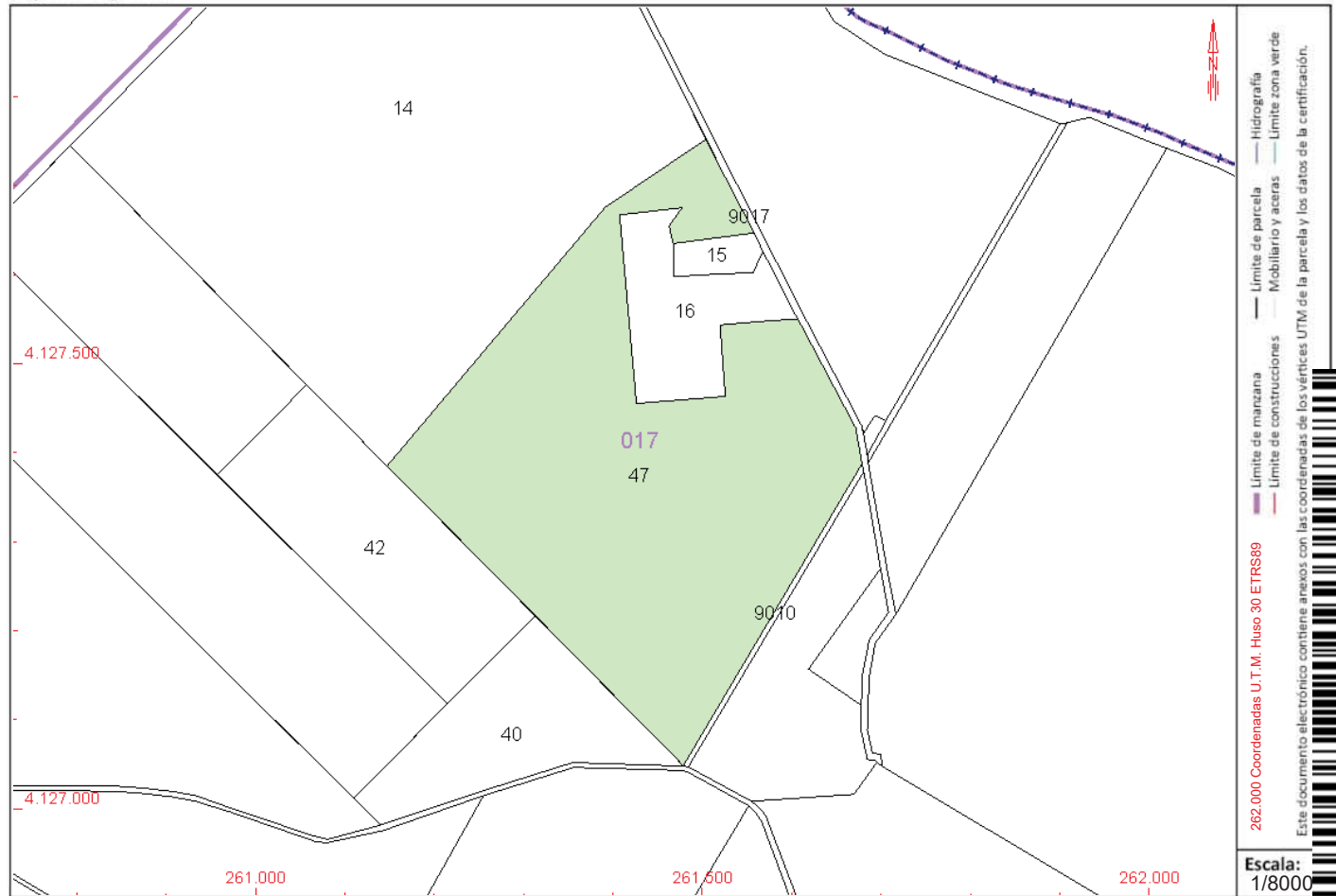
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CADENAS FRANCO SL	B91193359	100,00% de propiedad	CL REAL 74 41520 EL VISO DEL ALCOR [SEVILLA]

## Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	C- LABOR O LABRADÍO SECANO	16	170.000				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 170.000 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

**Solicitante:** B91193359 CADENAS FRANCO SL

**Finalidad:** INFORMACION

**Fecha de emisión:** 28/07/2020







---

**ANEXO 3. COSTES DE REFERENCIA INVERSIONES AGRÍCOLAS. ORDEN DE 31 DE  
MARZO DE 2016. BASES REGULADORAS PARA AYUDAS DE LA SUBMEDIDA 4.1 DEL  
PDR-A 2014-2020**

---



Orden de 31 de marzo de 2016. Bases reguladoras para ayudas de la submedida 4.1 del PDR-A 2014-2020

## COSTES DE REFERENCIA - Submedida 4.1. Convocatoria 2016 (Orden 24/05/2016)

Base de costes máximos por conceptos subvencionables en función de cada operación (v1)

Clave	Cód.	Descripción de la inversión o gasto	Ud.	Euros/ud
<b>Construcción de invernaderos</b>				
001	005	Antesala para invernadero	nº	1.575,00
001	001	Aporte de arena para enarenado	m³	28,00
001	041	Aporte de arena para enarenado (ya extendida)	m²	1,96
001	042	Aporte de estiércol para enarenado de instalaciones nuevas (ya extendido)	m²	0,70
001	002	Aporte de estiércol para enarenado instalaciones nuevas	m³	35,00
001	003	Aporte de tierra para enarenado	m³	11,90
001	043	Aporte de tierra para enarenado (ya extendida)	m²	3,57
001	33	Automatización de ventanas en invernadero	m²	1,05
001	34	Calefacción de invernaderos	m²	12,00
001	35	Control climático	m²	3,75
001	007	Estructura umbráculo	m²	13,34
001	36	Hormigonado de pasillos de invernadero	m²	20,00
001	37	Instalación de red fija de tratamientos fitosanitarios en invernadero	m²	0,59
001	38	Instalación de sistema de nebulización en invernaderos	m²	0,94
001	045	Instalación de sistema de nebulización en invernaderos, alta presión, agua+aire	m²	4,87
001	044	Instalación de sistema de nebulización en invernaderos, baja presión, solo agua	m²	1,45
001	030	Macrotúnel	m²	1,64
001	031	Macrotúnel para hidropónico (macrotúnel alto)	m²	2,16
001	011	Malla agrícola anti-mosquitos hasta 50 mesh	m²	0,99
001	008	Malla agrícola de sombreado. Hasta un 70%	m²	0,87
001	032	Microtúnel	m²	0,98
001	39	Multipapilla en estructura de acero galvanizado con cubierta de pe 800 galgas sin control de clima	m²	14,66
001	013	Multitúnel; est. Acero galv., Cub pe 800 galgas; no control clima	m²	26,81
001	047	Pozo de drenaje de pluviales	ml	150,00
001	019	Programador de riego hasta 16 estaciones	nº	1.728,00
001	40	Recogida de aguas pluviales en invernadero	m²	
001	046	Red de tuberías de evacuación de pluviales (hasta pozo de drenaje, almacenamiento o evacuación)	m²	
001	022	Sistema de alimentación y drenaje en multibandas sistema ngs	m	
001	023	Sistema de control de clima sin ordenador hasta 8 zonas independientes	nº	3.2
001	027	Soporte oscilante para sistema ngs	m²	
001	004	Tablas o sacos de sustrato artificial para cultivo hidropónico	nº	
001	029	Ventilación cenital para invernadero	m²	
001	888	Otras inversiones distintas dentro de este grupo e incluidas en Tarifas TRAGSA 2015 (indicar denominación, unidad e importe)		
001	999	Inversiones no incluidas, a justificar con el importe menor de tres ofertas de diferentes proveedores (indicar denominación, unidad e importe)		
<b>Adquisición de nueva maquinaria y equipos</b>				
002	209	Abonadora	nº	4.1
002	004	Acolchadora	nº	4.9
002	236	Acumulador de agua caliente	m²	
002	206	Amamantadora	nº	4.2
002	210	Arado	nº	8.1
002	093	Arrobaderas nave vacuno intensivo	nº	18.2
002	134	Aspersor de caudal hasta 2.000 l/h, diversos materiales	nº	
002	135	Aspersor de caudales igual o superior a 2.000 l/h, diversos materiales.	nº	
002	211	Aspirador de aceitunas para acoplar a tractor	nº	6.6
002	013	Atomizadores capacidad <1500 litros	nº	5.6
002	207	Atomizadores capacidad > 1500 litros	nº	8.1

Orden de 31 de marzo de 2016. Bases reguladoras para ayudas de la submedida 4.1 del PDR-A 2014-2020

## COSTES DE REFERENCIA - Submedida 4.1. Convocatoria 2016 (Orden 24/05/2016)

Base de costes máximos por conceptos subvencionables en función de cada operación (v1)

Clave	Cód.	Descripción de la inversión o gasto	Ud.	Euros/ud
002	208	Barra para tratamientos fitosanitarios mediante chorro proyectado. No incluye depósito para producto	nº	4.785,00
002	213	Barredora cosechadora de aceitunas	nº	25.400,00
002	216	Barredora limpiadora de suelo para olivar	nº	2.400,00
002	205	Báscula digital para pesos de hasta 300 kg y sensibilidad de 20gr	nº	287,00
002	094	Bebedero ovino caprino hasta 200 litros	nº	168,00
002	095	Bebedero vaca acero inoxidable autorregulable	nº	840,00
002	214	Bebederos para aves	m	30,00
002	019	Binadora de hasta 5 dientes	nº	1.960,00
002	137	Bomba tipo 0,5-1,5 cv (hasta 1,5 cv incluido)	nº	407,40
002	138	Bomba tipo 1,5-3 cv (más de 1,5 cv hasta 3 cv incluido)	nº	569,80
002	139	Bomba tipo 3-7 cv (más de 3 cv hasta 7 cv incluido)	nº	2.473,80
002	140	Bomba tipo 7-28 cv (más de 7 cv hasta 28 cv incluido)	nº	4.092,20
002	193	C. T. 50 kva-20kv incl. conexión con lín. Mt y armario distr. y puesta tierra	nº	15.454,54
002	194	C. T. Intemperie 100 kva-20kv incl. conexión con lín. Mt y armario distr. y puesta tierra	nº	16.886,18
002	233	Cabezal para fertirrigación en invernaderos	nº	7.021,51
002	240	Cabezal para fertirrigación en invernaderos con control de fertirrigación (completo)	nº	13.300,00
002	239	Cabezal para fertirrigación en invernaderos con programador (completo)	nº	9.600,00
002	238	Cabezal para fertirrigación en invernaderos sin automatizar (completo)	nº	8.400,00
002	224	Cajón recolector de aceitunas	nº	4.000,00
002	098	Cama colchoneta látex vacuno intensivo leche	nº	224,00
002	136	Caña o tubo de extensión aspersor, altura hasta 3 m.	nº	16,80
002	217	Cañón para tratamientos fitosanitarios en invernaderos	nº	3.000,00
002	218	Cañón soplador para enganchar al tractor en la recogida de frutos de suelo	nº	3.385,00
002	24	Carro pulverizador autotpropulsado para invernaderos	nº	28.000,00
002	025	Carro unifeed no autotpropulsado	nº	35.000,00
002	097	Colector de chupos de porcino para conexión entre tubería y 10 chupos terminales.	nº	116,50
002	100	Comedero vacuno	nº	2
002	104	Cornadizas o vallas autotravantes o autocaptura	nº	2
002	220	Cuba de purines	nº	8.5
002	105	Cubículo por vaca lechera	nº	2
002	212	Chissel	nº	3.7
002	237	Depósito de gas natural licuado	m³	
002	227	Depósitos de volumen igual o menor de 5.000 litros	nº	6
002	219	Depósitos de volumen mayor de 5.000 litros	nº	3.9
002	032	Desbrozadora	nº	4.2
002	034	Descompactador ancho de trabajo <100 cm	nº	2.8
002	146	Dosificador fertilizante q máx. Inyección producto hasta 110 l/h	nº	9
002	226	Elevador para acoplar al tractor, incluye horquilla portapalets y suplemento prensa cajas	nº	1.7
002	221	Empacadora. Arrastrada o autotpropulsada	nº	15.3
002	106	Equipo de ordeño Ovino-caprino (sin tanque refrigeración) hasta 8 pto. ordeño	nº	13.5
002	109	Equipo de ordeño para Vacuno en Espina (sin tanque refrigeración) hasta 12 pto. ordeño	nº	67.2
002	111	Equipo de ordeño para Vacuno en Paralelo (sin tanque refrigeración) hasta 12 pto. ordeño	nº	161.0
002	112	Equipo de ordeño Vacuno en paralelo (sin tanque de refrigeración) mas 12 pto. ordeño	nº	235.2
002	152	Filtro de arena con caudal de filtrado entre 50-70 m³/h	nº	2.4
002	153	Filtros de malla o anilla autolimpiable con caudal de filtrado hasta 170 m³/h	nº	7.0
002	155	Filtros metálicos de malla o anillo con caudal de filtrado hasta 200 m³/h	nº	2.5
002	102	Forrajero con dos frentes y comedero para ovino 2 m	nº	2
002	160	Gotero autocomp. integrado en tubería de diámetro 16/20 mm y distancia entre goteros hasta 200 cm	m	



Orden de 31 de marzo de 2016. Bases reguladoras para ayudas de la submedida 4.1 del PDR-A 2014-2020

## COSTES DE REFERENCIA - Submedida 4.1. Convocatoria 2016 (Orden 24/05/2016)

Base de costes máximos por conceptos subvencionables en función de cada operación (v1)

Clave	Cód.	Descripción de la inversión o gasto	Ud.	Euros/ud
002	161	Gotero tipo botón con caudales hasta 4 l/h régimen autocompensante	nº	0,38
002	163	Gotero tipo botón con caudales hasta 4 l/h régimen turbulento	nº	0,32
002	165	Gotero turbulento integrado en tuberías de diámetro 16/20 mm con distancia entre goteros hasta 200 cm	m	0,50
002	222	Grada	nº	7.575,00
002	196	Grupo electrógeno diesel refrigerado por aire o líquido hasta 40 kva	nº	12.740,00
002	197	Grupo electrógeno gasolina hasta 24 cv de potencia de motor	nº	4.760,00
002	158	Hidrociclones con caudal de filtrado hasta 73 m³/h	nº	1.102,70
002	120	Mangada cepo/embarcadero	nº	1.680,00
002	166	Microaspersor con caudales de distribución hasta 35 l/h. Todos los componentes	nº	2,51
002	198	Minicargadora	nº	42.000,00
002	228	Motosierra	nº	305,00
002	054	Pala cargadora <= 1000 kg cazo<= 2m	nº	7.000,00
002	232	Pluma	nº	3.230,00
002	063	Rastrillo hilerador	nº	6.580,00
002	231	Recogedor de ramas o restos de poda	nº	1.350,00
002	234	Red de distribución de riego en invernaderos	m²	0,50
002	241	Red de distribución de riego hidropónico en invernaderos	nº	1,10
002	066	Remolque esparcidor de estiércol capacidad hasta 7500 kilos	nº	12.600,00
002	068	Remolque para transporte capacidad hasta 8000 kilos	nº	10.640,00
002	113	Robot de ordeño informatizado Monobox para explotaciones de vacuno lechero.	nº	128.000,00
002	074	Sembradora a voleo	nº	4.865,00
002	075	Sembradora mecánica	nº	10.243,80
002	125	Silo construcción in situ en hormigón armado, para almacenaje de hasta 100m³	nº	7.700,00
002	123	Silo chapa ondulada con salida lateral o central hasta 30 m³ de capacidad	nº	3.010,00
002	235	Sistema de producción de co2 para fertilización en invernaderos	m²	45,93
002	215	Sopladoras manuales	nº	440,00
002	078	Subsolador hasta 3 brazos	nº	3,1
002	130	Tanque frigorífico para leche capacidad hasta 8000 l	nº	18,3
002	230	Trituradora	nº	14,0
002	169	Tubería de distribución diámetro comprendido entre 75-110 mm	m	
002	172	Tubería de distribución de diámetros comprendido entre 50-75 mm	m	
002	171	Tubería de distribución de diámetros menores de 50 mm	m	
002	175	Tubería drenaje de 125-200 mm	m	
002	173	Tubería drenaje de 50-80 mm	m	
002	174	Tubería drenaje de 80-125 mm	m	
002	178	Tubería para sondeo entre 180-400 mm incluido montaje	m	1
002	179	Tubería para sondeo entre 401-600 mm incluido montaje	m	2
002	177	Tubería para sondeo hasta 180 mm incluido montaje	m	
002	180	Válvulas para instalaciones de riego con caudales hasta 150m³/h	nº	7
002	229	Vibrador con paraguas	nº	34,2
002	083	Vibrador de olivar hasta 70 CV	nº	34,2
002	225	Vibradores manuales para recolección	nº	8
002	086	Vibrocultor < 10 brazos	nº	6,0
002	888	Otras inversiones distintas dentro de este grupo e incluidas en Tarifas TRAGSA 2015 (indicar denominación, unidad e importe)		
002	999	Inversiones no incluidas, a justificar con el importe menor de tres ofertas de diferentes proveedores (indicar denominación, unidad e importe)		
<b>Construcción y mejora de bienes inmuebles</b>				
003	58	Almacén anexo a invernadero en bloque de hormigón con cubierta plana de bovedilla	m²	1

Orden de 31 de marzo de 2016. Bases reguladoras para ayudas de la submedida 4.1 del PDR-A 2014-2020

## COSTES DE REFERENCIA - Submedida 4.1. Convocatoria 2016 (Orden 24/05/2016)

Base de costes máximos por conceptos subvencionables en función de cada operación (v1)

Clave	Cód.	Descripción de la inversión o gasto	Ud.	Euros/ud
003	010	Almacén en estructura ligera con solera hormigón de anchura máxima 15 cm.	m <sup>2</sup>	140,00
003	011	Aprisco para sistemas extensivos	m <sup>2</sup>	126,00
003	012	Apriscos para sistemas intensivos	m <sup>2</sup>	168,00
003	032	Balsa de hormigón > 400 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	35,50
003	031	Balsa de hormigón ≤ 400 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	56,80
003	034	Balsa de tierra. Capacidad >3000 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	12,84
003	033	Balsa de tierra. Capacidad ≤ 3000 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	14,80
003	036	Balsa metálica > 500 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	21,00
003	035	Balsa metálica ≤ 500 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	33,60
003	039	Camino totalmente terminado con aportación de base	m	37,51
003	038	Camino totalmente terminado con aportación de base y subbase	m	65,79
003	052	Cancela metálica en malla s. Torsión. Y poste galvanizado	m <sup>2</sup>	122,50
003	040	Caño de desagüe sencillo hasta 1 m diámetro interior incluidas embocaduras	nº	619,53
003	053	Cerramiento poste hierro angular L o T, en alambre o malla hasta 2 m de altura	m	6,55
003	054	Cerramiento poste hormigón, en alambre o malla hasta 2 m de altura	m	10,64
003	055	Cerramiento valla de alambres de espino y poste de madera hasta 1,75 m de altura	m	9,14
003	056	Cerramiento valla galv. 2 m/alt. malla s.torsión y poste galv.	m	14,00
003	041	Demolición solera hormigón en masa o acequias, sin compresor, incluso desescombrado (espesor máx 20 cm)	m <sup>2</sup>	27,64
003	001	Estercolero de hormigón	m <sup>3</sup>	107,80
003	044	Excavación en tierras de cualquier consistencia.	m <sup>3</sup>	7,46
003	002	Fosa de purines	m <sup>3</sup>	161,00
003	57	Impermeabilización de balsas	m <sup>2</sup>	6,50
003	047	Losa de hormigón armado (hasta 20 cm de espesor)	m <sup>2</sup>	49,42
003	050	Murete de bloque de hormigón prefabricado	m <sup>2</sup>	22,40
003	014	Nave de cebo. Porcino	m <sup>2</sup>	134,40
003	015	Nave de gestación y vacías (cerdas en jaulas). Porcino	m <sup>2</sup>	168,00
003	016	Nave de parto y cría. Porcino	m <sup>2</sup>	1
003	017	Nave de recría. Porcino	m <sup>2</sup>	1
003	021	Nave de reposo con cubierta sin cerramiento. Vacuno	m <sup>2</sup>	1
003	018	Nave de sementales. Porcino	m <sup>2</sup>	1
003	013	Nave estructura metálica. Usos varios	m <sup>2</sup>	2
003	022	Parque de ejercicio. Vacuno	m <sup>2</sup>	1
003	019	Porcino Estabulación libre. Area cubierta	m <sup>2</sup>	1
003	020	Porcino Estabulación libre. Area descubierta	m <sup>2</sup>	1
003	023	Sala de ordeño sin sala de espera	m <sup>2</sup>	1
003	888	Otras inversiones distintas dentro de este grupo e incluidas en Tarifas TRAGSA 2015 (indicar denominación, unidad e importe)		
003	999	Inversiones no incluidas, a justificar con el importe menor de tres ofertas de diferentes proveedores (indicar denominación, unidad e importe)		
<b>Gastos generales (cada concepto por separado)</b>				
004	007	Gastos permisos, licencias, autorizaciones, publicidad FEADER, etc.	a justif	3.0
004	008	Gastos notariales y registrales	a justif	3.0
004	009	Honorarios de proyectos (máximo 2% de ejecución material)	máx.	3.0
<b>Adquisición de capital territorial</b>				
005	888	Orden CHAP de 25 de mayo de 2015 (indicar denominación, hectáreas e importe, según municipio, cultivo e intensidad productiva)		
005	999	Inversiones no incluidas, a justificar con el importe menor de tres ofertas de diferentes proveedores (indicar denominación, unidad e importe)		

Orden de 31 de marzo de 2016. Bases reguladoras para ayudas de la submedida 4.1 del PDR-A 2014-2020

## COSTES DE REFERENCIA - Submedida 4.1. Convocatoria 2016 (Orden 24/05/2016)

Base de costes máximos por conceptos subvencionables en función de cada operación (v1)

Clave	Cód.	Descripción de la inversión o gasto	Ud.	Euros/ud
<b>Maquinaria autopropulsada</b>				
009	23	Buggy polivalente con vibrador, incluidos extras	nº	110.000,00
009	24	Carro pulverizador autopropulsado para invernadero	nº	28.000,00
009	47	Minitractor <70 cv	nº	39.900,00
009	48	Minitractor 70-100 cv	nº	45.500,00
009	51	Tractor estándar entre 101-150 cv de potencia	nº	103.600,00
009	50	Tractor estándar entre 71-100 cv de potencia	nº	62.300,00
009	49	Tractor estándar hasta 70 cv de potencia	nº	37.100,00
009	52	Tractor oruga	nº	50.400,00
009	999	Inversiones no incluidas, a justificar con el importe menor de tres ofertas de diferentes proveedores (indicar denominación, unidad e importe)		
<b>Agua superficial - Riego localizado</b>				
123	108	Microaspersor	ha	2,00
123	111	Programador de riegos, explotación 20-80 has.	ha	902,00
123	999	Inversiones no incluidas, a justificar con el importe menor de tres ofertas de diferentes proveedores (indicar denominación, unidad e importe)		
<b>Alojamiento equino</b>				
616	22	Nave de equinos	m²	90,00
616	999	Inversiones no incluidas, a justificar con el importe menor de tres ofertas de diferentes proveedores (indicar denominación, unidad e importe)		
<b>Alojamiento conejos</b>				
617	21	Nave de conejos (incluida luz, agua, climatización...)	m²	132,00
617	999	Inversiones no incluidas, a justificar con el importe menor de tres ofertas de diferentes proveedores (indicar denominación, unidad e importe)		
<b>Almacén de productos y materias primas</b>				
622	27	Almacén maq. y prod., con paredes reforzadas hasta 2,5 m.h.	m²	120,00
622	28	Almacén maquinaria y productos	m²	
622	29	Segunda planta edificio para henil, almacén, etc.	m²	
622	999	Inversiones no incluidas, a justificar con el importe menor de tres ofertas de diferentes proveedores (indicar denominación, unidad e importe)		
<b>Silos forrajeros, heniles y pajares</b>				
623	31	Silo torre	m³	
623	30	Silo trinchera	m³	
623	999	Inversiones no incluidas, a justificar con el importe menor de tres ofertas de diferentes proveedores (indicar denominación, unidad e importe)		
<b>Secaderos de tabaco</b>				
627	33	Secadero de tabaco	m³	
627	999	Inversiones no incluidas, a justificar con el importe menor de tres ofertas de diferentes proveedores (indicar denominación, unidad e importe)		
<b>Champañoneras y otros hongos</b>				
635	25	Nave para champiñón y setas, incluido aislamiento y cooling	m²	1
635	999	Inversiones no incluidas, a justificar con el importe menor de tres ofertas de diferentes proveedores (indicar denominación, unidad e importe)		
<b>Cámaras frigoríficas</b>				
641	43	Cámaras frigoríficas, incluido aislamiento, sin instalación	m³	
641	999	Inversiones no incluidas, a justificar con el importe menor de tres ofertas de diferentes proveedores (indicar denominación, unidad e importe)		
<b>Colmenas (cajas)</b>				
955	53	Apicultura. Alza	nº	
955	55	Apicultura. Caja para núcleos	nº	

Orden de 31 de marzo de 2016. Bases reguladoras para ayudas de la submedida 4.1 del PDR-A 2014-2020

## COSTES DE REFERENCIA - Submedida 4.1. Convocatoria 2016 (Orden 24/05/2016)

Base de costes máximos por conceptos subvencionables en función de cada operación (v1)

Clave	Cód.	Descripción de la inversión o gasto	Ud.	Euros/ud
955	52	Apicultura. Caja tipo "alza" (de 1 cuerpo y 1 alza)	nº	42,00
955	51	Apicultura. Caja tipo "layens"	nº	36,00
955	54	Apicultura. Cuadro con lámina de cera	nº	3,00
955	999	Inversiones no incluidas, a justificar con el importe menor de tres ofertas de diferentes proveedores (indicar denominación, unidad e importe)		



---

## ANEXO 4. CONCESIÓN AGUAS DE POZO PARA FINCA CABRERA

---





MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

Recibido  
3/9/08

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR  
REGISTRO GENERAL - SEVILLA  
11 AGO 2008  
SALIDA Nº 41/ 71848

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR

COMISARÍA DE AGUAS

SE(A11)-2315

O F I C I O

S/REF. C-17395/1988-AYE  
N/REF.  
FECHA 16 JUL 2008  
ASUNTO

Declaración de un derecho sobre aguas privadas a efectos de su inclusión en el Catálogo.

GANADERA DEL SURESTE, S.L.

Avda. DEL COMERCIO, MANZANA (POL. IND. POLIVISO) 3 3-PAR 2  
41520 Viso del Alcor (El)  
Sevilla

Peticionario..... GANADERA DEL SURESTE, S.L. (DNI/CIF: B41768896 )  
Dirección..... DEL COMERCIO, MANZANA (POL. IND. POLIVISO) 3 3-PAR 2 Viso del Alcor (El)  
(Sevilla )  
Registro Solicitud..... 30/12/88  
Finca/Paraje/lugar..... CABRERA  
Término Municipal..... Alcalá de Guadaira ( Sevilla )

Para su conocimiento, se le remite copia de Propuesta/Resolución de inscripción recaída en el expediente de referencia.

El Jefe del Área de Gestión del  
Dominio Público Hidráulico

Fdo.- Juan Luis Ramírez Vacas

**PARA CUALQUIER CONSULTA O ACLARACIÓN SOBRE EL CONTENIDO DE ESTA NOTIFICACIÓN, PUEDE DIRIGIRSE AL TELÉFONO 954 276 458**



Cód. Validación: AF6WMMCOXKE23XCPP2JSZF4RDE | Verificación: <https://ciudadacala.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 90 de 112





## PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CONTADORES VOLUMÉTRICOS\*

Los contadores volumétricos a instalar en cada una de las tomas deberán cumplir las siguientes prescripciones técnicas:

### TIPO DE CONTADOR:

13. El contador será de un modelo que disponga de los siguientes certificados:  
 Certificado de homologación expedido por Organismo Oficial.  
 Certificado de verificación o calibración primitiva expedido por Organismo oficial o Laboratorio Acreditado Oficialmente.
122. El contador totalizará los volúmenes utilizados y estará dotado de dispositivo que asegure la fiabilidad de la medida resultando imposible su alteración, evitando el borrado (queda prohibido la instalación de contadores con botones o mandos de puesta a 'cero') y la cuenta regresiva de los volúmenes totales acumulados.
- Solo son aceptables los contadores de los siguientes tipos: *CHORRO MULTIPLE (sólo para diámetros inferiores a 2" o 50 mm.), WOLTMAN, ELECTROMAGNÉTICOS o ULTRASONIDOS.*
- No son aceptables los contadores de los siguientes tipos: PROPORCIONALES, TURBINA DE INSERCIÓN o cualquier otro tipo diferente a los citados en el párrafo anterior.
- Para aguas no cargadas con sólidos en suspensión y/o tuberías de impulsión con diámetro inferior a 300 m/m. se recomienda la instalación de contadores tipo WOLTMAN.
- Para aguas cargadas de sólidos en suspensión y/o tuberías de impulsión con diámetro superior a 300 m/m. se recomienda la instalación de contadores tipo ELECTROMAGNÉTICO o ULTRASONIDOS.

### INSTALACIÓN

123. El contador se instalará en la tubería de impulsión lo más cerca posible del punto de toma respetando las distancias fijadas por el fabricante para su correcto funcionamiento debiendo remitir a este Organismo sus características técnicas y de montaje.  
 En caso de instalación de riego por goteo, con equipo de filtrado, se podrá instalar después de éste, siempre que sea del tipo WOLTMAN, pudiéndose instalar un contador para cada sector de riego, siempre que la tubería de salida del equipo de filtrado sea única. En todo caso, si se dispone de balsa de regulación se instalará siempre en la tubería de entrada a la misma.
124. Deberá instalarse dentro de arqueta protegida independiente de la caseta o estación de bombeo con fácil acceso disponiendo de ventana o mirilla que permita la lectura directa desde el exterior.
125. En el caso de que no sea posible su instalación según lo descrito en el apartado anterior pero sí dentro de recinto cerrado (caseta, estación de bombeo, etc.) el titular accederá a que en cualquier momento personal de este Organismo inspeccione y tome lectura del contador.
126. El contador se instalará de tal forma que se pueda precintar, evitando su desmontaje y traslado, para lo cual además de los mecanismos que dispone el cuerpo del contador para su precintado, la tubería donde se instale dispondrá en las bridas de montaje situadas aguas-arriba y aguas-abajo del propio contador del sistema adecuado para efectuar el precintado (por ejemplo: hacer agujeros en las tuercas o en la rosca de los tornillos situados opuesta y simétricamente respecto del centro del contador).
127. En el caso de contadores del tipo electromagnético o ultrasonidos que requieren alimentación de corriente eléctrica para su funcionamiento la conexión deberá ser automática con el arranque del grupo de bombeo que corresponda, efectuándose aquella entre fases o fase-neutro de la acometida eléctrica de fuerza al motor del grupo de bombeo. Está prohibido su alimentación eléctrica a través de bases de enchufes, tomas de fuerza, instalaciones de alumbrado u otros circuitos eléctricos existentes en la estación de bombeo.
128. Los conductores o cables de alimentación eléctrica deberán ser visibles en todo su recorrido efectuándose las conexiones de las acometidas eléctricas y de los sistemas de protección del contador dentro de cajas de derivación susceptibles de ser precintadas exteriormente.

### DOCUMENTACIÓN A APORTAR:

129. Dentro del plazo indicado en la resolución, el titular deberá aportar la siguiente documentación:
- Catálogo con las características técnicas del contador volumétrico, que incluya las instrucciones y recomendaciones de la empresa fabricante para su montaje e instalación.
  - Certificado de homologación expedido por Organismo Oficial.
  - Certificado de verificación o calibración primitiva, expedido por Organismo Oficial o Laboratorio Acreditado Oficialmente.
  - Plano Escala E:1/10000 o menor, reflejando punto de toma y ubicación de contador/es. En caso de riego, fijar zona con división por sectores si se instalan varios contadores.
  - Croquis acotado de la instalación del contador, reflejando los diámetros de las tuberías y las distancias entre las bridas de montaje, del contador y de los elementos electromecánicos perturbadores del flujo de agua (grupos de bombeo, válvulas, equipos de filtrado, codos, "T", reducciones de sección de tuberías, etc.) montados e instalados a la entrada y salida del contador, respetando siempre las distancias mínimas exigidas y/o recomendadas por la empresa fabricante del mismo.
  - En caso de contadores con alimentación eléctrica deberá aportar los esquemas de acometida eléctrica y de protección y mando de los mismos.
130. Con motivo del reconocimiento de las obras y/o una vez aprobada la documentación requerida en el apartado anterior, se procederá al precintado y a efectuar la lectura inicial del contador, levantándose el Acta correspondiente.

### AVERÍAS, FUNCIONAMIENTO INCORRECTO, SUSTITUCIÓN, ETC.

131. En casos de avería, funcionamiento incorrecto, sustitución, etc. del contador lo pondrá inmediatamente en conocimiento de este Organismo quedando prohibida su manipulación sin previa autorización del mismo.

**\*En las derivaciones de agua en que se capte por gravedad a cielo abierto deberán colocar al comienzo de la derivación un MÓDULO LIMITADOR DE CAUDAL que impida extraer caudales superiores a los inscritos, remitiendo para su aprobación por este Organismo, Proyecto o Estudio Técnico del mismo, firmado por técnico competente y visado por Colegio Oficial, que incluya memoria con los cálculos y fórmulas aplicadas, gráficos, tablas, planos acotados, etc. necesarios para su diseño y funcionamiento.**





O F I C I O

S/REF.

N/REF.

FECHA ASUNTO

C-17395/1988-AYE 16 JUL 2008

Declaración de un derecho sobre aguas privadas a efectos de su inclusión en el Catálogo.

Excmo. Sr. Presidente de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

Propuesta/Resolución de inscripción

El Comisario de Aguas, en el expediente de referencia C-17395/1988, en uso de las competencias que le confiere el art. 4 del R.D. 984/1989, PROPONE a V.E. la siguiente Resolución:

Visto el expediente de referencia, incoado en virtud de declaración de aprovechamiento de aguas privadas para su inscripción en el Catálogo de aprovechamientos, con fecha 30/12/88.

CONSIDERANDO que, con fecha de 23/12/04, GANADERA DEL SURESTE, S.L., con domicilio en Avda. DEL COMERCIO, MANZANA (POL. IND. POLIVISO), 3, 41520, Viso del Alcor (El), (Sevilla), interesó que, a partir de la fecha, se le tuviera como peticionario del expediente a todos los efectos, justificando suficientemente su solicitud.

CONSIDERANDO que, con fecha 18/06/05, el Organismo, a la vista de la citada solicitud y la documentación anexa, accedió a la misma.

CONSIDERANDO que los interesados han aportado la documentación necesaria y comunicado los datos exigidos por los artículos 189 a 196 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (BOE núm 103, de 30 de abril), a los efectos de la inclusión de los derechos que invocan en el Catálogo.

CONSIDERANDO que el procedimiento se ha tramitado con arreglo a la normativa de aplicación.

CONSIDERANDO que, a la vista de la instrucción practicada, este Organismo tiene por acreditados los derechos sobre aguas privadas del aprovechamiento resultante del procedimiento practicado, de conformidad con lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias 4ª de la Ley de Aguas.

ESTA PRESIDENCIA, en uso de las facultades otorgadas por el art. 33 del R.D. 927/88 de 29 de julio, a propuesta del Comisario de Aguas, RESUELVE:

INCLUIR en el Catálogo de aguas los derechos acreditados por GANADERA DEL SURESTE, S.L., con las características que a continuación se indican:

CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

CARACTERÍSTICAS ESENCIALES

Corriente o Acuífero: Sin clasificar





*Clave:* C-17395/1988

*Clase/Usos:* Pozo/ Usos ganaderos. Usos domésticos.Riego.

*Titular/es:* GANADERA DEL SURESTE, S.L. , B41768896

*Lugar, Término y Provincia de la toma:*

<u>Captación</u>	<u>Huso</u>	<u>Calle-Finca/Paraje</u>	<u>Término</u>	<u>Prov.</u>	<u>X</u>	<u>Y</u>
1	30	CABRERA	Alcalá de Guadaira	Sevilla	261650	4127802
2	30	CABRERA	Alcalá de Guadaira	Sevilla	261791	4127353

*Volumen total entre todas las captaciones:* 17365 m<sup>3</sup>/año.

*Superficie Regable:* 2 ha.

*Título, Fecha, Autoridad:* Resolución de esta fecha del Excmo. Sr. Presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

#### CONDICIONES ESPECÍFICAS

1.- El caudal punta a extraer de cada captación será el que seguidamente se cita, pudiéndose emplear a estos efectos, y para cada caso, la potencia máxima que a continuación se indica o valor comercial más cercano por exceso:

<u>Captación</u>	<u>Clase</u>	<u>Caudal punta</u>	<u>Potencia máxima (C.V.)</u>
1	Pozo	2,25	1,6
2	Pozo	3,75	2

2.-Profundidad:

<u>Captación</u>	<u>CLASE</u>	<u>Profundidad (m)</u>
1	Pozo	8
2	Pozo	10,5

3.-Diámetro:

<u>Captación</u>	<u>CLASE</u>	<u>Diámetro (mm)</u>
1	Pozo	2500
2	Pozo	2000

4.-Plazo de mantenimiento del Derecho:Por tiempo indefinido.

#### CONDICIONES GENERALES

1º.- El incremento de los caudales totales utilizados, así como la modificación de las condiciones o régimen de aprovechamiento, requerirán, en su caso, la oportuna concesión que ampare la totalidad de la explotación, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria tercera de la Ley de Aguas, con la consiguiente pérdida de la titularidad privada.

2º.- En el plazo de TRES MESES contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución al interesado, este vendrá obligado a instalar por su cuenta un contador volumétrico homologado para el control del agua extraída,





*debiendo comunicar por escrito su instalación a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, a los efectos oportunos, debiendo permitirse al personal de esta Confederación el libre acceso a cualquiera de las obras e instalaciones que componen el aprovechamiento de aguas que por la presente inscripción se otorga a los efectos que procedan.. El titular del aprovechamiento será responsable del correcto funcionamiento del contador volumétrico instalado, con el fin de garantizar que no se sobrepasa, en ningún caso, el límite inscrito. El Organismo de Cuenca, en virtud de sus facultades de policía sobre el Dominio Público, podrá comprobar el cumplimiento de lo establecido en esta cláusula, ordenando, en su caso, la ejecución de las reparaciones que sean necesarias.*

*3º.- La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, realizará la inspección y vigilancia del aprovechamiento para comprobar su correcta conservación y explotación, siendo de cuenta del titular de la inscripción los gastos y tasas autorizadas que por dichos conceptos se originen.*

*4º.- Las obras e instalaciones del aprovechamiento deberán contar con las medidas de seguridad adecuadas para impedir que se produzcan daños o accidentes a las personas, animales o cosas.*

*5º.- En todo caso, al presente aprovechamiento de aguas le serán aplicables las normas que regulan la sobreexplotación de acuíferos, los usos del agua en caso de sequía grave o de urgente necesidad y, en general, las relativas a las limitaciones de uso del dominio público hidráulico.*

*6º.- El reconocimiento de los derechos amparados por este título-se efectúa sin menoscabo del derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.*

*7º.- El incumplimiento de cualesquiera de las anteriores condiciones podrá ser considerado infracción administrativa.*







Contra la citada resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición ante esta Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el plazo de *UN MES* o ser impugnado directamente en el orden jurisdiccional contencioso ante la Sala correspondiente de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de *DOS MESES*, contados desde el día siguiente al de la presente notificación, de todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Notifíquese al interesado".

EL COMISARIO DE AGUAS

Fdo.- Javier Serrano Aguilar

Conforme con la propuesta, **RESUELVE**  
EL PRESIDENTE DEL ORGANISMO

Fdo.- Francisco Tapia Granados

*Firma validada  
según relación de  
clave*

ALBERCA AYE- 2315 30/11/06



## ANEXO 5. PLANOS

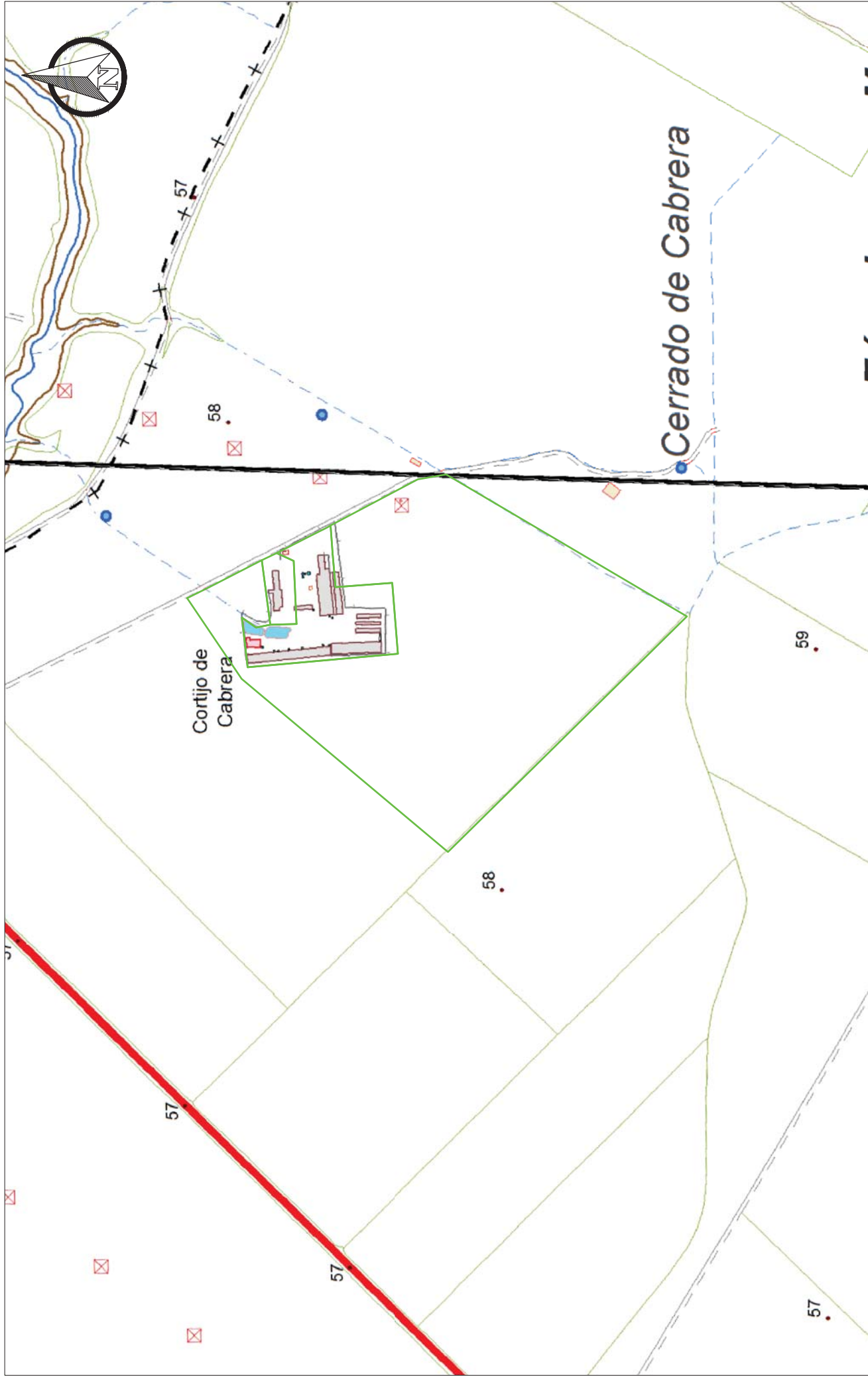
1. SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN
2. PLANO TOPOGRÁFICO
3. ZONIFICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN Y SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN
4. EMPLAZAMIENTO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y ACOTACIONES
5. EMPLAZAMIENTOS NUEVAS CONSTRUCCIONES Y ACOTACIONES I
6. EMPLAZAMIENTOS NUEVAS CONSTRUCCIONES Y ACOTACIONES II
7. DISTANCIA A NÚCLEO URBANO MÁS CERCANO Y OTRAS EXPL. GANADERAS
8. RED HIDROGRÁFICA Y V.V.P.P DE LA ZONA DE INFLUENCIA
9. PLANTA NAVE 2: GESTACIÓN CUBRICIÓN
10. PLANTA NAVE 3: GESTACIÓN CUBRICIÓN PRIMALAS
11. PLANTA NAVE 4: GESTACIÓN CONFIRMADA
12. PLANTA NAVE 5: MATERNIDAD
13. PLANTA NAVE 6: DESTETE
14. RED DE ABASTECIMIENTO I
15. RED DE ABASTECIMIENTO II
16. RED DE SANEAMIENTO











Nº PLANO: 02  
 DESIGNACIÓN: PLANO TOPOGRÁFICO

FECHA: DIC 2020  
 ESCALA: 1:5.000  
 0 110 220 Metros

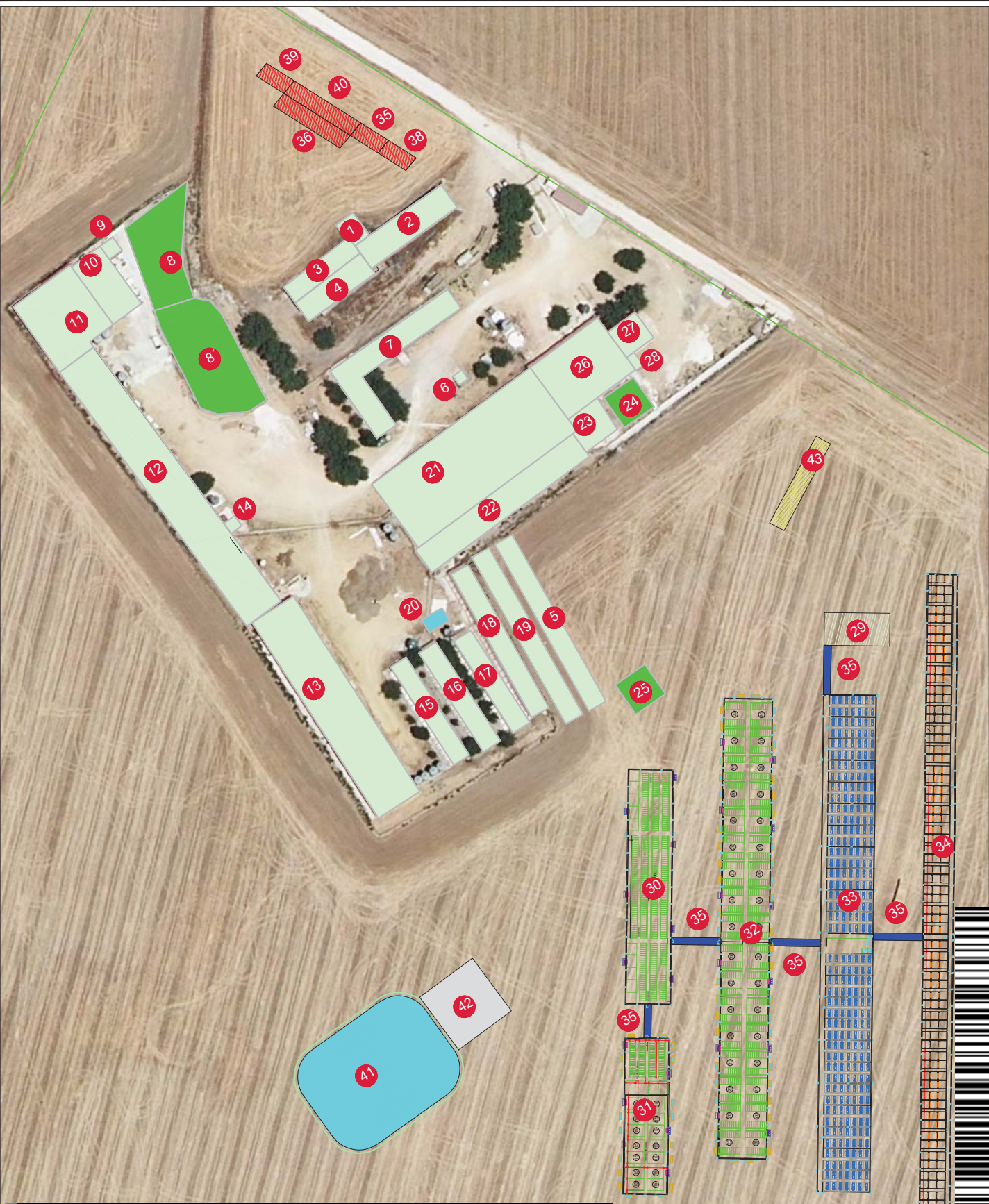
TÍTULO:  
 PROYECTO DE ACTUACIÓN: IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO  
 PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL  
 POLIGONO 17. T.M. DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)


  
 LIMITE DE LA PARCELA

Cód. Validación: AF0WMCOQXE23XCPP2JSZ14R0E | Verificación: <https://sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 112



N.	DESCRIPCIÓN INFRAESTRUCTURA	SUP. OCUPADA (m <sup>2</sup> )
<b>INFRAESTRUCTURA EXISTENTE</b>		
1	ADAPTACIÓN A PRIMALAS - GESTACIÓN CUBRICIÓN	275
2	OFICINA Y TALLER	52,5
3	RECRIA PRODUCTORAS	150
4	RECRIA PRODUCTORAS	185
5	NIDALES 7	350
6	GENERADOR	11
7	NIDALES 1	605
8	BALSA 1	466
9	BALSA 2	684
10	LABORATORIO	23,5
11	MATERNIDAD 1	230,5
12	MATERNIDAD 2	513
13	MATERNIDAD 3	1.250,00
14	GESTACIÓN-CUBRICIÓN	1.065,00
15	CALDERA BIOMASA	15,2
16	NIDALES 2	200,5
17	NIDALES 3	222,9
18	NIDALES 4	203,5
19	NIDALES 5	300,5
20	NIDALES 6	350
21	DEPOSITO AGUA	32,5
22	GESTACIÓN CONFIRMADA	1.438,00
23	GESTACIÓN CONFIRMADA MULTIPARAS	511
24	NAVE DE CARGA A MATADERO	130,5
25	DEPOSITO PURINES	110
26	DEPOSITO PURINES	110
27	GESTACIÓN CONFIRMADA	500
28	NAVE USOS MÚLTIPLES	100
29	NAVE USOS MÚLTIPLES	13,5
<b>NUEVA INFRAESTRUCTURA PARA AMPLIACIÓN</b>		
30	NAVE 1: LOGÍSTICA	300
31	NAVE 2: GESTACIÓN CUBRICIÓN	955,87
32	NAVE 3: GESTACIÓN CUBRICIÓN PRIMALAS	652,8
33	NAVE 4: GESTACIÓN CONFIRMACIÓN	2.190,94
34	NAVE 5: MATERNIDAD	2.578,72
35	NAVE 6: DESTETE	2.086,20
36	PASILLOS DE MANEJO	160
37	ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 1	120
38	ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 2	120
39	VESTUARIO	50
40	OFICINA 1	50
41	OFICINA 2	50
42	BALSA PURINES	1504,54
43	SEPARADOR ESTIERCOL	400
44	BASCULA	150



INGENERSIA  
 INGENIERIA DE SISTEMAS Y SOFTWARES  
 CALDENAS FRANCO, S.L.

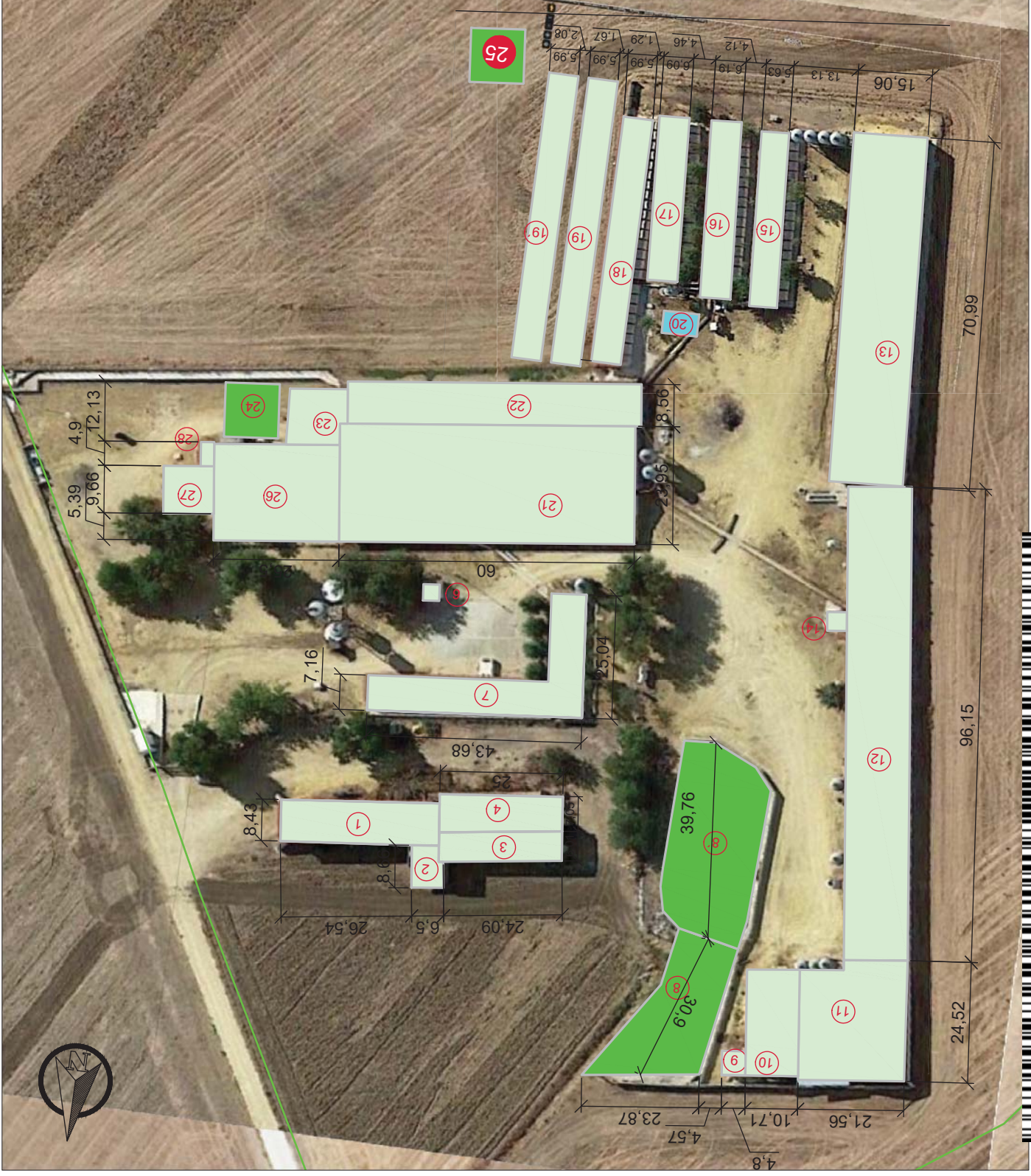
PROYECTO DE ACTIVACIÓN, IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO  
 PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 17 DEL  
 POLÍGONO 17 T.M. DE ALCAJA DE CUADRA (SEVILLA)

TÍTULO:  
 PROYECTO DE ACTIVACIÓN, IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO  
 PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 17 DEL  
 POLÍGONO 17 T.M. DE ALCAJA DE CUADRA (SEVILLA)

FECHA: SEPT. 2020  
 ESCALA: 1:800  
 Nº PLANO: 03  
 FORMATO: A2

Verificación: <https://cuidadadacala.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico-Ges. | Página 09 de 14





N.	DESCRIPCIÓN INFRAESTRUCTURA EXISTENTES	SUP. OCUPADA (m2)
1	ADAPTACIÓN A PRIMARIAS - GESTACIÓN CUBRICIÓN	275
2	OFICINA Y TALLER	52,5
3	RECRÍA PRODUCTORAS	150
4	RECRÍA PRODUCTORAS	185
5	NIDALES 7	350
6	GENERADOR	11
7	NIDALES 1	605
8	BALSA 1	466
8'	BALSA 2	684
9	LABORATORIO	23,5
10	MATERNIDAD 1	230,5
11	MATERNIDAD 2	513
12	MATERNIDAD 3	1.250,00
13	GESTACIÓN -CUBRICIÓN	1.065,00
14	CALDERA BIOMASA	15,2
15	NIDALES 2	200,5
16	NIDALES 3	222,9
17	NIDALES 4	203,5
18	NIDALES 5	300,5
19	NIDALES 6	350
20	DEPOSITO AGUA	32,5
21	GESTACIÓN CONFIRMADA	1.438,00
22	GESTACIÓN CONFIRMADA MULTIPARAS	511
23	NAVE DE CARGA A MATADERO	130,5
24	DEPOSITO PURINES	110
25	DEPOSITO PURINES	110
26	GESTACIÓN CONFIRMADA	500
27	NAVE USOS MÚLTIPLES	100
28	NAVE USOS MÚLTIPLES	13,5
<b>TOTAL SUP.</b>		<b>10.098,60</b>

**TÍTULO:** PROYECTO DE ACTUACIÓN: IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL POLIGONO 17. T.M. DE ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)

**DESIGNACIÓN:** EMPLAZAMIENTO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y ACOTACIONES

**FECHA:** SEPT 2020

**ESCALA:** 1:800

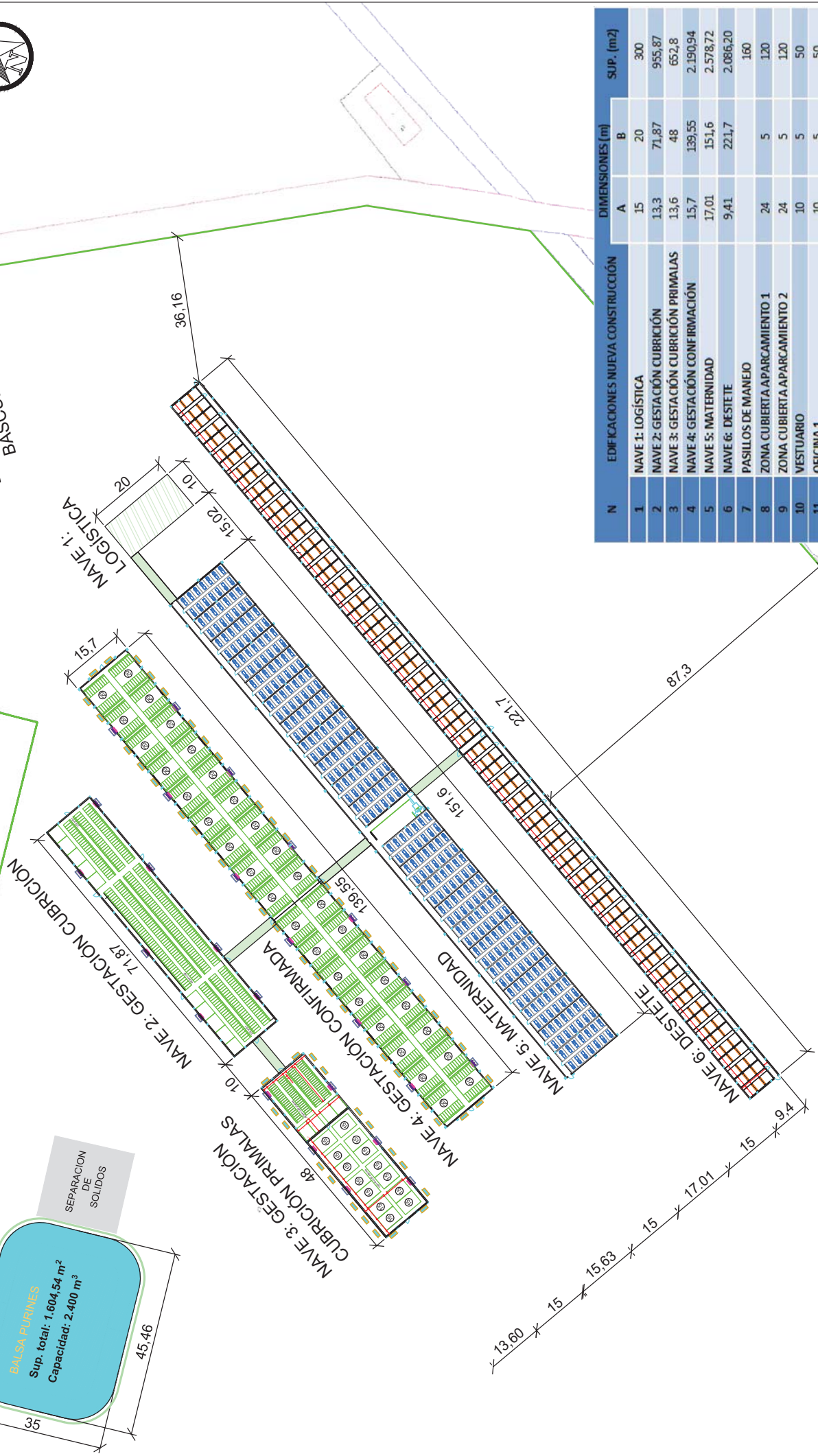
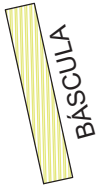
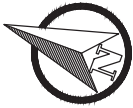
**Nº PLANO:** 04

**FORMATO:** A-3

**Cód. Verificación:** APOWMM00XKRE3XCPR2JSZ74RDE | Verificación: <https://cubacatacalia.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 112





N	EDIFICACIONES NUEVA CONSTRUCCIÓN	DIMENSIONES (m)		SUP. (m <sup>2</sup> )
		A	B	
1	NAVE 1: LOGÍSTICA	15	20	300
2	NAVE 2: GESTACIÓN CUBRIBIÓN	13,3	71,87	955,87
3	NAVE 3: GESTACIÓN CUBRIBIÓN PRIMARIAS	13,6	48	652,8
4	NAVE 4: GESTACIÓN CONFIRMACIÓN	15,7	139,55	2.190,94
5	NAVE 5: MATERNIDAD	17,01	151,6	2.578,72
6	NAVE 6: DESTETE	9,41	221,7	2.086,20
7	PASILLOS DE MANEJO			160
8	ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 1	24	5	120
9	ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 2	24	5	120
10	VESTUARIO	10	5	50
11	OFICINA 1	10	5	50
12	OFICINA 2	10	5	50
13	SEPARACIÓN ESTIERCOL	20	20	400
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>				<b>9.714,53</b>

**TÍTULO:** PROYECTO DE ACTUACIÓN: IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL POLIGONO 17, T.M. DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)

**FECHA:** SEPT 2020

**ESCALA:** 1:900

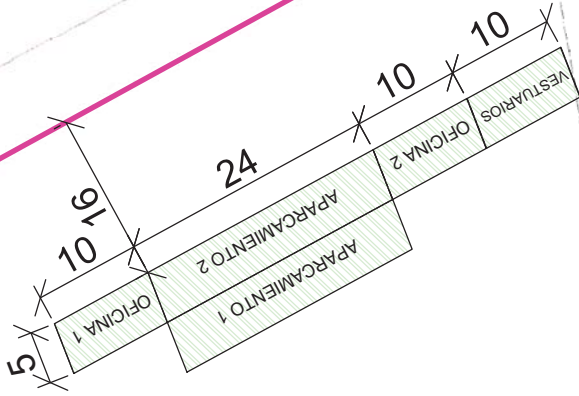
**DESIGNACIÓN:** EMPLAZAMIENTOS DE NUEVAS CONSTRUCCIONES Y ACOTACIONES I

**Nº PLANO:** 05

**FORMATO:** A-3

**Cód. Verificación:** A4641K028KKE23XCPR2JSZF4R0E | Verificación: <https://cducadacala.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 112



N	EDIFICACIONES NUEVA CONSTRUCCIÓN	DIMENSIONES (m)		SUP. (m2)
		A	B	
1	NAVE 1: LOGÍSTICA	15	20	300
2	NAVE 2: GESTACIÓN CUBRICIÓN	13,3	71,87	955,87
3	NAVE 3: GESTACIÓN CUBRICIÓN PRIMALAS	13,6	48	652,8
4	NAVE 4: GESTACIÓN CONFIRMACIÓN	15,7	139,55	2.190,94
5	NAVE 5: MATERNIDAD	17,01	151,6	2.578,72
6	NAVE 6: DESTETE	9,41	221,7	2.086,20
7	PASILLOS DE MANEJO			160
8	ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 1	24	5	120
9	ZONA CUBIERTA APARCAMIENTO 2	24	5	120
10	VESTUARIO	10	5	50
11	OFICINA 1	10	5	50
12	OFICINA 2	10	5	50
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>				<b>9.314,52</b>

Nº PLANO:  
06

DESIGNACIÓN:  
EMPLAZAMIENTOS DE NUEVAS  
CONSTRUCCIONES Y ACOTACIONES II

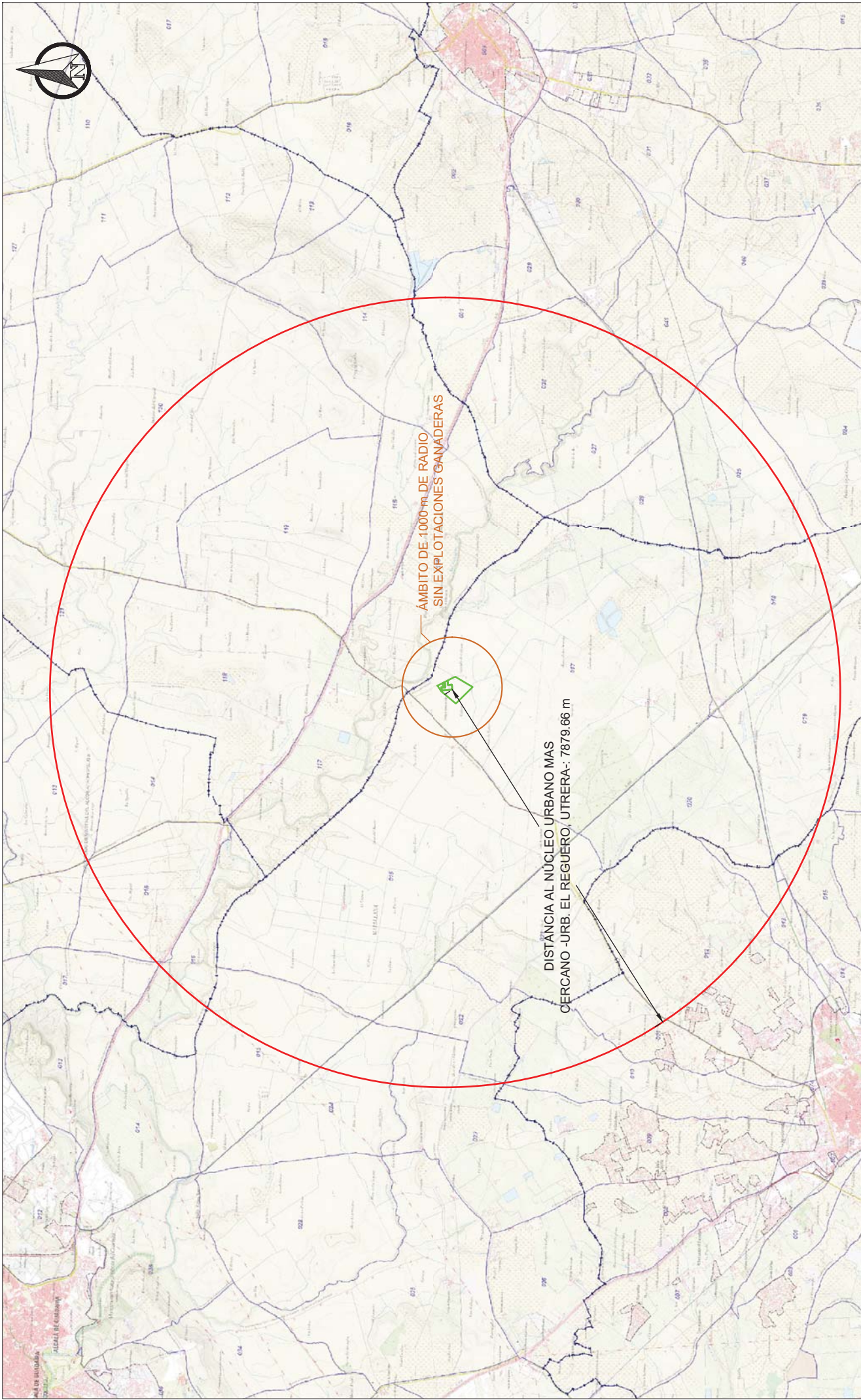
FECHA: SEPT 2020  
ESCALA: 1:500

TÍTULO:  
PROYECTO DE ACTUACIÓN: IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO  
PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL  
POLIGONO 17. T.M. DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)



Cód. Verificación: A49161008KKE23XCPP2JSZF4R0E | Verificación: <https://clubadigitalia.es/sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 112





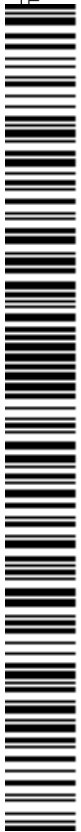
COTA EN METROS

Nº PLANO:  
07  
FORMATO:  
A-3

DESIGNACIÓN:  
DISTANCIA A NÚCLEO URBANO MAS  
CERCANO Y OTRAS EXPL. GANADERAS

FECHA: DIC 2020  
ESCALA: 1:70.000  
0 1500 3000 Metros

TÍTULO:  
PROYECTO DE ACTUACIÓN: IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO  
PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL  
POLIGONO 17. T.M. DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)

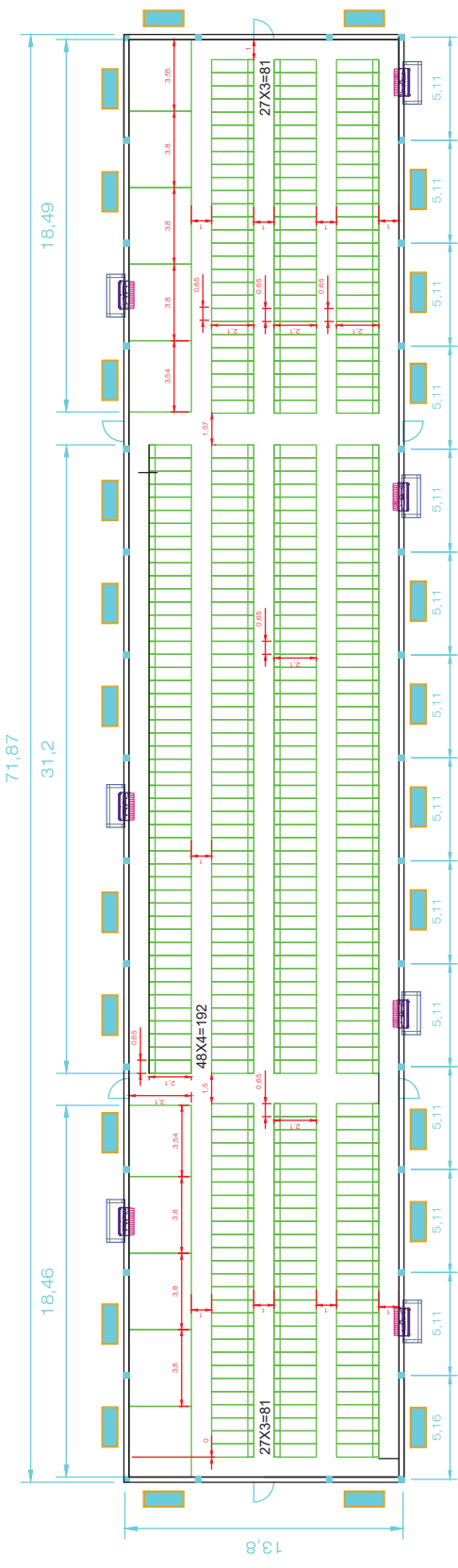


Cód. Validación: AF6WMCOXKE23XCPP2J5Z7E4MDE | Verificación: <https://plataforma.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 112





	Cód. Verificación: <a href="https://chipatacala.sedelectronica.es/verificacion">https://chipatacala.sedelectronica.es/verificacion</a> Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona   Página 04 de 112
	TÍTULO: PROYECTO DE ACTUACIÓN: IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL POLIGONO 17. T.M. DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)
FECHA: SEPT 2020	ESCALA: 1:5.000
	Nº PLANO: 08 FORMATO: A-3
DESIGNACIÓN: RED HIDROGRÁFICA Y V.V.P.P DE LA ZONA DE INFLUENCIA	



Cotas en metros



Cód. Validación: AF6WMMCOQXKE23XCPP2JSZ74R0E | Verificación: <https://huertacalia.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico-Gestiona | Página 105 de 112

TÍTULO:

PROYECTO DE ACTUACIÓN: IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO  
 PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL  
 POLIGONO 17. T.M. DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)

FECHA: SEPT 2020

ESCALA: 1:250



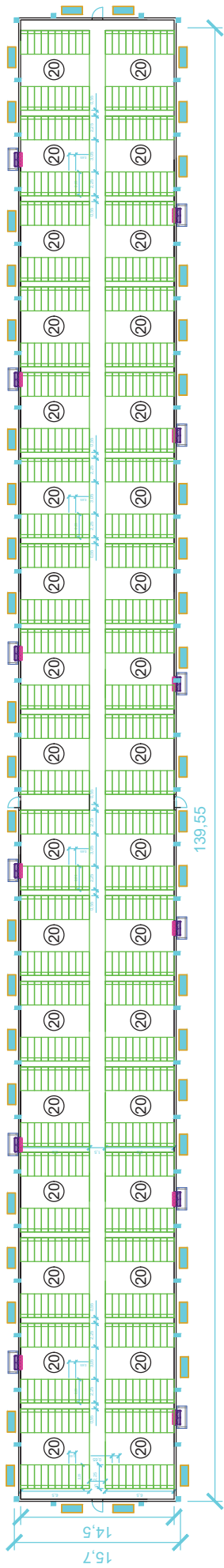
DESIGNACIÓN:

PLANTA NAVE 2: GESTACIÓN CUBRICIÓN

Nº PLANO:  
09

FORMATO:  
A-3





34X20=680 plazas

Cotas en metros



Cód. Validación: AF0WMMCOXKE23XCPP2JSZ74400E | Verificación: <https://sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico-Gestiona | Página 107 de 112

TÍTULO:

PROYECTO DE ACTUACIÓN: IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO  
 PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL  
 POLIGONO 17. T.M. DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)

FECHA: SEPT 2020

ESCALA: 1:400

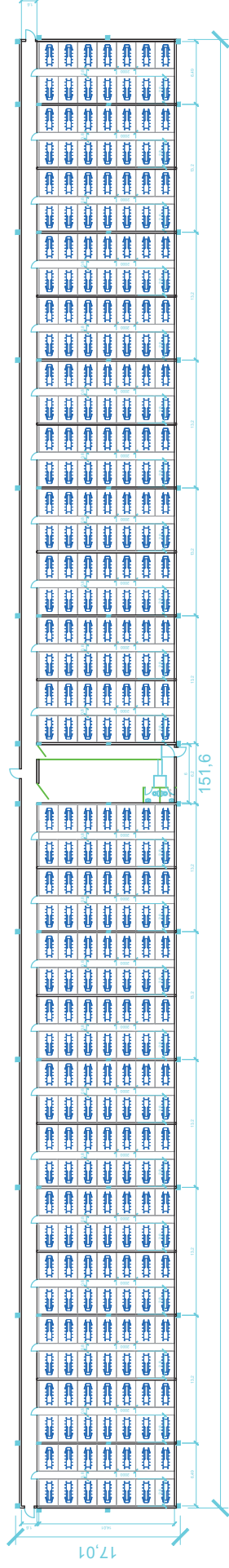


DESIGNACIÓN:  
 PLANTA NAVE 4: GESTACIÓN  
 CONFIRMADA

Nº PLANO:  
 11

FORMATO:  
 A-3





14 PLAZAS POR SALA, CON 22 SALAS. TOTAL 308 PLAZAS

Cotas en metros



Cód. Validación: AF6WMCOXKE23XCPP2JSZ74R0E | Verificación: <https://huaracalá.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico-Gestoría | Página 108 de 112

TÍTULO:

PROYECTO DE ACTUACIÓN: IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO  
 PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL  
 POLIGONO 17. T.M. DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)

FECHA: SEPT 2020

ESCALA: 1:450



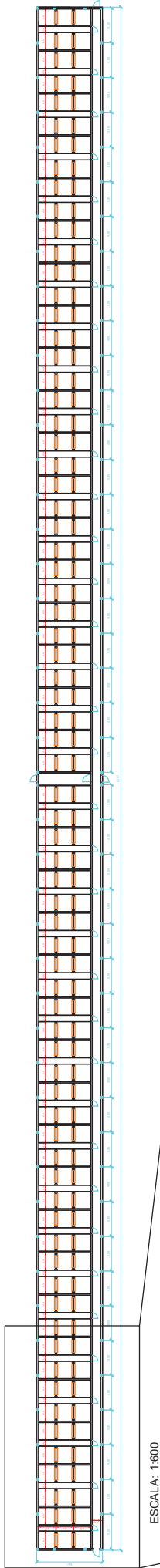
DESIGNACIÓN:

PLANTA NAVE 5: MATERNIDAD

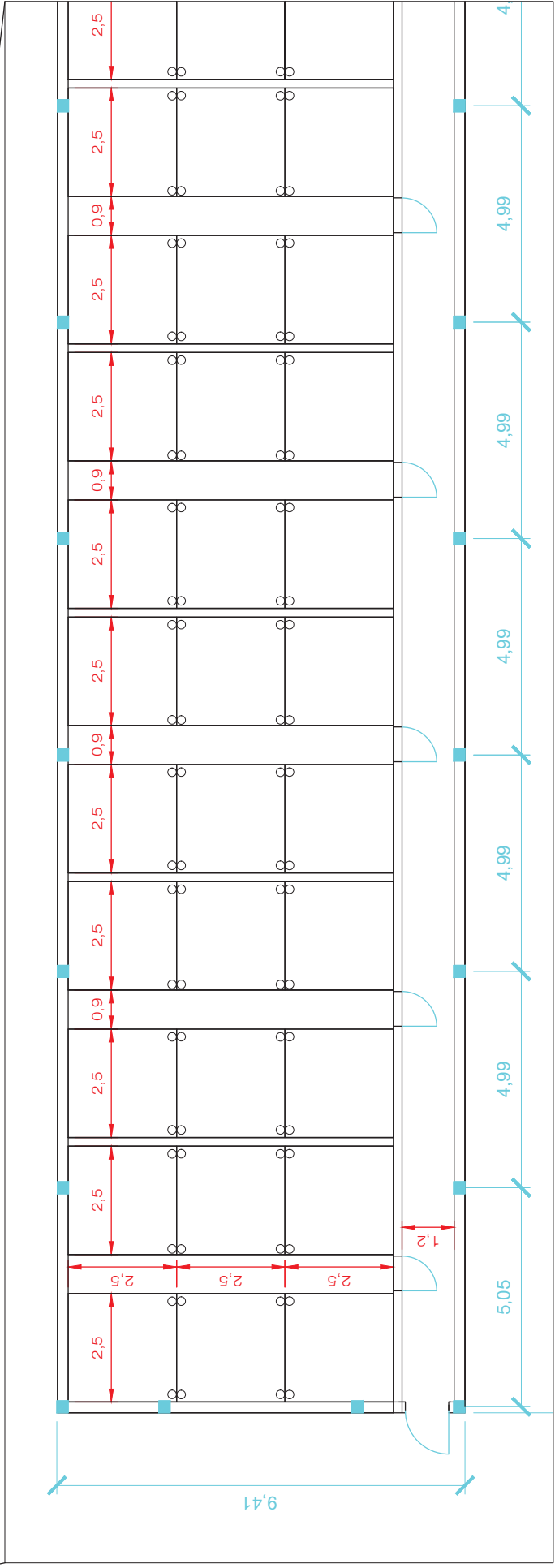
Nº PLANO: 12

FORMATO: A-3



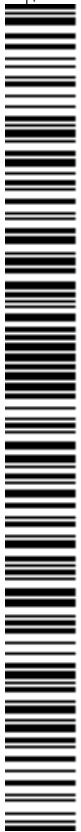


ESCALA: 1:600



ESCALA: 1:100

Cotas en metros



Cód. Validación: AF0WMCOXKE23XCPP2JSZ74100E | Verificación: <https://hucadigital.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico-Gestiona | Página 109 de 112

TÍTULO:

PROYECTO DE ACTUACIÓN: IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO  
 PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL  
 POLIGONO 17. T.M. DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)

FECHA: SEPT 2020

ESCALA: VARIOS



DESIGNACIÓN:

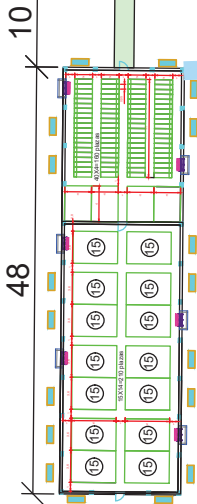
PLANTA NAVE 6: DESTETE

Nº PLANO: 13

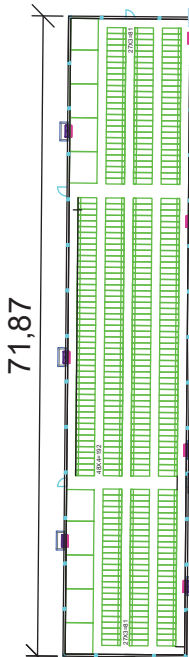
FORMATO: A-3



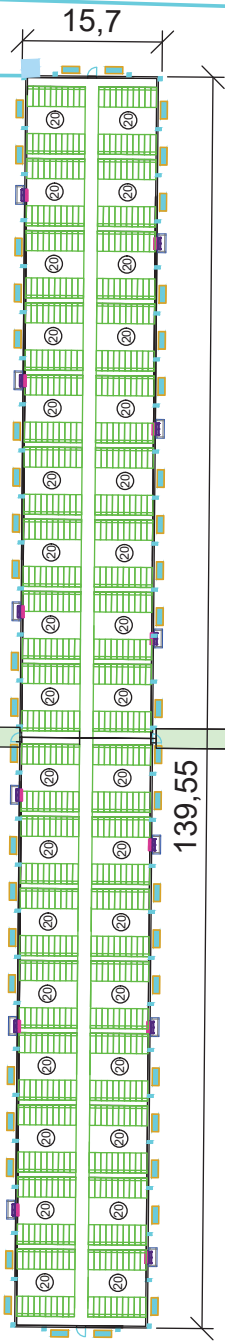
NAVE 3: GESTACIÓN CUBRIFICIÓN PRIMALAS



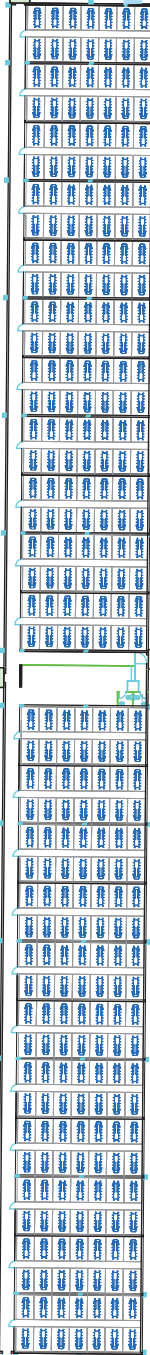
NAVE 2: GESTACIÓN CUBRIFICIÓN



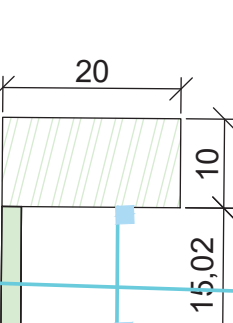
NAVE 4: GESTACIÓN CONFIRMADA



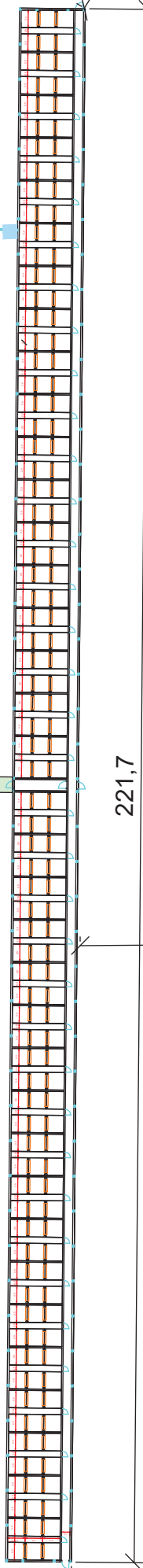
NAVE 5: MATERNIDAD



NAVE 1: LOGÍSTICA



NAVE 6: DESTETE



13,60 15 15,63 15 17,01 15 9,4



Cod. Verificación: AFE6W6MCCXKE23XCPP2JSZF4R0E | Verificación: <https://clubadigitalia.es/sedelectronica.es/Documentos/Trinago> | Fuente desde la plataforma esPublico Gestion | Página 110 de 112

TÍTULO: PROYECTO DE ACTUACIÓN: IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL POLIGONO 17. T.M. DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)

FECHA: SEPT 2020 ESCALA: 1:800

DESIGNACIÓN: RED ABASTECIMIENTO I Nº PLANO: 14 FORMATO: A-3



Nº PLANO: 15  
 FORMATO: A-3

DESIGNACIÓN:  
 RED ABASTECIMIENTO II

FECHA: SEPT 2020  
 ESCALA: 1:700  
 0 15 30 Metros

TÍTULO:  
 PROYECTO DE ACTUACIÓN: IMPLANTACIÓN DE NÚCLEO  
 PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL  
 POLIGONO 17. T.M. DE ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)

  
 Cód. Validación: AF0WMCOXKE23XCPP2JSZF4R0E | Verificación: <https://sedelectronica.es/Documentos/AF0WMCOXKE23XCPP2JSZF4R0E> desde la plataforma esPublico Gestionar | Página 111 de 112

LÍMITE DE LA FINCA

ÓN CUBRICIÓN

NAVE 1:  
 LOGÍSTICA



7



 INGENIERIA Y ARQUITECTURA	Peticionario: Cabanas Franco, SL	TITULO: PROYECTO DE ACTUACION, IMPLANTACION DE NUCLEO PORCINO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 15, 16 Y 47 DEL POLIGONO 17.T.M. DE ALCAJA DE CUADARA (SEVILLA)	FECHA: SEPT 2020 ESCALA: 1:800	DESIGNACION: RED SANEAMIENTO	Nº PLANO: 16 FORMATO: A2
--	-------------------------------------	--	-----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------



Cód. Validación: ALEB 4F0WMMCOXKE23XCPP2JSZF4RDE | Verificación: <https://sede.sede.gob.es/validacion>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 112  
 ARQUITECTA SANEAMIENTO: B080XV.000.001