
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AMPLIACION DE LA EXPLOTACIÓN PORCINA INTENSIVA DE CEBO “GRANJA LA LOMBRIZ”


TERMINO MUNICIPAL: MARCHENA (SEVILLA)

PROMOTOR: EXPLOTACION AGROPECUARIA OLMEDO S L



MAIL: jlancharro@gmail.com MOVIL: 678636741

| | |
|-----------------------------------|---|
| SEVILLA, MAYO DE 2.019 | EL INGENIERO AGRONOMO: D. JULIAN LANCHARRO CARRETERO |
|-----------------------------------|---|

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 1/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

INDICE

1. ANTECEDENTES. OBJETO DEL PROYECTO

2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

2.1. Situación y emplazamiento

2.2. Caracterización física y jurídica

2.3. Características socioeconómicas

2.4. Características de la explotación

2.4.1. Descripción del proceso de producción

2.4.2. Instalaciones de la explotación

2.4.3. Tratamiento de estiércoles

2.4.4. Instalaciones auxiliares

2.4.5. Características constructivas de las naves

2.5. Duración de obras

3. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN


3.1. Utilidad Pública o Interés Social

3.2. Viabilidad económico financiera

3.3. Plazo de duración de la cualificación urbanística

3.4. Justificación de implantación en Suelo No Urbanizable

3.5. Incidencia Ambiental

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 2/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

3.5.1. Efectos sobre el medio atmosférico

3.5.2. Efectos sobre las aguas subterráneas y superficiales

3.5.3. Residuos

3.5.4. Incidencia sobre el paisaje

3.6. Compatibilidad con Suelo No Urbanizable

3.7. No inducción de nuevos asentamientos

4. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

4.1. Deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo


4.2. Pago de Prestaciones Compensatorias

4.3. Solicitud de Licencia Urbanística

ANEXOS

1.- DOCUMENTOS

2.- PLANOS

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 3/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

1. ANTECEDENTES. OBJETO DEL PROYECTO

Se redacta el presente documento a petición de D. Rocío Navarro Cortés en representación de Explotación Agropecuaria Olmedo S L y domicilio a efectos de notificación en C/. Diego López de Arenas, 17-A de 41620- Marchena (Sevilla) como propietaria de la Finca La Lombriz del término municipal de Marchena provincia de Sevilla.

Es intención de la propiedad ampliar la explotación porcina intensiva de recría y cebo de cerdo de raza precoz existente, mediante la construcción de dos nueva naves con dimensiones de 110,0 x 11,0 m y la ampliación en 40 m de otra existente con dimensiones de 70 x11 m.

La instalación dispone con toda la infraestructura necesaria para el correcto funcionamiento de la actividad productiva, como son las balsas de purines, vado sanitario...etc. La explotación tiene su ubicación en la parcela 178 del polígono 6 con superficie de 9,2179 Ha y dispone de capacidad para 1.900 cerdos, pretendiéndose una capacidad autorizada de 5.940 de cebo y una calificación como ***Explotación Porcina Intensiva de recría y de cebo.***

La explotación debe adaptarse a la normativa de las explotaciones intensivas consideradas en el Real Decreto 428 de 2000 y del bien estar animal regida por el Real Decreto 1135 de 2002 de 31 de octubre publicado en BOE 278 de 20 de noviembre de 2002, por el que se establecen las condicionen que deben cumplir las explotaciones porcinas como la tratada.

La instalación se encuentra ubicada, en suelo catalogado como no urbanizable por las vigentes Normas Subsidiarias. Dado el carácter especial de la actividad, se hace necesario su implantación en medio rural con el fin de alejarla de núcleos de población, por ser incompatibles con usos urbanos debido a sus especiales características.

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 4/34 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | |



2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

2.1. Situación y emplazamiento

La explotación presente se encuentra enclavada en el término municipal de Marchena, en el pago denominado La Lombriz, ubicada en el polígono 6 y parcela 178 con superficie de 9,2179 Ha. Para más información consultar el mapa de localización en el Anexo II.

Las coordenadas HUSO UTM 30 DATUM ED50 son:

X: 293.002 Y: 4.139.966


La actividad que se lleva a cabo en la ampliación de una explotación de cebo intensiva de cerdos, incluyéndose en la misma los cerdos desde 20 a 100 kg. La capacidad de que se dispone es de 1.900 cerdos y la que ampliará la instalación:

- Se solicita capacidad para 5.940 recria- cebo.

El código CNAE correspondiente a la actividad que se lleva a cabo en esta instalación es el 01231, perteneciente a explotaciones de ganado porcino intensivo. El código NOSE-P es el 110.04.04/110.04.12/110.05.03/-110.05.04.

Su acceso lo presenta desde la carretera N- 333 de Ecija a Jerez de la Frontera y a unos 8 m de la población de Marchena. Su acceso lo presenta desde la citada carretera, a través de un camino de servicio que se deriva de ella.

Para mayor información se adjunta plano correspondiente a la cuadrícula 3-3 de escala 1:10.000, de la hoja topográfica de Andalucía 986 de Escala 1:25.000. De ámbito Marchena.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 5/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

2.2. Características físicas y jurídicas de los terrenos

La sociedad Explotaciones Agropecuarias Olmedo S L es propietaria de la parcela 178 del polígono 6 del término municipal de Marchena con superficie de 9,2179 Ha, tras la compra y deslinde de nuevos terrenos adosados, y una vez efectuado el correspondiente proyecto de parcelación, resuelto mediante el la resolución número 449/2019 de fecha 15 de febrero de 2019 por el Excmo Ayuntamiento de Marchena.

RELATIVO A LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS DE LOS TERRENOS.

Los terrenos son propiedad de Agropecuaria Olmedo S L

DISTANCIA DE SEGURIDAD CON RESPECTO AL OLEODUCTO.

El oleoducto discurre paralelo a la carretera Marchena a Ecija, en su margen izquierdo sentido descrito. Es decir, a unos 50 m del eje de la carretera y ocupando la parcela 177.

La distancia del trazado del oleoducto a la zona donde se pretende edificar es de 245 m. Por tanto, se dispone de la suficiente distancia de seguridad como para cumplir la franja de 20 m, diez metros a cada lado del trazado, prevista en la normativa.


| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 6/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

TABLA RESUMEN DE CUMPLIMIENTO URBANISTICO

| PARAMETRO | PGOU | PROYECTO |
|--|--|---|
| Usos compatibles | Clasificado como No Urbanizable de Carácter Rural en su categoría de Zona de Mantenimiento de Usos de Producción Agrícola y Ganadera por las NNSS vigentes | Explotación porcina intensiva de cebo. |
| Distancia mínima a núcleo urbano | 3.500 m | Más de 8.000 m. CUMPLE |
| Distancia a otras explotaciones | Más de 500 m | No existen explotaciones ganaderas a menos de 500 m CUMPLE |
| Distancia a otras explotaciones porcinas | RD 324 sobre la ordenación de las explotaciones porcinas intensivas más de 1000 m | No existen explotaciones porcinas a menos de 1000 m CUMPLE |
| Distancia a otras edificaciones | Más de 400 m | CUMPLE |
| Distancia a arroyos | Más de 100 m | CUMPLE |
| Distancia a carretera | Más de 100 m | CUMPLE |
| Distancia a vía pecuaria | La red de vías pecuarias de Marchena, consta de los siguientes elementos, según se detalla en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias" de noviembre de 1.963. Cordel de Ecija. Longitud 7 Km.Anchura 37.61 m. | CUMPLE |
| Parcela mínima | Más 1,0 Ha | CUMPLE |
| Distancia a linderos | Más de 12,5 m | CUMPLE |
| Altura máxima | 7 m y dos plantas | CUMPLE |
| Edificabilidad | Inferior al 6% | CUMPLE |

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 7/34 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | |



2.3. Características socioeconómicas de la actividad

Este tipo de explotaciones se encuentran reguladas a través del Real Decreto 324/2000 de 16 de septiembre, de ordenación de las explotaciones porcinas, por el que se establecen las condiciones mínimas que deben reunir las explotaciones porcinas.


En lo referente a las **condiciones mínimas de construcción e instalación** se cumplen las siguientes características:

- La explotación se encuentra situada en un área delimitada, aislada del exterior permitiendo un control de entradas y salidas en ella, de esta forma se evita el contacto con posibles vectores de contagio.
- La explotación dispone de un vado sanitario para la limpieza y desinfección eficaz de las ruedas de los vehículos que entran o salen de la explotación. Se dispone de sistema de desinfección del calzado de los operarios.
- El diseño de los equipos de la explotación se han diseñado con el objeto de posibilitar una eficaz limpieza, desinfección, desinsectación y desratización.
- Las instalaciones u otros dispositivos en que se transporten los animales son de material de fácil limpieza y desinfección, y cada vez que se utilicen serán limpiadas y desinfectadas antes de utilizarlas de nuevo, o bien serán de un solo uso.
- La explotación dispone de dispositivos de reserva de agua, garantizándose la cantidad y la calidad del agua.

Se dispone de un pozo ubicado en la parcela 177. Dicho pozo está supeditado a abastecer la explotación porcina según consta en el apartado III de las escrituras de segregación y compra de la parcela actual 178.

El consumo medio será de unos 15.000 m³/año, incluido las aguas de limpieza de las instalaciones.

La ampliación a las nuevas naves se efectuará por acometida a la red de abastecimiento actual y procedente del pozo de servidumbre.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 8/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |


- Se dispone de un transformador que abastece de energía eléctrica la actual explotación con potencia de 50 KVA.

La ampliación consistirá en dar abastecimiento eléctrico a los motores y la iluminación de naves y exteriores.

El actual consumo es de 1 motor de la bomba del pozo de 2 CV, grupo de presión de abastecimiento a las naves de 1,50 CV, dos motores de 1 CV para abastecer de pienso las naves y una demanda para motor de equipo de limpieza de ½ CV. La demanda de luz en las naves es de 400 W. La potencia actual demandada será de 6 C V en motores, 4.116 watos y 1.000 watos en iluminación. La potencia contratada, es monofásica y de 8,5 Kw hora. La ampliación consistirá en abastecer las nuevas edificaciones mediante dos motores de 1 CV para alimentación de pienso y 1.000 W para iluminación. Por tanto no serán necesarios ampliaciones en la potencia contratada.

En lo referente a **las condiciones sanitarias:**

- El personal utilizará ropa de trabajo de uso exclusivo en la explotación y los visitantes, prendas de protección fácilmente lavables o de un solo uso.
- Los restos de animales y cadáveres y otros subproductos de la explotación, incluidas las deyecciones, se recogen, transportan, almacenan, manipulan, transforman, y se utilizan o eliminan de conformidad con los procedimientos establecidos por las autoridades competentes en aplicación de la normativa vigente y, en particular, el Reglamento (CE) nº 1774/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 3 de octubre de 2002, por el que se establecen las normas sanitarias aplicables a los subproductos animales no destinados al consumo humano.
- Después del traslado o de la salida de cada camada o al terminar cada ciclo de producción, las unidades de producción y el utillaje se limpian y desinfectan adecuadamente y se mantendrá un tiempo de espera antes de la introducción del siguiente lote de animales.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 9/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |


- Se llevará un control eficaz de todas las visitas que se realicen a la explotación, mediante el registro de la fecha y hora de la visita, la identificación de las personas y vehículos y lugar de procedencia.
- En el caso de aparición de alguna de las epizootias previstas en el Real Decreto 2459/1996, de 2 de diciembre, por el que se establece la lista de enfermedades de animales de declaración obligatoria y se da la normativa para su notificación y sus posteriores modificaciones, será de aplicación lo previsto en la Ley 8/2003, de 23 de abril, y en la normativa específica que regula las actuaciones concretas que deben llevarse a cabo en función de la epizootia en cuestión.

En lo referente a las **condiciones de ubicación**:

- Se ha respetado una distancia mínima de 1.000 m respecto de otras explotaciones ya existentes o cualquier otro establecimiento o instalación que pueda representar un riesgo higiénico-sanitario.

En lo referente a las condiciones de **bienestar de los animales**:

- Sin perjuicio del cumplimiento de la normativa vigente en materia de bienestar animal, y en especial del Real Decreto 1135 de 2002 de 31 de octubre, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico la Directiva 98/58/CE del Consejo, de 20 de julio de 1998, relativa a la protección de los animales en las explotaciones ganaderas, del Real Decreto 54/1995, de 20 de enero, sobre protección de los animales en el momento de su sacrificio o matanza, y del Real Decreto 1041/1997, de 27 de junio, por el que se establecen las normas relativas a la protección de los animales durante su transporte, las explotaciones deberán asegurar las condiciones mínimas de bienestar descritas en el anexo I.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 10/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

2.4. Características de la explotación

2.4.1. Descripción del proceso de producción.

La explotación tratada se rige por las directrices marcadas en el Real Decreto 324 de 3 marzo publicado en el BOE número 58 de 8 de marzo 2.000 y su modificado por el Real Decreto 3483 de 2000 de 29 de diciembre publicado en el BOE número 11 de 12 de enero de 2.001.

Las explotaciones porcinas constan de las siguientes fases:

FASE DE CEBO. Que contempla a los animales desde 2 meses de edad hasta los 6 meses que son enviados a matadero, salvo en las explotaciones de selección que las hembras seleccionadas como reproductoras pasan a otras explotaciones.

Referido al Real Decreto 324 de 3 de marzo de 2.000, por el que se regulan las explotaciones porcinas de tipo intensivo, donde los animales se alojan en instalaciones y se le suministra alimento a base de pienso compuesto. Se detallan las siguientes características:

Artículo 2 DEFINICIONES en su apartado d) PRODUCCION EN FASES. El sistema intensivo que, a tenor de su orientación zootécnica, contempla los periodos fase de recría y cebo.

Artículo 3 CLASIFICACION Y ZOOTECNICA DE LAS EXPLOTACIONES PORCINAS INTENSIVAS.

A) POR SU ORIENTACION ZOOTECNICA.

En el apartado 3 de cebo.


B) POR SU CAPACIDAD.

Considerando el Real Decreto 324 de 2000 y su modificado Real Decreto 3483 de 2000, por el que se modifica el artículo 3 del modo siguiente:

a) El apartado 3 del párrafo B) queda redactado del siguiente tenor:

«3. Grupo tercero. Explotaciones con una capacidad comprendida entre el límite máximo del grupo anterior y hasta 720 UGM.»

La explotación dispondrá de una capacidad autorizada de 5.940 cerdos de cebo.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 11/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

La explotación cumplirá con los siguientes requisitos:


- Condiciones mínimas de manejos, se dispone de muelle de carga y descarga adosado al vallado, vado sanitario en la entrada de la explotación y sistema de destrucción de cadáveres por recogida por empresa autorizada.
- Sobre el bienestar animal y protección agroambiental, la explotación cumple con lo estipulado sobre espacios mínimos y condiciones de cría de cerdos, que establece el Real Decreto 1.135/2.002 de 31 de octubre relativo a las normas mínimas para la protección de cerdos.
- Valorización de los estiércoles producidos como abono orgánico, según el Artículo 5.UNO apartado B.b.1 del Real Decreto 324/2000, para lo cual de dispondrá de una balsa de acumulación de los efluentes procedentes de las naves de estabulación.
- Sobre la ubicación de la explotación.

La distancia de separación a otras explotaciones porcinas es de más de 1.000 m y del núcleo de población más cercano es de más de 5.000 m. La distancia a mataderos, industrias cárnicas, mercados etc. es de más de 5 km.

JUSTIFICACION DE LAS INSTALACIONES A IMPLANTAR.

La actual explotación dispone de una serie de instalaciones propias de la actividad a que están destinadas, entre ellas tenemos. Este tipo de explotación no lleva instalaciones especiales en cuanto a calefacción o refrigeración. Las instalaciones interiores son:

- Separadores de las cuadras de hormigón prefabricado.
- Solera de placa de hormigón ranurada en las cuadras y pasillo.
- Comederos de hormigón prefabricado con tolva de tres bocas.
- Bebedero de cazoleta con dispositivo de tipo chupete que controla el consumo. Abastecido por red de tubería de polietileno.
- Silo de pienso metálico de 6 m. de altura con sistema de distribución de pienso por medio de tubería de pvc con sinfin interior de arrastre del producto movido con motorreductor de 1 CV.
- Iluminación de led en toda la nave y punto exterior.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 12/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

2.4.2. Instalaciones de la explotación

TABLA 1. EDIFICACIONES EXISTENTES

EDIFICACIONES ACTUALES DESTINADAS A LA EXPLOTACION PORCINA

| NAVE | DESTINO | DIMENSIONES | SUPERFICIE (m ²) | CAPACIDAD |
|------|----------|-------------|------------------------------|--------------|
| 1 | CEBADERO | 55 x 12 | 660 | 924 cerdos |
| 2 | CEBADERO | 70 x 11 | 770 | 1.064 cerdos |


EDIFICACIONES ACTUALES OFICINA, ASEOS, ALMACENES Y COBERTIZO

| NAVE | DESTINO | DIMENSIONES | SUPERFICIE (m ²) | DESTINO |
|------|------------------|-------------|------------------------------|-----------------|
| 1 | EDIFICIOS VARIOS | | 329,87 | OFICINA- VARIOS |
| 2 | COBERTIZO | 15 x 8 | 120 | VARIOS |

EDIFICACIONES FUTURAS OBJETO DE PA AMPLIACIÓN DE LA EXPLOTACION PORCINA

| NAVE | DESTINO | DIMENSIONES | SUPERFICIE (m ²) | CAPACIDAD |
|------|--------------|-------------|------------------------------|--------------|
| 2 | AMPLIACION | 40 x 11 | 440 | 608 cerdos |
| 3 | NUEVA CONST. | 110 x 11 | 1.210 | 1.672 cerdos |
| 4 | NUEVA CONST. | 110 x 11 | 1.210 | 1.672 cerdos |

Las naves se proyectan con un suelo de hormigón, en forma de fosa para que recojan las deyecciones y aguas a través de un suelo enrejillado en el cual los animales se mueven libremente.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 13/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

2.4.3. Tratamiento del purín.

Los sistemas de explotación intensivos de cerdo traen como consecuencia la generación de excrementos procedentes del metabolismo animal. Debido a que los animales se encuentran sobre un suelo enrejillado, las deyecciones se reciben y acumulan en fosas situadas bajo estos suelo y es retirada cuando ha terminado un periodo de cría, es decir, cada 30 días aproximadamente en las salas de parto y el resto a los 60 días que en el caso del cebo pasan a 90 días.

Se dispone de dos balsas de tratamiento de los efluentes con capacidad suficiente para almacenar durante 90 días los estiércoles producidos para la capacidad solicitada de 5.940 cerdos. Por tanto no se construirán nuevas balsas.


Como es sabido los cultivos modernos reciben un importante aporte de abono inorgánico, sobre todo de tipo nitrogenado como la urea y los amoniacales, de alta solubilidad y con graves problemas de lixiviación a capas profundas.

El cultivo intensivo a que se someten los suelos actuales, en los que no se aporta materia orgánica en forma de estiércol líquido, que va mineralizando la poca materia orgánica disminuyendo la acción retentiva del complejo Arcillo-húmico. La aportación de estiércol madurado, ya sea sólida o líquida, hace posible el aumento de la flora del suelo, este crecimiento retiene mayor cantidad de nitrógeno y fósforo que se pone a disposición de la planta a medida que lo necesita.

Valorización de los estiércoles producidos como abono orgánico, según el Artículo 5.UNO apartado B.b.1 del Real Decreto 324/2000, para lo cual se dispondrá de almacén de los efluentes procedentes de las naves de estabulación.

Las balsas reciben el efluente procedentes de la naves mediante de tuberías de pvc de 200 mm de diámetro que por gravedad transportan los estiércoles líquidos , llamados purines. Este sistema de conducción de los efluentes dispone de registros para inspeccionar atascos durante la limpieza de las naves.

La disposición y ubicación de las balsas se ha realizado cumpliendo la normativa. Estando a más de 25 m de cauces, impermeabilizadas por medio de lámina de plástico

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 14/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

polietileno de alta densidad de 1,2 mm de espesor termosellado y de fábrica de bloque celular enfoscada interiormente.

El volumen anual será de 5.940 cerdos x 2,15 m³/cabeza año = 12.771 m³/año.

La normativa exige un almacén de al menos 90 días, por tanto 12.771/4 = 3.443 m³.

Capacidad de las balsas


Se dispone en la instalación de 2 balsas con las siguientes características:

Balsa 1 o de recepción de líquidos:

- Base de 10,0 x 5,0 = 50 m²
- Profundidad total: 5,00 m.
- Resguardo: 0,50 m.
- Volumen total : 250 m³
- Volumen útil: 225 m³.
- Impermeabilización: Fábrica de bloque enfoscado.
- Se encuentra vallada en todo su perímetro.

Balsa 2 o de acumulación de líquidos:

- Base mayor : 37,0 x 37,0 = 1.369 m²
- Base menor: : 27,0 x 27,0 = 729 m²
- Profundidad total: 3,50 m.
- Resguardo: 0,50 m.
- Volumen total : 3.147 m³
- Volumen útil (respetando los 50 cm de resguardo): 3.671 m³.
- Impermeabilización: Lámina de polietileno de alta densidad.
- Se encuentra vallada en todo su perímetro.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 15/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

2.4.4. Instalaciones auxiliares

Es normativa de obligado cumplimiento en toda explotación ganadera, disponer de un cerramiento externo que englobe todas las instalaciones y edificios de que conste la granja. Para ello se ha construido una valla de metálica que se encuentra rodeando toda la explotación.

Se dispone de una puerta de acceso a la finca, de 4 m de anchura, constituida por una puerta metálica corredera. En las inmediaciones de la puerta existe un vado sanitario, realizado en hormigón, para desinfección de las ruedas de los vehículos que accedan a la granja.

Dependencias para el personal y aseos

Para desarrollar una normal actividad en la explotación, se requiere disponer de una serie de instalaciones destinadas al personal que trabaja en ésta. Los aseos y vestuarios se encuentran en dependencias existentes, antiguas y no legalizadas que corresponden a una oficina, un pequeño aseo y varios almacenes para resguardo de maquinaria agrícola, abonos, semillas etc. y todos ellos vinculados a la explotación agrícola y ganaderas de la parcela 178. Estas edificaciones podrán ser legalizadas una vez sea aprobado este proyecto de actuación.


2.4.5. Características constructivas de las naves

Las edificaciones, a la hora de redactar el presente proyecto no están construidas. Por tanto entraremos a definir los elementos constructivos de las naves. En los apartados siguientes, se detallarán las dimensiones y características constructivas.

La construcción consiste en tres naves, una de ellas como ampliación de una ya existente, con las dimensiones descritas en cuadro anterior y altura al alero de 3,50 m.

SOLERA

Solera formada por capa de hormigón HA-20N/mm² con mallazo electrosoldado.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 16/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

CIMENTACIÓN

En pozos de pilares y zunchos de atado perimetral, relleno a base hormigón armado. Las dimensiones de las zapatas son de 1,00 x 1,00 m y 1,00 m de profundidad, rellenos de HA-25 N/mm² con armadura reticular de 15 x 15 cm y redondos de 20 mm de diámetro. El zuncho perimetral y central estará formado por zanja corrida de 0,50 x 0,50 m, rellena de HA-25 N/mm² con armadura formada por 4 redondos de 12 mm de diámetro y estribos de 6 mm cada 20 cm.

ESTRUCTURA

Estructura de tipo metálica formada por pórticos de 11,0 m. de luz, a dos aguas, con altura al alero de 3,50 m. y pendiente del 20%. La perfilería es a base de IPN-180. Las correas con 5,0 m de luz, soldadas al pórtico y formadas por perfiles tipo IPN-100. Los pilares van montados sobre placas de anclaje de 350 x 350 x 25 mm, con cinco pernos de 20 mm de diámetro y 0,8 m de longitud.

CUBIERTA

La cubierta es de placa de serán chapa sándwich de color crema, soportada y atornillada a la estructura metálica con sus correspondientes tuercas y arandelas con dispositivo de goma que impide el paso del agua goteada; la vertiente es a dos aguas y rematada en caballete en cumbre.

CARPINTERÍA


Carpintería metálica en puertas exterior. Las ventanas la forman placas de fibras de 1,50 x 1,00 m. de altura, que se deslizan verticalmente por dos carriles metálicos.

FONTANERÍA

La fontanería realizada en tubería de p.e. hasta la acometida de entrada y de hierro galvanizado incluido llaves de paso.

2.5. Duración de las obras

La solicitud de la licencia será en el plazo máximo de 1 año, comenzando las obras inmediatamente a la obtención de la licencia y finalizadas en el de 3 años después.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 17/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

3.

JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTO

La firma Explotación Agropecuaria Olmedo S L dispone en la actualidad de los terrenos donde está instalada la explotación descrita a la que pretende dar los últimos adelantos a fin de obtener una actividad competitiva frente a las exigencias de este tipo de actuaciones.

La zona donde se pretende ampliar la instalación es cercana a una carretera que facilita el acceso tanto desde las zonas cerealistas como desde los puertos de mar como Sevilla y Cádiz para subproductos y harinas como la de soja.


Si a esto unimos la posibilidad de adquirir materias primas con calidad y a buen precio, obtenemos las razones de la instalación. Las materias primas principales serán los cereales maíz y cebada y como proteína la harina de soja, los cereales son de la zona de entorno, sobre todo la cebada.

Como principal fundamento está la ubicación de la parcela en las proximidades de la Carretera de Marchena a Écija y el entorno donde no existen explotaciones a menos de 5 km.

3.1. Utilidad Pública o interés social

La clasificación de la actividad de tipo ganadero y como gran explotación lleva consigo la necesidad del Interés Social como condicionante para su implantación en suelo No Urbano.

Toda obtención del interés social está supeditada a las necesidades sociales que imperan tanto desde el punto de vista de la creación de puestos de trabajo como al desarrollar una actividad fabril que representa una importante contribución al progreso económico y social del municipio.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 18/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

La creación y mantenimiento de los puestos de trabajo y conservación de los actuales puestos existentes, como en el del tipo económico por mantener la actividad viva considerando las importantes competencias de otras industrias similares que ya se han modernizado y actualizado tanto la maquinaria como el sistema de producción.

La riqueza que generará la implantación de la actividad tanto por del desarrollo de esta como por la obtención de productos finales con alta calidad para la obtención de carnes con alta calidad en su contenido organoléptico, al ser una actividad de novedoso proceso productivo.

La implantación de esta novedosa maquinaria, sustituta de la actual, donde las incidencias y emisiones a la atmósfera se reducen a cuotas totalmente dentro de los parámetros considerados por las Normas de Afecciones al Medio Ambiente.


Todo ello nos induce a la necesidad de considerar la actividad como de interés social.

3.2. Valoración de las inversiones.

INVERSION

La inversión será como sigue:

| | | | |
|---|---|----------------------|------------------|
| - | Construcción de 2 naves de 110x11 m. | 2.420 m ² | |
| | Ampliación nave segunda en 40x11 m. | 440 m ² | |
| | 2.860 m ² x 100 euros/m ² | | 286.000 € |
| - | Rejillas y separadores de cuadras..... | | 62.920 € |
| - | Comederos y bebederos | | 17.730 € |
| - | Silos y sistema de alimentación | | 12.000 € |
| - | Depósitos de agua y fontanería | | 8.500 € |
| - | Electricidad | | 8.000 € |
| - | Urbanización y acometidas | | 5.000 € |
| | TOTAL | | 400.150 € |

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 19/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

| EXPLORACION PORCINA | | Nº CERDOS | | Nº NAVES | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| PLAN DE VIABILIDAD A 30 AÑOS | | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Año 6 | Año 7 | Año 8 | Año 9 | Año 10 | Año 11 | Año 12 | Año 13 | Año 14 | Año 15 |
| Nº animales | | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 |
| % bajas por crianza | | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% |
| Nº animales entregados por crianza | | 3.673 | 3.673 | 3.673 | 3.673 | 3.673 | 3.673 | 3.673 | 3.673 | 3.673 | 3.673 | 3.673 | 3.673 | 3.673 |
| Nº ciclos anuales | | 11,066 | 11,066 | 11,066 | 11,066 | 11,066 | 11,066 | 11,066 | 11,066 | 11,066 | 11,066 | 11,066 | 11,066 | 11,066 |
| Nº animales alojados al año | | 10,844 | 10,844 | 10,844 | 10,844 | 10,844 | 10,844 | 10,844 | 10,844 | 10,844 | 10,844 | 10,844 | 10,844 | 10,844 |
| Nº animales entregados al año | | 9,800 | 9,800 | 9,800 | 9,800 | 9,800 | 9,800 | 9,800 | 9,800 | 9,800 | 9,800 | 9,800 | 9,800 | 9,800 |
| Ingreso bruto por cerdo | | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € |
| Ingreso Bruto | | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € | 104.105,16 € |
| Gasto ordinario por cerdo | | 14.181,03 € | 14.353,33 € | 14.719,95 € | 14.903,84 € | 15.089,84 € | 15.278,46 € | 15.469,44 € | 15.662,81 € | 15.858,59 € | 16.056,83 € | 16.257,54 € | 16.460,76 € | 16.666,51 € |
| Electricidad | | 2.769,58 € | 2.729,27 € | 2.833,91 € | 2.868,32 € | 2.904,17 € | 2.940,47 € | 2.977,23 € | 3.014,45 € | 3.052,03 € | 3.089,98 € | 3.128,31 € | 3.166,02 € | 3.204,13 € |
| Agua y L&D | | 0.150,00 € | 1.701,60 € | 1.744,40 € | 1.728,27 € | 1.810,64 € | 1.833,27 € | 1.879,39 € | 1.879,39 € | 1.902,88 € | 1.926,67 € | 1.950,75 € | 1.975,13 € | 1.999,82 € |
| Limpieza | | 0.420,00 € | 4.763,74 € | 4.823,29 € | 4.883,58 € | 4.944,62 € | 5.006,43 € | 5.069,01 € | 5.132,37 € | 5.196,53 € | 5.261,49 € | 5.327,25 € | 5.393,84 € | 5.461,27 € |
| Varas | | 0.100,00 € | 1.123,16 € | 1.137,20 € | 1.165,81 € | 1.180,38 € | 1.210,07 € | 1.225,20 € | 1.240,51 € | 1.256,02 € | 1.271,72 € | 1.287,62 € | 1.303,71 € | 1.320,01 € |
| Mantenimiento | | 0.330,00 € | 3.742,94 € | 3.769,73 € | 3.885,06 € | 3.933,62 € | 4.032,58 € | 4.092,99 € | 4.183,02 € | 4.253,02 € | 4.323,02 € | 4.393,04 € | 4.463,06 € | 4.533,08 € |
| Gasto Personal | | 19.950,00 € | 20.249,25 € | 20.552,99 € | 20.861,28 € | 21.174,20 € | 21.491,82 € | 21.819,63 € | 22.147,33 € | 22.475,53 € | 22.803,73 € | 23.131,93 € | 23.460,13 € | 23.788,33 € |
| 1 Sueldo y Salario | | 15.000,00 € | 15.225,00 € | 15.450,00 € | 15.680,00 € | 15.920,00 € | 16.160,00 € | 16.410,00 € | 16.660,00 € | 16.920,00 € | 17.180,00 € | 17.440,00 € | 17.700,00 € | 17.960,00 € |
| Serv. Social | | 4.950,00 € | 5.024,25 € | 5.098,99 € | 5.174,11 € | 5.253,75 € | 5.338,82 € | 5.424,63 € | 5.511,33 € | 5.598,53 € | 5.686,23 € | 5.774,43 € | 5.863,13 € | 5.952,33 € |
| Anualidades | | 34.696,23 € | 34.696,23 € | 34.696,23 € | 34.696,23 € | 34.696,23 € | 34.696,23 € | 34.696,23 € | 34.696,23 € | 34.696,23 € | 34.696,23 € | 34.696,23 € | 34.696,23 € | 34.696,23 € |
| Amortización préstamo | | 16.889,48 € | 17.529,95 € | 18.400,15 € | 19.320,16 € | 20.286,17 € | 21.300,83 € | 22.365,50 € | 23.480,50 € | 24.655,28 € | 25.889,28 € | 27.182,00 € | 28.534,00 € | 29.945,00 € |
| Intereses | | 18.006,75 € | 17.172,28 € | 16.290,08 € | 15.376,07 € | 14.410,06 € | 13.395,75 € | 12.330,73 € | 11.212,46 € | 10.038,27 € | 8.805,37 € | 7.519,56 € | 6.174,32 € | 4.769,00 € |
| Gasto Bruto | | 86.568,99 € | 86.286,84 € | 85.903,64 € | 85.471,41 € | 85.000,94 € | 84.487,34 € | 83.928,55 € | 83.328,66 € | 82.677,46 € | 81.975,04 € | 81.218,44 € | 80.404,69 € | 79.530,67 € |
| RESULTADO | | 17.446,18 € | 17.806,33 € | 18.201,52 € | 18.633,76 € | 19.105,12 € | 19.612,82 € | 20.166,61 € | 20.767,50 € | 21.415,70 € | 22.112,12 € | 22.858,72 € | 23.646,56 € | 24.475,49 € |
| Flujo de caja | | 35.452,83 € | 34.976,60 € | 34.098,83 € | 33.151,18 € | 31.822,44 € | 30.473,76 € | 28.601,66 € | 26.722,44 € | 24.298,99 € | 21.922,21 € | 19.122,21 € | 15.500,00 € | 11.500,00 € |
| Flujo de caja acumulado | | 35.452,83 € | 70.431,53 € | 104.920,13 € | 138.938,98 € | 172.464,14 € | 205.636,58 € | 243.230,34 € | 283.230,34 € | 324.230,34 € | 365.230,34 € | 406.230,34 € | 447.230,34 € | 488.230,34 € |
| Rentabilidad s/flujo Caja | | 88,60% | 87,41% | 86,21% | 84,74% | 82,97% | 80,86% | 78,36% | 75,46% | 72,14% | 68,44% | 64,36% | 60,00% | 55,44% |
| Nº animales | | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 | 3.952 |
| % bajas por crianza | | 3% | 3% | 3% | 3% | 3% | 3% | 3% | 3% | 3% | 3% | 3% | 3% | 3% |
| Nº animales entregados por crianza | | 3.833 | 3.833 | 3.833 | 3.833 | 3.833 | 3.833 | 3.833 | 3.833 | 3.833 | 3.833 | 3.833 | 3.833 | 3.833 |
| Nº ciclos anuales | | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 |
| Nº animales alojados al año | | 9.880 | 9.880 | 9.880 | 9.880 | 9.880 | 9.880 | 9.880 | 9.880 | 9.880 | 9.880 | 9.880 | 9.880 | 9.880 |
| Nº animales entregados al año | | 9.584 | 9.584 | 9.584 | 9.584 | 9.584 | 9.584 | 9.584 | 9.584 | 9.584 | 9.584 | 9.584 | 9.584 | 9.584 |
| Ingreso bruto por cerdo | | 10.200 € | 10.200 € | 10.200 € | 10.200 € | 10.200 € | 10.200 € | 10.200 € | 10.200 € | 10.200 € | 10.200 € | 10.200 € | 10.200 € | 10.200 € |
| Ingreso Bruto | | 97.527,2 € | 97.527,2 € | 97.527,2 € | 97.527,2 € | 97.527,2 € | 97.527,2 € | 97.527,2 € | 97.527,2 € | 97.527,2 € | 97.527,2 € | 97.527,2 € | 97.527,2 € | 97.527,2 € |
| Gasto ordinario por cerdo | | 16.097,83 € | 16.299,03 € | 16.708,08 € | 17.134,83 € | 17.589,41 € | 18.073,46 € | 18.585,33 € | 19.125,66 € | 19.694,06 € | 20.290,84 € | 20.924,53 € | 21.594,77 € | 22.300,00 € |
| Electricidad | | 3.297,31 € | 3.297,31 € | 3.370,07 € | 3.417,17 € | 3.458,83 € | 3.494,93 € | 3.526,27 € | 3.552,66 € | 3.573,91 € | 3.590,96 € | 3.603,76 € | 3.612,26 € | 3.616,51 € |
| Agua y L&D | | 0.150,00 € | 2.024,62 € | 2.050,13 € | 2.076,70 € | 2.104,40 € | 2.133,23 € | 2.163,23 € | 2.194,40 € | 2.226,75 € | 2.260,30 € | 2.295,05 € | 2.330,90 € | 2.367,85 € |
| Limpieza | | 0.420,00 € | 4.763,74 € | 4.823,29 € | 4.883,58 € | 4.944,62 € | 5.006,43 € | 5.069,01 € | 5.132,37 € | 5.196,53 € | 5.261,49 € | 5.327,25 € | 5.393,84 € | 5.461,27 € |
| Varas | | 0.100,00 € | 1.353,21 € | 1.370,13 € | 1.387,26 € | 1.404,60 € | 1.422,15 € | 1.440,00 € | 1.458,15 € | 1.476,50 € | 1.495,05 € | 1.513,70 € | 1.532,45 € | 1.551,30 € |
| Mantenimiento | | 0.330,00 € | 4.509,60 € | 4.565,97 € | 4.623,08 € | 4.680,84 € | 4.739,26 € | 4.798,35 € | 4.858,00 € | 4.918,30 € | 4.979,25 € | 5.040,85 € | 5.103,10 € | 5.166,00 € |
| Gasto Personal | | 24.942,13 € | 25.316,25 € | 25.695,01 € | 26.078,42 € | 26.466,56 € | 26.859,45 € | 27.257,10 € | 27.659,53 € | 28.066,76 € | 28.478,80 € | 28.895,65 € | 29.317,32 € | 29.743,80 € |
| 1 Sueldo y Salario | | 18.753,48 € | 19.034,78 € | 19.320,30 € | 19.611,11 € | 19.907,26 € | 20.208,86 € | 20.516,00 € | 20.828,68 € | 21.146,90 € | 21.470,66 € | 21.800,00 € | 22.135,00 € | 22.475,75 € |
| Serv. Social | | 6.188,65 € | 6.281,48 € | 6.375,70 € | 6.470,31 € | 6.565,24 € | 6.660,56 € | 6.756,30 € | 6.852,44 € | 6.948,99 € | 7.045,95 € | 7.143,32 € | 7.241,10 € | 7.339,25 € |
| Anualidades | | 4.950,00 € | 4.950,00 € | 4.950,00 € | 4.950,00 € | 4.950,00 € | 4.950,00 € | 4.950,00 € | 4.950,00 € | 4.950,00 € | 4.950,00 € | 4.950,00 € | 4.950,00 € | 4.950,00 € |
| Amortización préstamo | | 12.483,88 € | 13.174,50 € | 14.063,23 € | 15.186,39 € | 16.545,71 € | 18.243,00 € | 20.299,15 € | 22.738,88 € | 25.573,88 € | 28.813,88 € | 32.468,88 € | 36.548,88 € | 41.058,88 € |
| Intereses | | 13.480,00 € | 12.855,31 € | 12.199,38 € | 11.510,65 € | 10.781,49 € | 10.000,00 € | 9.080,00 € | 8.040,00 € | 6.880,00 € | 5.600,00 € | 4.200,00 € | 2.680,00 € | 1.000,00 € |
| Gasto Bruto | | 80.285,10 € | 80.243,28 € | 80.168,32 € | 80.068,77 € | 79.943,12 € | 79.789,75 € | 79.606,88 € | 79.393,04 € | 79.148,06 € | 78.874,65 € | 78.576,75 € | 78.258,50 € | 77.925,54 € |
| RESULTADO | | 17.457,62 € | 17.509,40 € | 17.633,95 € | 17.829,60 € | 18.099,60 € | 18.438,75 € | 18.848,72 € | 19.335,96 € | 19.907,46 € | 20.572,46 € | 21.340,91 € | 22.213,62 € | 23.191,62 € |
| Flujo de caja | | 43.633,3 € | 43.483,32 € | 43.558,23 € | 43.657,83 € | 43.783,49 € | 43.934,96 € | 44.112,88 € | 44.317,88 € | 44.550,66 € | 44.812,92 € | 45.105,36 € | 45.428,68 € | 45.782,60 € |
| Flujo de caja acumulado | | 1.093.511,86 € | 1.136.995,18 € | 1.224.211,29 € | 1.267.964,78 € | 1.313.848,53 € | 1.359.848,53 € | 1.405.136,26 € | 1.450.328,20 € | 1.495.328,20 € | 1.540.136,26 € | 1.584.772,52 € | 1.629.244,88 € | 1.673.562,48 € |
| Rentabilidad s/flujo Caja | | 108,54% | 103,67% | 100,85% | 100,85% | 100,10% | 100,10% | 100,10% | 100,10% | 100,10% | 100,10% | 100,10% | 100,10% | 100,10% |

| | | | | | |
|--------------------------------|---|--------|---------|--------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0FH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Firmado | Fecha y hora | 03/06/2020 10:23:29 |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Página | 20/34 | | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | | | | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0FH/+3LLsg9es6Gg== | | | | |



Flujo de Caja = Resultado contable + amortización - devolución principal deuda

| | | INVERSION INICIAL | | 10% | | Salario medio | | 15.000,00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|-------------------------|-------------------|--------------|--------------|-------------|---------------|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|--------|----------------|--------|----------------|--------|
| | | Coste por plaza | Capital | Prestamo | Plazo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Edificaciones | 292.000,00 € | 360.135,00 € | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Instalaciones | 108.150,00 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Préstamo | 15 años | 1 | 16.689,48 € | 17.523,95 € | 2 | 19.320,16 € | 20.286,17 € | 21.300,48 € | 22.385,50 € | 7 | 23.483,77 € | 8 | 24.657,96 € | 9 | 25.899,86 € | 10 | 27.165,40 € | 11 | 28.544,67 € | 12 | 29.564,36 € | 13 | 30.752,41 € | 14 | 31.700,50 € | 15 | 32.430,91 € | | | |
| | Capital amortizado | | 34.215,45 € | 52.615,59 € | | 82.219,50 € | 113.520,39 € | 153.663,89 € | 198.369,60 € | | 259.918,44 € | | 337.003,89 € | | 425.018,44 € | | 517.003,89 € | | 612.003,89 € | | 709.003,89 € | | 807.003,89 € | | 905.003,89 € | | 1.003.003,89 € | | 1.101.003,89 € | |
| | Capital pendiente Amort | | 34.485,52 € | 30.752,41 € | 26.815,76 € | 23.115,00 € | 19.410,06 € | 15.705,34 € | 12.000,00 € | 8.295,34 € | | 4.590,00 € | | 829,64 € | | 0,00 € | | 0,00 € | | 0,00 € | | 0,00 € | | 0,00 € | | 0,00 € | | 0,00 € | | 0,00 € |
| | Intereses | | 18.006,75 € | 17.172,29 € | 16.296,09 € | 15.376,97 € | 14.410,06 € | 13.395,75 € | 12.330,73 € | 11.212,46 € | | 10.082,27 € | | 8.805,37 € | | 7.510,83 € | | 6.151,56 € | | 4.724,32 € | | 3.225,73 € | | 1.652,20 € | | 0,00 € | | 0,00 € | | 0,00 € |

| Inversion detallada | | Características del complejo | |
|---|--------------|------------------------------|---------|
| Obra civil y acometidas | 292.000,00 € | Largo | m2/nave |
| Instalaciones | 108.150,00 € | 110 | 11 |
| Total Inversión | 400.150,00 € | 0,65 | 1210 |
| Amortización detallada | | Vida útil de las inversiones | |
| Amortización edificaciones | 8.275,33 € | 30 Años | |
| Amortización obra civil y acometidas | 3.244,50 € | 30 Años | |
| % amortización anual de edificaciones | 2,83% | | |
| % amortización anual de obra civil y acometidas | 3,00% | | |

Amortización = (Valor inicial - Valor residual) / años vida útil

| Inversion detallada | | Características del complejo | |
|---|--------------|------------------------------|---------|
| Obra civil y acometidas | 292.000,00 € | Largo | m2/nave |
| Instalaciones | 108.150,00 € | 110 | 11 |
| Total Inversión | 400.150,00 € | 0,65 | 1210 |
| Amortización detallada | | Vida útil de las inversiones | |
| Amortización edificaciones | 8.275,33 € | 30 Años | |
| Amortización obra civil y acometidas | 3.244,50 € | 30 Años | |
| % amortización anual de edificaciones | 2,83% | | |
| % amortización anual de obra civil y acometidas | 3,00% | | |

Amortización = (Valor inicial - Valor residual) / años vida útil

RENOVACION DE LAS INSTALACIONES

| | | 337.000,00 € | |
|-------------------------|---|-----------------|--------------|
| | | Coste por plaza | Capital |
| | | Edificaciones | Prestamo |
| | | Instalaciones | Plazo |
| 15 años | 1 | 12.493,88 € | 13.118,57 € |
| Capital amortizado | | 12.493,88 € | 25.612,46 € |
| Capital pendiente Amort | | 257.100,12 € | 243.997,54 € |
| Intereses | | 13.460,00 € | 12.860,51 € |

| | | 269.600,00 € | |
|-------------------------|---|-----------------|--------------|
| | | Coste por plaza | Capital |
| | | Edificaciones | Prestamo |
| | | Instalaciones | Plazo |
| 15 años | 1 | 14.463,23 € | 15.186,39 € |
| Capital amortizado | | 53.850,19 € | 69.036,58 € |
| Capital pendiente Amort | | 215.746,91 € | 200.563,42 € |
| Intereses | | 11.510,69 € | 10.767,49 € |

| Inversion detallada | | Características del complejo | |
|---|--------------|------------------------------|---------|
| Obra civil y acometidas | 123.000,00 € | Largo | m2/nave |
| Instalaciones | 102.000,00 € | 110 | 11 |
| Total Inversión | 225.000,00 € | 0,65 | 1210 |
| Amortización detallada | | Vida útil de las inversiones | |
| Amortización edificaciones | 8.275,33 € | 30 Años | |
| Amortización obra civil y acometidas | 3.244,50 € | 30 Años | |
| % amortización anual de edificaciones | 2,83% | | |
| % amortización anual de obra civil y acometidas | 3,00% | | |

Amortización = (Valor inicial - Valor residual) / años vida útil

| Inversion detallada | | Características del complejo | |
|---|--------------|------------------------------|---------|
| Obra civil y acometidas | 123.000,00 € | Largo | m2/nave |
| Instalaciones | 102.000,00 € | 110 | 11 |
| Total Inversión | 225.000,00 € | 0,65 | 1210 |
| Amortización detallada | | Vida útil de las inversiones | |
| Amortización edificaciones | 8.275,33 € | 30 Años | |
| Amortización obra civil y acometidas | 3.244,50 € | 30 Años | |
| % amortización anual de edificaciones | 2,83% | | |
| % amortización anual de obra civil y acometidas | 3,00% | | |

Amortización = (Valor inicial - Valor residual) / años vida útil

| | | 13.000,00 € | |
|-------------------------|---|-----------------|--------------|
| | | Coste por plaza | Capital |
| | | Edificaciones | Prestamo |
| | | Instalaciones | Plazo |
| 15 años | 1 | 12.493,88 € | 13.118,57 € |
| Capital amortizado | | 12.493,88 € | 25.612,46 € |
| Capital pendiente Amort | | 257.100,12 € | 243.997,54 € |
| Intereses | | 13.460,00 € | 12.860,51 € |

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 21/34 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | |



3.3. Plazo de duración de la cualificación urbanística

Según la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, la cualificación de los terrenos tendrá una duración limitada, cuantificada en 30 años como plazo de amortización de las instalaciones, cuando se otorguen actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a explotaciones agrícolas, pecuarias, forestal o análoga. La explotación objeto de estudio es una actividad ganadera, propia de la actividad contemplada para Suelo No Urbanizable.


Citando el artículo 46. Suelo no urbanizable, de la citada Ley 7/2002 en su apartado f), pertenecen al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal cinegético o análogo.

Por tanto, y haciendo alusión a lo expresado en el artículo 52. Régimen del suelo no urbanizable, en el punto 4, sólo menciona que tendrán duración limitada aquellos actos de edificación o instalación no vinculados a explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, y por tanto la actividad pretendida, quedaría incluida de ese tipo de actos pues se recoge como actividad intensiva ganadera.

3.4. Justificación de la implantación en Suelo No Urbanizable

El emplazamiento de las obras descritas por la presente Memoria, en los terrenos clasificados como NO URBANIZABLES, según las consideraciones de las NN.SS. del Municipio de Marchena, resulta la más aconsejable para este tipo de actividad, a la par que la única posible dentro del Término Municipal por las propias exigencias de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de su Municipio.

La actividad, al ser de tipo “AGROALIMENTARIA” dentro del Sector Cárnico, explota los Recursos Primarios de la zona, repercutiendo de forma Directa en los productores base, fundamentalmente del sector Ganadero, por lo que participa de materias primas que proceden directamente de los recursos primarios del entorno, que a su vez son Recursos Agrarios, consiguiendo transformar estos recursos, dándoles un mayor valor añadido lo que repercutirá de forma directa en todo el conjunto de

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 22/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |


actividades que se relacionan con el sector productivo. Del párrafo anterior se deduce la necesidad de la instalación pretendida en suelo rústico lejos de núcleos urbanos a los que afectaría de modo continuo ocasionando molestias leves.

3.5. Incidencia Ambiental

3.5.1. Efectos sobre el medio atmosférico

Las principales incidencias son:

- *Gases*. Las emisiones generadas en la explotación se deben únicamente al metabolismo de los propios animales, ya que no existe en la explotación calderas de ningún tipo.
- *Olores*. Es uno de los principales problemas que presentan este tipo de explotación, pero debido a que está suficientemente alejado de la población no existe molestia alguna.
- *Ruidos y vibraciones*. Ocurre lo mismo que en el caso anterior, que debido a la lejanía de núcleos de población no se produce ningún tipo de molestia a la población. Además se tendrá en cuenta no sobrepasar los límites establecidos por la normativa.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 23/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

3.5.2. Efectos sobre las aguas subterráneas y superficiales

- *Estiércol*. Es el principal residuo generado en las explotaciones ganaderas que presenta mayores problemas pudiendo afectar a los acuíferos subterráneos, al suelo y a la escorrentía superficial por la formación de costras.
- *Vertidos de aseos y vestuarios*. Los aseos y vestuarios que se han proyectado en la explotación generan una cantidad de residuos que no pueden ser conducidos directamente a las balsas de tratamiento, por lo que es necesario colocar una fosa séptica para el tratamiento de estos efluentes antes de conducirlos a la balsa.


Como se ha comentado en apartados anteriores, los estiércoles son usados como abono orgánico-mineral.

3.5.3. Residuos

- *Residuos sólidos urbanos*. Son papel, plástico y vidrio, se generan en poca cantidad y serán segregados y llevados a los contenedores específicos.
- *Residuos Peligrosos*. Principalmente debido a la vacunación de los animales de la explotación. Se cuenta con un gestor autorizado y con contenedores para su recogida.
- *Cadáveres*. Es uno de los residuo más común de las explotación, se tienen contenedores para que sean recogidos por un gestor autorizado.

3.5.4. Incidencia sobre el paisaje

Las instalaciones suelen ocasionar una mala imagen del paisaje, sobre todo visual desde la carretera, se dispone de una masa arbórea de olmos que atenúa el impacto visual.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 24/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

3.6. Compatibilidad con suelo no urbanizable


El suelo donde se ubica la explotación corresponde a un terreno Clasificado como No Urbanizable de **Carácter Rural en su categoría de Zona de Mantenimiento de Usos de Producción Agrícola y Ganadera** por las NNSS vigentes. (planeamiento general vigente es el PGOU, adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales, aprobado de forma definitiva por el Pleno el 30 de abril de 2009 y con publicación en el BOP No 232 de 6 de Octubre de 2009. Dicho PGOU adaptó la Revisión de las NNSS de Marchena aprobadas definitivamente en su día el 27 de septiembre de 1995 por la C.P.O.T. y U., publicadas en BOP no 294 del 22 de diciembre de 1995.) Así como resultan también especialmente de aplicación la **Modificación Puntual nº 22-A**, con aprobación definitiva por el Pleno 27 de Octubre de 2011 y la **Modificación Puntual nº 26**, aprobada definitivamente también por pleno 26 de Julio de 2013.) en relación a las actuaciones declaradas de interés o utilidad pública en Suelo No Urbanizable. Conviene también señalar que la parcela al ser colindante **al Arroyo Salado** se ve afectada por **Servidumbre de Protección del Sistema Hidrológico, en aplicación de la normativa sectorial (100 m desde el cauce),**

CUMPLIMIENTO DEL CONDICIONADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

La instalación cumple con las siguientes normas:

Relativo a la edificación en suelo no urbanizable, en el Capítulo 6º.- Zonas en suelos no urbanizables, en su Sección 1ª Disposiciones generales artículo 91.-. Condiciones generales de uso del suelo y la edificación.

“No obstante lo anterior, con carácter de excepcionalidad, según el Art. 16.3.2ª del Texto Refundido de la Ley del suelo, se permitirán en su caso, aquellas edificaciones e Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social, que hayan de emplazarse en el medio rural y edificios destinados a Vivienda Familiar, en

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 25/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

lugares en los que no exista posibilidad de formación de Núcleo de Población, regulado en los artículos 93 y 94 de estas Normas.”

Relativo al peligro al peligro de formación de nuevos núcleos de población.

Artículo 93.- DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION: CONDICIONES DE PELIGRO DE FORMACION DE NUEVOS NUCLEOS.

2. Se considerará que hay peligro de formación de Núcleo de Población, cuando:
Condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos.

- En el territorio municipal de Marchena, se considera que un conjunto de edificaciones, básicamente destinadas a viviendas, con una relación funcional o de servicios entre ellas, forma Núcleo de Población.

No es cometido de este proyecto el construir edificaciones destinadas a viviendas.

Se considerará que hay peligro de formación de Núcleo de Población, cuando: –
Se realicen Parcelaciones Urbanísticas en la forma en que estas se definen en la Norma.

No es cometido de este proyecto el realizar parcelaciones.

– Se construyan edificaciones residenciales no ligadas a actividades agrícolas, distancia inferior a 125 m de instalaciones agropecuarias existentes.

No es cometido de este proyecto el realizar edificaciones residenciales.

Se construyan edificaciones residenciales no ligadas a actividades agrícolas a distancia inferior a 100 m entre ellas.

No es cometido de este proyecto el realizar edificaciones residenciales.


d) Se construyan edificaciones de utilidad pública o interés social a distancia inferior a 100 m de cualquier otra edificación.

Las edificaciones objeto de este proyecto no están encaminadas a la creación de nuevos núcleos de población. Ya que su destino va encaminado a las propias de una explotación agrícola y ganadera.

ZONIFICACION.- Artículo 95.- Zonificación

La zonificación incluye:

- Zona de mantenimiento de usos de producción agrícola y ganadera. Usos: agrícolas y ganaderos con sus correspondientes edificaciones, siendo compatibles los siguientes:

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 26/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

– Distancia a núcleo de más de 2.500 m, a carretera de más de 100 m y a más de 250 m de otra instalación agrícola o ganadera.

Las edificaciones objeto de este proyecto cumplen.

CONDICIONES DE EDIFICACION Y EDIFICABILIDAD

Artículo 96. CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES.

1. La altura máxima de la edificación será de dos plantas y siete metros de altura pudiendo ser rebasados estos límites cuando por la naturaleza y características de las instalaciones se requiera mayor altura para ubicar ciertos elementos necesarios como, depósitos, tolvas, chimeneas, etc.

Las edificaciones objeto de este proyecto cumplen. La altura máxima de coronación es de 4,50 m.

2. Los edificios deberán separarse linderos medianeros una distancia mínima de doce metros y cincuenta centímetros.

Las edificaciones objeto de este proyecto cumplen. Se adjunta plano con cotas de las edificaciones a linderos.

3. La edificabilidad máxima será de 0.06 m²/m². Un 6%.


El proyecto contempla unas edificaciones como sigue.

EDIFICACIONES ACTUALES DESTINO EXPLOTACION PORCINA

| NAVE | DESTINO | DIMENSIONES | SUPERFICIE (m ²) | CAPACIDAD |
|------|----------|-------------|------------------------------|--------------|
| 1 | CEBADERO | 55 x 12 | 660 | 924 cerdos |
| 2 | CEBADERO | 70 x 11 | 770 | 1.064 cerdos |

EDIFICACIONES ACTUALES OFICINA, ASEO Y ALMACENES

| NAVE | DESTINO | DIMENSIONES | SUPERFICIE (m ²) | DESTINO |
|------|-------------|-------------|------------------------------|-------------------|
| 1 | EDIFICACION | | 329,87 | OFICINA Y ALMACEN |
| 2 | COBERTIZO | 15 x 8 | 120 | VARIOS |

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 27/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

NUEVAS EDIFICACIONES DE AMPLIACION DE LA EXPLOTACION PORCINA

| NAVE | DESTINO | DIMENSIONES | SUPERFICIE (m ²) | CAPACIDAD |
|------|--------------|-------------|------------------------------|--------------|
| 2 | AMPLIACION | 40 x 11 | 440 | 608 cerdos |
| 3 | NUEVA CONST. | 110 x 11 | 1.210 | 1.672 cerdos |
| 4 | NUEVA CONST. | 110 x 11 | 1.210 | 1.672 cerdos |

Total 4.290 m² edificios ganaderos+ 449,87 m² = 4.739,87 m²

Para una edificabilidad del 6%, serán necesarias 4.739,87x100/6= 78.997,83 m².

Se dispone en propiedad de la parcela 178 del polígono 6 con superficie DE 9,21 Ha, suficiente para cumplir la normativa.

La naturaleza de las edificaciones antiguas existentes, oficina, aseo, almacenes y cobertizo, carecen de inscripción registral, siendo parte de estas edificaciones antiguas construidas en suelo no urbanizable con anterioridad a la entrada en vigor de la ley 19/1975, y el resto de almacenes y cobertizo fueron ejecutadas sin la preceptiva licencia, si bien ya han expirado los plazos para el ejercicio de la protección de la legalidad urbanística. No obstante tras la aprobación del proyecto de actuación cumplirían todas las condiciones urbanísticas requeridas, al igual que las nuevas edificaciones, por lo que podrán ser legalizadas)

4. En el caso de instalaciones, cuyas dimensiones superen los 1.000 m² edificables, se requerirá para su autorización una evaluación ambiental y la incorporación, en su caso, de las medidas correctoras necesarias.

Dado que la normativa medio ambiental para la actuación pretendida requiere la tramitación de Autorización Ambiental Integrada y por tanto la aprobación del correspondiente impacto ambiental, se adjunta propuesta de resolución favorable de Medio Ambiente de la Delegación Territorial de Sevilla.

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 28/34 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | |



ACTUACIONES AMBIENTALES

Artículo 98.- ACTIVIDADES E INSTALACIONES SUJETAS A ESTUDIO DEL IMPACTO AMBIENTAL.

d) Actividades agroindustriales.

- Granjas de más de 500 cerdos.

Actuación contemplada en el párrafo anterior.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIONES

ART.101.CONDICIONES PARTICULARES DE LAS EDIFICACIONES.

2. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES LIGADAS A EXPLOTACIONES GANADERAS.

a) No se autorizarán a distancias inferiores a 2.500 m del perímetro del suelo urbano o urbanizable.

La distancia a la población de Marchena más de 8 km.

b) La finca afecta a la explotación no podrá ser inferior a 1.00 Ha.

La finca afectada supera las 9,2 ha en propiedad.

e) No se autorizarán a distancia inferior a 100 m de carretera, ni a 250 m de otra instalación ganadera ó agrícola.

Artículo 119. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS EDIFICACIONES.


Modificación puntual nº 22 de las NNSSMM en su anexo I categoría 10.8 instalaciones de cría intensiva que superen las capacidades de su apartado c) 2500 plazas de cebo de cerdo de más de 20 Kgr de peso vivo.

No se autorizarán a distancias inferiores a 500 m. de una instalación ganadera.

No existen en el entorno instalaciones ganaderas a menos de 500 m.

No se autorizarán a distancias inferiores a 2.500 m. de un suelo urbano o urbanizable.

La distancia a suelo urbano o urbanizable encuentra a más de 8 km

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 29/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

Artículo 106. VIAS PECUARIAS Y CAMINOS.

1. La red de vías pecuarias de Marchena, consta de los siguientes elementos, según se detalla en el "Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias" de noviembre de 1.963. Cordel de Ecija. Longitud 7 Km. Anchura 37.61 m.

La carretera N-333 está ubicada sobre El Cordel de Osuna se encuentra a más de 300m.

5) Las actuaciones sobre caminos estarán sujetas al preceptivo permiso otorgado por el Ilustre Ayuntamiento y las edificaciones y vallados no se situarán a distancia menor del eje del camino de las que se indican a continuación:

- Edificación: 7.50 metros.

- Vallado: 4 metros.

El camino que discurre en cabecera de las naves está a más de 12 m del eje.

Artículo 107. CARRETERAS.

En general para la Zona de afección, una franja de 50 m.

La carretera N-333 se encuentra a más de 300m.

CONDICIONES QUE REGULAN LAS EDIFICACIONES SOMETIDAS A UTILIDAD O INTERES SOCIAL

Artículo 96.- NORMAS DE REGULACION DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE UTILIDAD PUBLICAS O INTERES SOCIAL.

Modificación puntual nº 22 de las NNSSMM Podrán ser autorizadas cuando:

1) Altura máxima en 2 plantas y 7 m.


La altura máxima de coronación de las naves es de 5 m.

2) La distancia de la edificación a los linderos de la parcela sea como mínimo de 12,5 metros.

La distancia a lindero supera los 12,5 m.

a) La parcela mínima sea de 2.500 m².

Se supera esta superficie, se dispone de 92.179 m².

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 30/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |


3.7. No inducción a nuevos asentamientos

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

La instalación tratada no posee núcleos urbanos en las cercanías y los asentamientos en la finca no son otros que los propios de la instalación y el antiguo edificio que daba servicio de oficina y almacén y que sus redes de abastecimiento no han sido concebidas para dar servicio en exclusividad a la actividad.

Dicha edificación queda recogida en el artículo 52. de la citada Ley 7/2002 donde pueden realizarse los siguientes actos: aptdo. B) b) Vivienda aislada de necesidad justificada cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines ganaderos, como es nuestro caso, no induciendo esto a la formación de nuevos asentamientos que demanden infraestructuras adicionales.

La infraestructura necesaria para la instalación actual y la ampliación pretendida, en cuanto a acceso dotación de agua y electricidad, supone acceso peatonal y no rodado, las dotaciones de agua y luz son las típicas de la actividad, solo baja tensión con poca potencia para iluminación y el agua para consumo de los animales. Estas dotaciones no generan relaciones entre las naves ganaderas, y la infraestructura común es insuficiente para construir futuros núcleos de población.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 31/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

4. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR


4.1. Deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo

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

4.2. Pago de prestaciones compensatorias

El pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga en suelos que tengan el régimen de no urbanizable, estando obligado en este caso el promotor al pago de la prestación compensatoria y la consiguiente garantía, por tratarse de una actividad industrial intensiva. La prestación compensatoria y constitución de garantía incluye, según lo redactado y recogido en el artículo 52.5, a las explotaciones ganaderas de tipo industrial y por tanto a la explotación objeto de estudio.

Se aplicaría la ordenanza municipal para la regulación de las actuaciones urbanísticas de interés público y social en suelo no urbanizable, planes especiales y proyectos de actuación, publicada en el BOP 22/11/10 y modificación publicada BOP 243 de 18/10/12)

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 32/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

4.3. Solicitud de licencia Urbanística

La solicitud de la licencia urbanística municipal se efectuará en el momento de disponer de todos los permisos y dentro del año según normativa.

Marchena, Mayo de 2019


El promotor

El ingeniero Agrónomo



D^a Rocío Navarro Cortés

D Julián Lancharro Carretero

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 | |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 33/34 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | | |

ANEXO I

PLANOS

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | /Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Carmen Simon Nicolas | Firmado | 03/06/2020 10:23:29 |
| Observaciones | PARA HACER CONSTAR QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN. | Página | 34/34 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//Yctjw0fH/+3LLsg9es6Gg== | | |

