

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

PLAN ESPECIAL

PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA
EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO

PARCELA 391 DEL POLÍGONO 6

MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES (ÁVILA)

PROMOTOR: ANTONIOS DE CASTRO S.C.

ARQUITECTO: REBECA HERGUEDAS PEDROSO

VALLADOLID, OCTUBRE DEL 2019

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

PLAN ESPECIAL

PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA
EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO

PARCELA 391 DEL POLÍGONO 6

MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES (ÁVILA)

PROMOTOR: ANTONIOS DE CASTRO S.C.

ARQUITECTO: REBECA HERGUEDAS PEDROSO

VALLADOLID, OCTUBRE DEL 2019

ÍNDICE

MEMORIA VINCULANTE

I. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.- Introducción
- 2.- Justificación de la redacción del Plan Especial
- 3.- Datos de la parcela
 - 3.1.- Situación.
 - 3.2.- Superficie, topografía y forma.
 - 3.3.- Orientación y accesos
 - 3.4.- Servicios
- 4.- Antecedentes.
 - 4.1.- Edificación existente

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.- Memoria justificativa de la implantación de la explotación en las parcelas.
- 2.- Memoria justificativa de los vertidos dentro del ámbito del plan especial.
- 3.- Memoria justificativa del consumo de agua dentro del ámbito del plan especial.
- 4.- Memoria justificativa del tráfico generado dentro del ámbito del plan especial.
- 5.- Memoria justificativa la afección al paisaje del plan especial:
- 6.- Justificación urbanística.
- 7.- Informe de Sostenibilidad económica

III. RESUMEN EJECUTIVO

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

ANEXOS

- 1.- Ortofoto
- 2.- Fichas catastrales de las parcelas.
- 3.- Fotografías de la parcela
- 4.- Justificación del artículo 5 de la Ley 54/1997, de 27 noviembre, del Sector Eléctrico.
- 5.- Protección civil
- 6.- Estudio de Impacto Ambiental
- 7.- Suministro de agua

PLANOS

- 01.- Localización y situación
- 02.- Emplazamiento
- 03.- Normas Urbanísticas
- 04.- Emplazamiento en parcela - situación actual
- 05.- Emplazamiento en parcela - situación futura
- 06.- Planta de distribución
- 07.- Planta de cubiertas
- 08.- Alzados
- 09.- Sección
- 10.- Estercolero
- 11.- Vallado perimetral y depósito de agua
- 12.- Oficinas

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

MEMORIA VINCULANTE

PLAN ESPECIAL
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
PARCELA 391 DEL POLÍGONO 6

MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES (ÁVILA)

MEMORIA INFORMATIVA

1.- INTRODUCCIÓN

Se redacta el siguiente documento Plan Especial por encargo de Antonio de Castro Lorenzo en representación de ANTONIOS DE CASTRO, S.C. con CIF J05262175, con domicilio social en C/ Medina nº 3, 05220 de Madrigal de las Altas Torres (Ávila).

Se presenta el siguiente documento para la tramitación y Aprobación Administrativa de un Plan Especial en la parcela 391 del polígono 6, según el artículo 251 de las Normas Urbanísticas Municipales de Madrigal de las Altas Torres, que requiere la justificación de la ordenación detallada y la correcta inserción en el paisaje de las construcciones con una superficie construida superior a 2.000 m² y la justificación de la dotación de infraestructuras.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

La explotación porcina de cebo ibérico que se quiere implantar se va a ubicar en SUELO RÚSTICO COMÚN según las Normas Urbanísticas Municipales de Madrigal de las Altas Torres.

Según el artículo 116 de las Normas, en Suelo Rústico Común están permitidas *las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario según artículo 247.*

En cuanto a las condiciones de parcelación, volumen y superficie según el artículo 125, la parcela mínima en suelo rústico común para una construcción de más de 25 m² necesarias para el desarrollo y funcionamiento de explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas, es de 5.000 m². Siendo la superficie de la parcela 341.117 m².

La máxima edificación aislada en relación a la parcela de las edificaciones permitidas o autorizadas según el régimen de usos, a excepción de las viviendas, es de 2.000 m², pero podrán superarlos previa redacción de Plan Especial (ver Art. 251) que garantice su adecuada inserción en el paisaje y resuelva adecuadamente su dotación de infraestructuras. (artículo 126 de las NUM).

El artículo 251 establece: "Planes Especiales. 1. *Las instalaciones permitidas o autorizables en cumplimiento del régimen de usos y edificación establecido por estas Normas para el suelo rústico, cuya superficie construida supere los 2.000 m² deberán, sin perjuicio de otras autorizaciones que procedan, redactar un Plan Especial que tendrá como objetivo la adecuada inserción paisajística de los usos y edificaciones que pretenden instalarse.*

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

2. Para ello el Plan Especial describirá y evaluará los siguientes aspectos: justificación de la necesidad o idoneidad de utilización de esta clase de suelo, vertidos, consumo de agua, tráfico generado y afección al paisaje de las edificaciones que se pretenden realizar.”

3.- DATOS DE LA PARCELA

3.1.- Situación.

El presente Plan Especial se localiza en el término municipal de Madrigal de las Altas Torres de la provincia de Ávila, en la parcela 391 del polígono 6.

Tiene la referencia catastral 05114A006003910000PA , con una superficie de 341.117 m².

La ubicación puede observarse de forma más detallada en el apartado de planos.

En la actualidad no existen explotaciones ni construcciones sobre la parcela, estando ocupada por cultivos de cereal de secano.

La parcela se encuentra situada al oeste del núcleo urbano de Madrigal, a la que se llega desde el camino rural que linda al suroeste.

3.2.- Superficie, topografía y forma.

La parcela tiene una forma trapezoidal. Tiene un recinto de 35.575 m² de pinar maderable. Está rodeada de parcelas de características similares, algunas más alejadas presentan pequeñas masas forestales, y algunas otras están destinadas a regadío, siendo minoritarias.

Al suroeste de la parcela se sitúa un camino rural que sirve de acceso a la parcela.

La vegetación existente no es reseñable al tratarse de tierras arables. No existen zonas de vegetación importantes cercanas a la explotación. No se localiza ningún yacimiento arqueológico.

3.3.- Orientación y accesos

La parcela es prácticamente plana. Cuenta con acceso por el camino es una camino rural existente.

3.4.- Servicios

La parcela contarán con todos los servicios necesarios:

- acceso por camino existente
- suministro de agua a partir de una concesión autorizada en CHD
- red de evacuación de aguas residuales a fosa séptica estanca
- suministro de energía eléctrica a través de grupo electrógeno

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

No perjudicando ninguna red de infraestructuras municipal, ya que el suministro lo realiza de forma independiente.

4.- ANTECEDENTES.

El promotor pretende desarrollar una actividad ganadera basada en la explotación porcina de cerdos de cebo ibérico de con capacidad para 3.000 plazas.

Para la cual necesita construir 2 naves de alojamiento del ganado, oficinas y vestuarios, estercolero y las instalaciones e infraestructuras necesarias para el desarrollo de la actividad.

La crianza de cerdo ibérico se realiza para la venta de su carne.

4.1.- Edificación existente

No existen edificaciones existentes actualmente en la parcela 391 del polígono 6 de Madrigal de las Altas Torres.

4.2 Nueva edificación

Se proyecta:

- dos naves de 1.999,00 m² cada una
- una construcción para oficinas, vestuarios e instalaciones de 19,90 m²
- un estercolero de 35x38 m que ocupa una superficie de 1.330 m²

La superficie total construida es de 4.017,90 m², excluido el estercolero.

Por lo que con la redacción del presente documento: PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO se pretende obtener la autorización para la construcción de las edificaciones necesarias para la creación de la explotación, al tener una superficie construida superior a la limitación marcada por las Normas Urbanísticas Municipales de Madrigal de las Altas Torres, explicando la afección que este tipo de construcción implica en suelo rústico común.

II MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN.

La localización de esta explotación se realiza en este suelo debido a varias razones:

1. La disponibilidad de terrenos propiedad del promotor.
2. La facilidad en la dotación de las infraestructuras necesarias para el buen funcionamiento de la explotación en estas parcelas.
3. Al tratarse de una explotación ganadera debe estar separada del casco urbano, vías públicas, cauces de agua y otras explotaciones.
4. Para aprovechar la riqueza agrícola de la zona, productora de la materia prima.
5. Buena comunicación, para permitir el transporte; tanto de los animales como de los piensos.
6. Posibilidad de una óptima implantación en la parcela, consiguiendo una orientación idónea para el tipo de explotación.
7. Superficie suficiente para permitir una futura ampliación de las edificaciones.
8. La climatología no supone ningún inconveniente para la puesta en marcha del proyecto.
9. Necesidad de espacios abiertos en el entorno, sin existencia de obstáculos, para permitir una buena ventilación natural de las edificaciones.

Por lo que su emplazamiento en este tipo de suelo es el más conveniente para el medio ambiente.

Antes de la inversión, en la parcela donde se ubica el proyecto no se realiza ninguna actividad ganadera, está actualmente ocupada por cultivos, por tanto, no habrá ninguna incidencia sobre el medio ambiente.

Se cumplen las distancias que hay que respetar marcadas por el RD 324/2000 de Ordenación de explotaciones porcinas, de distancia a caminos, a casco urbano y a otras explotaciones porcinas.

2.- JUSTIFICACIÓN DE SOMETIMIENTO A AUTORIZACIÓN AMBIENTAL Y DE SOMETIMIENTO AL TRÁMITE DE EIA ORDINARIA DE LA ACTIVIDAD

Según el **Decreto Legislativo 1/2015 de 12 de noviembre de Prevención Ambiental de Castilla y León** y **RD Legislativo 1/2016** de 16 de diciembre de prevención y control integrados de la contaminación, se considera que:

- No se encuentra dentro de las actividades e instalaciones sometidas a Comunicación Ambiental (Anexo III, Decreto Legislativo 1/2015 de 12 de noviembre).
- Y siendo las actividades sometidas a Autorización Ambiental: anexo 1 del RD Legislativo 1/2016: 9.3.b) *Explotaciones ganaderas: Instalaciones destinadas a la cría intensiva de cerdos que dispongan de más de: 2500 plazas para cerdos de cebo de más de 20 kg o 2.000 plazas si son de más de 30 kg.*

Por todo lo expuesto anteriormente y sin perjuicio de lo que diga a este respecto la normativa sectorial, la actividad queda sometida a **AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA.**

Según la normativa aplicable sobre **Evaluación de Impacto Ambiental** de la Comunidad autónoma de Castilla y León, el proyecto está regulado por el **Decreto Legislativo 1/2015** de 12 de noviembre de Prevención Ambiental de Castilla y León (autonómica), y **Ley 21/2013** de 9 de diciembre de evaluación de ambiental (estatal).

Artículo 49-1 Decreto Legislativo 1/2015. Se someterán a **evaluación de impacto ambiental ordinaria** los proyectos, públicos y privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad para los que así lo establezca en la legislación básica estatal en materia de evaluación de impacto ambiental de proyectos.

Artículo 7.1.a Ley 21/2013. Serán objeto de **evaluación ordinaria** los proyectos comprendidos en el anexo I, así como los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo I mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.

El anexo I de la Ley 21/2013 recoge los proyectos, públicos y privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad sometidas a una evaluación de impacto ambiental, en el grupo 1-e, instalaciones de ganadería intensiva **que superen las siguientes capacidades: 2000 plazas para cerdos de engorde.**

Por lo tanto según lo dispuesto en la legislación mencionada **SI** es necesaria la **Evaluación Ambiental Ordinaria ya que supera esa capacidad por si solo el proyecto**, teniendo en cuenta el número de plazas es 3.000.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

Según el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas, la presente explotación objeto de ampliación se clasifica:

- Por su orientación zootécnica: **Cebo**, son aquellas dedicadas al engorde de animales con destino al matadero.
- Por su capacidad productiva: **Grupo segundo**, explotaciones con una capacidad comprendida entre 120 y 360 UGM. La explotación objeto de proyecto tiene una capacidad total para **360 UGM**. (3000 x 0,12 UGM).

PROCESO PRODUCTIVO

Crianza de cerdo ibérico

El proceso productivo se basa en el cebo de lechones de raza ibérica, que llegarán a la granja procedentes de otra explotación, con un peso de 20-23 kg, donde permanecerán hasta alcanzar el peso de comercialización en torno a los 120-130 kg, momento en que se saldrán de la granja hacia el matadero.

Parece ser que el realizar el cebo en granja distinta a donde se encuentran las cerdas madres tiene ventajas sanitarias y estas son fundamentales en cualquier explotación porcina.

Recepción de los animales: Los animales llegan a la granja únicamente en el proceso de llenado de ésta, en vehículos especiales para su transporte y con la garantía de haber sido debidamente desinfectados en un establecimiento debidamente contrastado.

Recepción del pienso: El pienso, sea granulado o en harina, llega a la explotación en camiones que lo transportan a granel; estos descargan en los silos sin entrar en la granja con el fin de evitar la posible transmisión de enfermedades.

Entrada y salida de operarios: que realizan las faenas propias de la granja, es decir: limpieza, manejo, control, etc.; se realizarán siempre por la puerta de acceso para las personas, y siempre habrá que ducharse antes de acceder a las cuadras donde están animales.

Salida de los animales cebados: Los vehículos que transportarán los cerdos a otras granjas o al matadero, deberán ser especiales para su transporte y con la garantía de haber sido debidamente desinfectados en un establecimiento debidamente contrastado.

Los lechones son destetados con 28 días, pasando luego el periodo de destete dentro de la granja de madres o en otras granjas de transición de 6 semanas (42 días). Con lo cual los animales siempre entran en el cebadero con algo más de

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

10 semanas

Si tenemos en cuenta que la mortandad de los lechones durante el periodo de cebo es de un 1,5 %, obtenemos al final de dicho periodo en la explotación 3.000 cerdos (45 bajas).

Al año hay 1,4 crianzas, con lo que al final del año la producción de cerdos es 4.137 (63 bajas).

Cumplimiento del Real Decreto 4/2014, de 10 de enero, por el que se aprueba la norma de calidad para la carne, el jamón, la paleta y la caña de lomo ibérico

El promotor pretende obtener la calificación de cebo de campo, regulado por el Real Decreto 4/2014, de 10 de enero, por el que se aprueba la norma de calidad para la carne, el jamón, la paleta y la caña de lomo ibérico.

Se trata de animales que aunque hayan podido aprovechar recursos de la dehesa o del campo, han sido alimentados con piensos, constituidos fundamentalmente por cereales y leguminosas, y cuyo manejo se realiza en explotaciones extensivas o intensivas al aire libre pudiendo tener parte de la superficie cubierta, teniendo en cuenta al respecto lo señalado en el artículo 7.

Artículo 7. Condiciones de manejo para los animales que dan origen a productos con la designación «de cebo de campo».

2. Así mismo los animales podrán cebarse en explotaciones de cebo en instalaciones intensivas al aire libre pudiendo tener parte de la superficie cubierta, debiendo cumplir los requisitos establecidos en el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas. En lo que hace referencia a las condiciones de cría, sin perjuicio de lo establecido en el Real Decreto 1135/2002, de 31 de octubre, relativo a las normas mínimas para la protección de cerdos, los animales de producción de más de 110 kilos de peso vivo deben disponer de una superficie mínima de suelo libre total por animal de 100 m²., en su fase de cebo.

3. La estancia mínima en dichas explotaciones, previa a su sacrificio, será de 60 días.

4. La edad mínima al sacrificio será de 12 meses.

5. El peso mínimo individual de la canal será de 115 kg, excepto para los animales 100% ibéricos que será de 108 kg.

Aspectos técnicos de nutrición

Las características del pienso influyen de una forma fundamental en los resultados de crecimiento y su definición nutritiva estará en función de los objetivos a conseguir, objetivos que a veces son conflictivos entre sí: rapidez de crecimiento y buena canal, razas con tendencia a la formación de grasa, sistemas de alimentación.

A continuación se observan las necesidades nutritivas de un cerdo en cebo al día:

- C1: animal cebo (20kg – 60kg)
- C2: animal cebo (+ 60kg)

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO

Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)

Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.

Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso

INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

■

| <u>Necesidades</u> | <u>C1</u> | <u>C2</u> |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| ENERGÍA (Kcal/día) | | |
| Energía | 3.200 | 3.200 |
| PROTEÍNA (gr/día) | | |
| Proteína bruta | 17 | 15 |
| AMINOÁCIDOS (gr/día) | | |
| Lisina | 0.8 | 0.7 |
| Metionina+cistina | 0.5 | 0.42 |
| Triptófano | 0.15 | 0.13 |
| Leucina | 0.6 | 0.50 |
| Isoleucina | 0.5 | 0.42 |
| Valina | 0.55 | 0.50 |
| Histidina | 0.20 | 0.18 |
| Arginina | 0.25 | 0.20 |
| Fenilalanina+triptófano | 0.8 | 0.7 |
| MINERALES (gr/día) | | |
| Calcio | 0.95 | 0.85 |
| Fósforo | 0.6 | 0.6 |

Condiciones de los animales alojados

| <u>PESO Kg</u> | <u>Temp (°C)</u> | <u>Veloc máx del aire</u> | <u>Humed relativa</u> | <u>% máximo CO2</u> | <u>NH3 ppm</u> |
|-----------------------|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| | <u>Todo rejillas</u> | | | | |
| 20 | 22 | 0,15 | 50-80 | 0,2 | 10 |
| 40 | 20 | 0,20 | | | |
| 68 | 19 | | 50-90 | | |
| 80 | 18 | | 50-80 | | |
| 100 | 16 | | | | |

4.- JUSTIFICACIÓN DE LOS VERTIDOS.

En la actualidad no se desarrolla ninguna actividad, en un futuro se pretende implantar una explotación porcina, que generará las siguientes emisiones, residuos y vertidos:

1. Residuos generados durante la construcción: La gestión de los residuos de construcción y demolición generados durante las obras debe estar acreditado mediante un certificado acreditativo de la gestión de los residuos de construcción y demolición que le entregue un gestor autorizado de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. En dicho certificado deberá constar el nombre del productor y, en su caso, el número de la licencia de la obra de referencia y que estará en poder del titular de la instalación y disponible para su supervisión por los inspectores correspondientes. En caso de que se trate de un gestor que realice exclusivamente la recogida y transporte, deberá asimismo contar con los certificados de la operación de valorización o de eliminación posterior a que fueron destinados los residuos. Todos los residuos se entregarán a gestor autorizado o inscrito en el Registro de transportistas de residuos.

2. Emisiones de ruido: producido por máquinas y carretillas elevadoras en carga y descarga. La emisión de ruido se producirá en momentos puntuales y funcionarán únicamente durante el horario diurno. En cualquier caso, los decibelios producidos nunca serán superiores a los 65 dB (A).

La maquinaria susceptible de producir ruidos y vibraciones están separadas más de 0,70 m de pilares y muros, ancladas en bancales independientes y sobre apoyos elásticos para amortiguar vibraciones. No se producirán emisiones a la atmósfera.

Se producirán dos focos de ruidos:

- Los producidos por los animales.
- Los producidos en las labores de carga y descarga.

Dadas las características constructivas de los cerramientos, en el exterior de la edificación no se sobrepasarán los 55 dBA, establecidos en la norma, por lo que no será preciso tomar medidas correctoras.

Se cumplirá el Código Técnico de la Edificación (C.T.E) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. Cumplimiento del documento básico DB HR Protección frente al Ruido.

3. Abastecimiento de agua, salubridad interior y protección de aguas: La instalación dispondrá de contador para cuantificar y realizar un seguimiento de los consumos de agua de abastecimiento de la granja. El consumo de agua será el mínimo posible.

La nave para alojamiento del ganado tiene solera de 20 cm de espesor de hormigón armado por lo que se

garantiza la impermeabilidad.

Las aguas pluviales, no se recogen, no se juntan con el resto de flujo de agua, y se vierten en la parcela.

Las aguas sanitarias se conducen a fosa séptica y se gestionan mediante gestor autorizado.

4. Emisiones a la atmósfera: Las emisiones dado el número de plazas son:

- Amoniac (NH₄) = 23.699 kg/año
- Óxido de nitrógeno = 131Kg/año
- Metano (CH₄) = 27.278 Kg/año.

5. Deyecciones ganaderas

De acuerdo con los datos recogidos del Real Decreto 324/2000 por el que se regulan las Normas Básicas de Ordenación de Explotaciones Porcinas, la producción anual de purines es el reflejado en el siguiente cuadro:

| <u>TIPOLOGÍA</u> | <u>Censo</u> | <u>Purines (m³/año cab)</u> | <u>Purines (m³/año expl)</u> |
|-----------------------|--------------|--|---|
| Cerdo de cebo ibérico | 3000 | 2,15 | 6.450 |

Al estar los cerdos sobre lecho de paja hay que hacer un cálculo del estiércol total para hacer un cálculo de la capacidad del estercolero, para ello se le suma al purín producido por los cerdos la paja que hace de lecho.

- La cantidad de paja por animal y día está en torno a los 0,22 kg, lo que equivale a 80 kg de paja por animal/año.
 En total: 3000 animales x 80 kg/animal año = 240.000 kg/año.
- 1 m³ equivalen a 800 kg, por lo que 240.000 kg de paja equivalen a 300 m³.

La producción anual de estiércol en la explotación será de:

- Paja: 300 m³.
- Estiércol líquido: 6.450 m³.

TOTAL: 6.750 m³

La retirada del estiércol de las naves se realizará una vez por semana con la pala incorporada al tractor y se depositará temporalmente en el estercolero para su posterior incorporación al terreno. El estiércol se retirará del estercolero y se esparcirá con un remolque en las tierras de labor según plan de abonado planteado en el Estudio de Impacto Ambiental.

El estiércol es una mezcla de las camas de los animales con sus deyecciones, que han sufrido fermentaciones más o menos avanzadas en la nave.

El estercolero va a tener una forma rectangular. De dimensiones 38,00 x 35,00 m útiles y una capacidad útil de almacenamiento de 3.590 m³. (altura efectiva de almacenamiento de 2,7 m). Presentará una pendiente del 2 % hacia un lateral para la recogida de lixiviados y conducción a una balsa de 8 m³.

6. Cadáveres: Otro foco de insalubridad son los animales muertos, pero las bajas son una constante durante todo el proceso. Los animales muertos, probables portadores de agentes patógenos, serán gestionados por una empresa especializada en el tratamiento de cadáveres, cumpliendo el Reglamento (CE) nº 1069/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de octubre de 2009, por el que se establecen las normas sanitarias aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano y por el que se deroga el Reglamento (CE) nº 1774/2002 (Reglamento sobre subproductos animales).

- Cadáveres animales: 13.860 kg/año.

Se gestionarán mediante gestor autorizado.

7. Residuos biosanitarios: Los residuos como restos de medicamentos y sus envases, biocidas u otros se gestionan mediante gestor autorizado, se entregarán con las periodicidades máximas establecidas y se almacenarán en recipientes distintos y adecuados a su tipología. Dado el número de cabezas el número de kg de estos residuos se estima en 25 kg/año.

8. Restos de envases:

- Envases vacíos contaminados (LER 150110): 25 kg/año

9. Olores: Para reducir el impacto por emanación de olores de las emisiones a la atmósfera, la explotación adopta las siguientes medidas:

- La explotación cumple con las condiciones de distancia, a zonas habitadas, casco urbano, otras granjas, vías de comunicación..., de este modo se evitan molestias por olores directos a la población.
- En el proyecto de instalación de la granja se considera el régimen de vientos dominantes para una idónea ubicación de las naves y estercolero.
- La explotación evitará la permanencia prolongada de residuos en el interior de la nave mediante:
 - Una ventilación adecuada, para favorecer la aireación y evitar procesos de degradación de la materia orgánica.
 - Programas de limpieza profunda en el interior de la nave para eliminar suciedad y residuos adheridos.

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

- La ventilación de las naves se realizará a través de ventanas distribuidas regularmente en los cerramientos laterales.

Por lo tanto la actividad descrita no tiene gran incidencia sobre el medio ambiente pues los restos generados serán tratados y gestionados sin que se produzca una agresión medio ambiental.

Todo esto, viene a demostrar que la actividad descrita se realizará sin menoscabo del medio ambiente.

5.- JUSTIFICACIÓN DEL CONSUMO DE AGUA, PIENSO Y ENERGÍA

Al ser una nueva explotación tenemos que hacer una previsión de consumos, ya que no partimos de datos de una granja en funcionamiento. La previsión de consumos se puede hacer a partir de otras granjas que dispone la propiedad en funcionamiento.

Pienso

250 kg/animal (gasto medio) x 3.000 animales x 1,4 crianzas = **1.050 Tm/año**

Electricidad

0,025 kw animal / día x 3.000 animales x 365 días = **27.375 Kwh/año**

Agua

15 litros/animal día (gasto medio) x 3.000 animales x 365 días = **16.425 m³**

Medicamentos y vacunas

En medicamentos el gasto es de aproximadamente unos **50 kg/año**

6.- JUSTIFICACIÓN DEL TRÁFICO GENERADO.

El tráfico generado a diario es debido al personal que va a trabajar, que para el desarrollo de esta actividad se trata de un único empleado, por lo que el tráfico generado por vehículos turismos a diario es insignificante.

Si se producirá en cambio aumento en el tráfico generado de camiones en el ámbito del desarrollo de la actividad, tanto para el suministro de piensos, que se estima en 1 camión de pienso semanal; como del transporte de los animales, con 2,3 crianzas al año que se realizará en 2 camiones y será aproximadamente cada 150 días, al igual que la salida de los cerdos una vez engordados para su venta, que se realizará cada 150 días.

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

Esto generará un aumento en el tráfico generado, pero será en momentos muy puntuales.

La parcela está bien comunicada con la red de carreteras, al estar Madrigal de las Altas Torres muy bien comunicada con provincias como Medina del Campo, Peñaranda de Bracamonte y Arévalo, que enlaza con autovías como la A-6 y la A-50.

El tráfico existente en la CL 605 es escaso, viéndose ampliado su volumen de circulación de vehículos pesados en momentos muy puntuales, pero no creando un gran perjuicio en el entorno, siendo las vías de comunicación existentes suficientes.

7.- AFECCIÓN AL PAISAJE.

El paisaje no es algo inalterable y fijo, si no que es variable a lo largo del tiempo y se transforma con el paso de las distintas civilizaciones y el progreso por las actuaciones del hombre, por ello debemos ser respetuosos e introducir modificaciones en consonancia, que respeten las peculiaridades del entorno.

Desde el punto de vista visual esta explotación será visible desde el camino rural de acceso, por lo que será visible únicamente por el tránsito de vehículos, no siendo una zona de tránsito peatonal, en este camino el tránsito no es abundante y además por la velocidad a la que se circula, la construcción pasará desapercibida. Dista unos 3 km de Blasconuño de Matababras, la parcela de ubicación de la granja no está a mayor altura que Blasconuño y Madrigal por lo que no es visible desde ninguno.

Al ser una construcción reciente se mantendrá en buenas condiciones sin un gran mantenimiento durante mucho años. Las condiciones estéticas serán las fijadas por las normas urbanísticas vigentes, por lo que se asemejará a las construcciones del entorno.

Se construyen 2 naves de cebo de dimensiones exteriores 20,00 x 99,95 m. Superficie construida de 1.999,00 m². La dimensiones interiores son de 19,40 x 99,65 m, superficie útil 1.933,21m². Cubierta a dos aguas y altura a alero de 6,00 m. Interiormente la nave es diáfana y se formarán 5 corrales interiores con teleras.

Los cerdos están en paja por lo que el suelo es una solera de 15 cm de espesor. Su objetivo es facilitar la limpieza y el manejo de los animales durante el proceso.

Se dejarán 5 puertas de 1,50 x 2,40 m en el alzado de la nave para que los animales puedan salir a los patios y a la zona de alimentación. En frente se pondrán otras 5 puertas para la salida a la zona de manejo y carga.

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

El estercolero tiene unas dimensiones tales que no rompe con la estética del entorno tradicional en el que se ubica.

Los acabados exteriores de cubiertas y cerramientos presentarán tonalidades cromáticas acordes con las características del entorno, para evitar romper la armonía del paisaje, preferentemente tonalidades de ocres o rojizos acordes con el entorno. Y cumpliendo en todo caso con lo previsto en la normativa urbanística vigente.

El vallado se realizará con malla metálica de 2,00 m de altura, siendo diáfana y no creando un impacto paisajístico.

Se cumplirá el capítulo 8.4.b de las NUM (artículos 129 a 134), sobre las condiciones estéticas y de integración paisajística en suelo rústico.

La parcela se encuentran dentro en una zona protegida por la RED NATURA 2000, "Tierra de Campiñas" ES 0000204. Deberá tener autorización para su instalación desde Medio Natural del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

8.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

La parcela 391 del polígono 6 donde se ubicarán las instalaciones de la explotación porcina, se encuentra ubicada en suelo calificado como "Suelo Rústico Común" (SRC) según las Normas Urbanísticas Municipales de Madrigal de las Altas Torres, normativa urbanística vigente de aplicación.

Las condiciones para este tipo de suelo son:

1. La superficie mínima de parcela en Suelo Rústico Común para cualquier tipo de construcción de más de 25 m², permitida o autorizable según el régimen de usos establecido en estas Normas, la parcela mínima será de 10.000 m². Salvo para las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas, de más de 25 m² construidos, para las que la parcela mínima será de 5.000 m².

La parcela tiene una superficie de 341.117 m², siendo superior a los 5.000 m² exigidos por las NUM.

2. Según la normativa vigente la superficie máxima de la edificación aislada en relación a la parcela para el resto de edificaciones (no vivienda) permitidas o autorizables según el régimen de usos, se establece una superficie máxima de edificación de 2.000 m².

En el suelo clasificado como rústico, en cualquiera de sus categorías, las edificaciones permitidas o autorizadas no superarán un 20% de ocupación máxima de la parcela sobre la que se asienten.

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

Se pretenden construir contando con todas las edificaciones una superficie construida de 4.017,90 m², por lo que se superan los 2.000 m² permitidos, previa la redacción de plan especial. La superficie ocupada es inferior al 20%. (341.117 x 0,2 = 68.223,40 m²) Por lo que en el presente Plan Especial, se mantienen todos los parámetros urbanísticos fijados en las Normas Urbanísticas, cumpliendo las edificaciones que se pretenden realizar con dichos parámetros y justificando con el presente documento la adecuada inserción en el paisaje y la dotación de las infraestructuras necesarias.

3. Protección mínima de las vías públicas. En suelo rústico no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos, de altura superior a un metro y medio, se sitúen a menos de 3 metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de 4 metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación vigente.

El vallado es diáfano y las construcciones se colocan a un mínimo de 5 m del límite de la parcela.

4. Retranqueos. En suelo rústico se establece un retranqueo mínimo a todos los linderos de la parcela de 5 metros.

La menor distancia dejada a las lindes es de 97 metros en el punto más desfavorable.

5. La altura máxima de edificación para las naves y construcciones equivalentes será de 7 metros como máximo al alero medidos desde la rasante del terreno. La altura de las edificaciones que se pretenden construir es de 6,0 m en el alero y de 9 m en cumbrera. La pendiente máxima para cada faldón de cubierta será de 25%, que cumple con los condicionantes.

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
 Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
 Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
 Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
 INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

FICHA URBANÍSTICA

| | |
|---------------------------------------|---|
| EMPLAZAMIENTO: | PARCELA 391 POLÍGONO 6 |
| MUNICIPIO Y PROVINCIA: | MADRIGAL DE ALTAS TORRES (AVILA) |
| PROMOTOR: | ANTONIO DE CASTROS S.C. |
| NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE: | NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES |
| CALIFICACIÓN DEL SUELO: | SUELO RÚSTICO COMÚN |

| DESCRIPCIÓN | PERMITIDO | PROYECTADO | CUMPLIMIENTO (SI O NO) |
|----------------------------|--|---------------------------|------------------------|
| USO DEL SUELO | GANADERO | GANADERO | SI |
| PARCELA MÍNIMA | 5.000 m ² | 325.474,27 m ² | SI |
| OCUPACIÓN 20% | $325.474,27 \times 0,2 = 65.094,85 \text{ m}^2$ | 4.017,90 m ² | SI |
| SUP.MÁX. EDIFICABLE | 2.000 m ² o presentación de Plan Especial | 4.017,90 m ² | SI |
| ALTURA ALERO | 7 m | 6 m | SI |
| RETRANQUEO MÍNIMO | 5 m | 97 m | SI |

Se aporta PROYECTO DE EJECUCIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO DE 3.000 PLAZAS redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Félix José Fraile Baeza, justificando la normativa urbanística, así como el resto de la legislación vigente y de aplicación para dicho proyecto.

Valladolid, Octubre de 2019.

Rebeca Herguedas Pedroso. Arquitecto.

9.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En el art. 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se establece que "la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos":

Por su parte, el apartado 2.3 de la ORDEN FOM/1083/2007, de 12 de junio, establece que "conforme al apartado 4 del artículo 15 LS, los artículos 51 LUCyL y 110, 130, 136, 142 y 148 RUCyL se interpretarán en el sentido de que los instrumentos de planeamiento urbanístico (incluidas las revisiones y modificaciones) que establezcan determinaciones para el suelo urbano no consolidado o el suelo urbanizable, tanto delimitado como no delimitado, deben incluir un informe de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular:

1. El impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas Públicas afectadas por su implantación, en especial en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras necesarias y a la puesta en marcha y la prestación de los servicios
2. La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Atendiendo a tales determinaciones, procede efectuar las siguientes consideraciones de tipo económico.

En el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO DE 3.000 PLAZAS se incorpora la valoración económica del proyecto. En concreto, se determinan la relación valorada estimada de la inversión, según dicho presupuesto de ejecución material del proyecto, sin tener en cuenta las tasas de licencias municipales, honorarios técnicos o impuestos legales aplicables, siendo la siguiente:

ESTIMACIÓN DEL IMPORTE DE LA INVERSIÓN

| EXPLOTACION PORCINA DE CEBO IBERICO DE 3000 PLAZAS | | |
|--|---|-------------------|
| CAPÍTULO | RESUMEN | IMPORTE |
| 00 | PARTIDA 1: OBRA CIVIL..... | 325.474,27 |
| 1 | *NAVES | 277.134,96 |
| 1.1 | **MOVIMIENTO DE TIERRAS | 9.043,88 |
| 1.2 | **CIMENTACION | 86.691,67 |
| 1.3 | **ESTRUCTURA | 64.861,57 |
| 1.4 | **CUBIERTA | 41.266,56 |
| 1.5 | **CERRAMIENTOS Y REVESTIMIENTOS | 59.874,92 |
| 1.6 | **ALBAÑILERIA | 1.922,56 |
| 1.7 | **CARPINTERIAS | 13.473,80 |
| 2 | *OFICINAS/VESTUARIOS/ CASETA INSTALACIONES | 2.003,95 |
| 3 | *ESTERCOLERO Y Balsa LIXIVIADOS | 9.186,48 |
| 4 | *Balsa DE AGUA | 1.629,13 |
| 5 | *VALLADO | 5.130,69 |
| 6 | *INSTALACION ELECTRICA | 16.358,79 |
| 7 | *INSTALACIÓN DE FONTANERÍA | 10.075,09 |
| 7.1 | **NAVES | 8.188,67 |
| 7.2 | **OFICINAS | 1.886,42 |
| 8 | *PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS | 1.498,68 |
| 9 | *CONTROL DE CALIDAD | 356,50 |
| 10 | *GESTIÓN DE RESIDUOS | 300,00 |
| 11 | *SEGURIDAD Y SALUD | 1.800,00 |
| TOTAL EJECUCIÓN | | 325.474,27 |

El presupuesto general del presente **PROYECTO DE EJECUCIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO DE 3000 PLAZAS** situado en Madrigal de las Altas Torres (Avila) cuyo promotor es **ANTONIOS DE CASTRO, S.C.**, asciende a la cantidad de TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON VENTISIETE EUROS. (325.474,27 €).

La inversión quedará plenamente justificada tanto técnica como económicamente, afirmando el cliente que tiene capacidad económica suficiente para financiar la inversión debido a la liquidez y solvencia de su empresa.

Las obras necesarias a acometer de las infraestructuras para el funcionamiento de la actividad se realizarán a cargo del promotor, al no depender de servicios municipales: el abastecimiento de agua se realizará a través de perforación, el saneamiento se realizará mediante fosa séptica posteriormente gestionada, el suministro de energía eléctrica se realizará con generador eléctrico, por lo que no implicará ningún coste o afección en las redes públicas.

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

INFLUENCIA DEL PROYECTO SOBRE EL SECTOR DE LA PRODUCCIÓN BÁSICA

- 1.- Crecimiento económico del sector ganadero.
- 2.- Disminución del abandono de tierras y de la desertización.
- 3.- Optimización de la utilización del recurso tierra al potenciar actividades más rentables.
- 4.- Incremento de la población activa ganadera, motivado por las necesidades de mano de obra que requiere.

Las respectivas redes de las infraestructuras ejecutadas se realizarán por cuenta del promotor y no influirán en las redes municipales, por lo que será sin coste alguno para las Haciendas Públicas.

Cumple con los criterios de VIABILIDAD ECONÓMICA, en concreto:

- 1.- La capacidad de autofinanciación es suficiente.
- 2.- Los balances aportados por el solicitante presentan unos fondos propios positivos.
- 3.- La inversión es rentable.
- 4.- Ni a corto ni a medio o largo plazo se producirá impacto negativo sobre la hacienda municipal.

RESUMEN EJECUTIVO

OBJETO

Tiene por objeto la redacción del PLAN ESPECIAL según el artículo 251 de la Normativa Urbanística Municipal de Madrigal de las Altas Torres, con aprobación definitiva del 9 de febrero de 2005, para el desarrollo y justificación de las citadas Normas Urbanísticas mediante la ordenación detallada y completa de la parte de su ámbito, que garantice la adecuada inserción en el paisaje y resuelva adecuadamente su dotación de infraestructuras.

Con la presente documentación del Plan Especial se pretende obtener la autorización para la construcción de una explotación porcina de cebo ibérico, consistente en 2 naves destinadas al cuidado de los animales, oficinas aseos, un estercolero y resto de instalaciones necesarias.

AGENTES

Se redacta el siguiente documento Plan Especial para la construcción de las edificaciones de una explotación porcina de cebo ibérico por encargo de ANTONIOS DE CASTRO S.C. con domicilio social en C/ Medina nº 3 , 05520 en Madrigal de las Altas Torres (Ávila).

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PARCELA

La actividad se va a ubicar en la parcelas 391 del polígono 6 de Madrigal de las Altas Torres. En la actualidad no existen construcciones sobre la parcela.

La superficie del terreno sobre la que se implantarán las edificaciones alcanza los 341.117 metros cuadrados de suelo, según datos obtenidos en la página web del catastro.

La referencia catastral de la parcela son:

- 05114A006003910000PA

En la finca donde se va a desarrollar la actividad actualmente no existe ninguna explotación ni edificaciones, estando ocupada por cultivos de cereal de secano.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EXPLOTACIÓN

El proceso productivo que se quiere realizar se basa en el cebo de de cerdo ibérico, que llegarán a la granja procedentes de otra explotación, aquí permanecerán hasta alcanzar el peso de comercialización, momento en que se pondrán a la venta.

Por lo que el proceso que se realizará será:

- la recepción de los animales a la granja
- la recepción de los piensos para la alimentación de los animales

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
 Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
 Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
 Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
 INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

- la salida de los animales cebados para su comercialización

La capacidad productiva será de 3.000 plazas, lo que equivale a 360 UGM.

La actividad queda sometida a AUTORIZACIÓN AMBIENTAL y a EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ORDINARIA.

JUSTIFICACION URBANÍSTICA

| DESCRIPCIÓN | PERMITIDO | PROYECTADO | CUMPLIMIENTO (SI O NO) |
|---------------------|--|--|------------------------|
| USO DEL SUELO | GANADERO | GANADERO | SI |
| PARCELA MÍNIMA | 5.000 m ² | 325.474,27 m ² | SI |
| OCUPACIÓN 20% | $325.474,27 \times 0,2 = 65.094,85 \text{ m}^2$ | 4.017,90 m ² + estercolero de 1.330 m ² | SI |
| SUP.MÁX. EDIFICABLE | 2.000 m ² o presentación de Plan Especial | 4.017,90 m ² | SI |
| ALTURA ALERO | 7 m | 6 m | SI |
| RETRANQUEO MÍNIMO | 5 m | 97 m | SI |

DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.

Las instalaciones proyectadas se sitúan en la parcela 391 del polígono 6, Madrigal de las Altas Torres, provincia de Ávila

- El suelo de las parcelas está clasificado como Suelo Rústico Común.
- Superficie total de la parcela: 325.474,27 m².
- Superficie total ordenada por el Plan Especial: 325.474,27 m².
- Superficie máxima edificable: 2.000,00 m².
- Superficie edificada: 4.017,90 m².

JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN URBANÍSTICO EN RELACIÓN CON EL PLAN ESPECIAL.

El suelo donde se ubica la explotación está clasificado según la Normativa Urbanística Municipal de Madrigal de las Altas Torres, como SUELO RÚSTICO COMÚN.

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

El artículo 116, apartado a) 2º, establece como usos permitidos, entre otros, *las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario* según artículo 247.

El artículo 126, apartado 4, establece que en el SRC *las edificaciones permitidas o autorizables según el régimen de usos, podrán superar los 2.000 m2 construidos, previa redacción de un Plan Especial, según artículo 251, que garantice la adecuada inserción en el paisaje y resuelva adecuadamente su dotación de infraestructuras.*

El artículo 251 sobre Planes Especiales, establece:

1. Las instalaciones permitidas o autorizables en cumplimiento del régimen de usos y edificación establecido por estas Normas para el Suelo Rústico (ver artículos 116 a 120), cuya superficie construida supere los 2.000 m2 deberán, sin perjuicio de otras autorizaciones que procedan, redactar un Plan Especial que tendrá como objeto la adecuada inserción de los usos y edificaciones que pretenden instalarse.
2. Para ello el Plan Especial describirá y evaluará los siguientes aspectos: justificación de la necesidad o idoneidad de utilización de esta clase de suelo, vertidos, consumo de agua, tráfico generado y afección al paisaje de las edificaciones que se pretenden realizar.

En Valladolid, octubre 2019

El Arquitecto

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Fdo.: Rebeca Herguedas Pedroso

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

ANEXOS

**PLAN ESPECIAL
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
PARCELA 391 DEL POLÍGONO 6**

MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES (ÁVILA)

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrial de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

1.- ORTOFOTO



2.- FICHA CATASTRAL DE LAS PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 05114A006003910000PA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

| | |
|---|-----------------------------------|
| LOCALIZACIÓN | |
| Polígono 6 Parcela 391 | |
| LABAJO MONJAS. MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES [ÁVILA] | |
| USO PRINCIPAL | AÑO CONSTRUCCIÓN |
| Agrario | -- |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) |
| 100,000000 | -- |

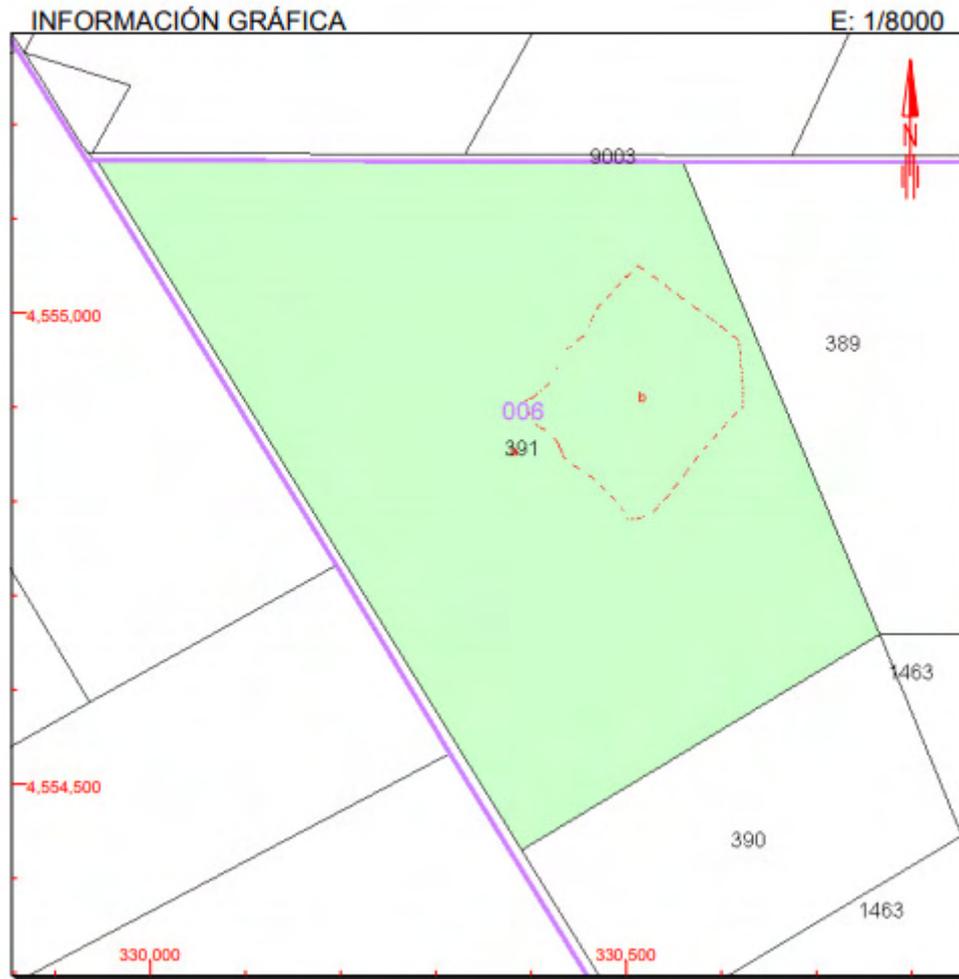
PARCELA CATASTRAL

| | | |
|---|--|----------------------|
| SITUACIÓN | | |
| Polígono 6 Parcela 391 | | |
| LABAJO MONJAS. MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES [ÁVILA] | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) | TIPO DE FINCA |
| -- | 341.117 | -- |

CULTIVO

| Subparcela | CC | Cultivo | IP | Superficie m² |
|------------|----|--------------------------|----|---------------|
| a | C- | Labor o Labradío secoano | 07 | 305.542 |
| b | MM | Pinar maderable | 00 | 35.575 |

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L



PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

3.- FOTOGRAFÍAS DE LAS PARCELAS



PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L



PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L



PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L



PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

4.- JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 54/1997, DE 27 DE NOVIEMBRE, DEL SECTOR ELÉCTRICO

Según el artículo 5 de la Ley 54/1997, de 27 noviembre, del Sector Eléctrico, se han de planificar las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica necesarias, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

En la actualidad no se dispone de ningún tipo de suministro eléctrico.

La energía se obtendrá a partir de un generador.

En la generación de calor o frío o ambas, no se ha realizado ninguna instalación cuya potencia térmica nominal instalada sea mayor que 70 kW.

En las oficinas se instalará un termo eléctrico, para el ACS, y unos radiadores eléctricos para la calefacción, en conjunto con una potencia térmica inferior a 5 KW.

5.- PROTECCIÓN CIVIL

Se justifica que:

- La zona de actuación del presente Plan Especial se encuentra fuera del ámbito de riesgo según el Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables (SNCZI) del Ministerio de Agricultura, alimentación y medio ambiente, siguiendo los principios de la Directiva 2007/60 sobre evaluación y gestión de riesgos de inundación.
- Según el Decreto 105/1998, de 4 de junio sobre declaración de “zonas de peligro” de incendios forestales, en Castilla y León, se debe indicar la afección frente a riesgos de incendios forestales. La zona de actuación del presente Plan Especial se encuentra fuera de las zonas de alto riesgo de incendios forestales (ZARI), el riesgo local de incendios forestales es muy bajo y peligrosidad baja frente a peligro de incendios forestales.

Se adjunta información de la parcela obtenida del geoportal de protección Civil de Castilla y León.

La edificación se encuentra separada más de 25 m de cualquier masa forestal.

Riesgo local incendios forestales

| | |
|------------------|------------------------------|
| Provincia | Ávila |
| Municipio | Madrigal de las Altas Torres |
| Código municipal | 05114 |
| Riesgo | Muy bajo |

Peligro incendios forestales

| | |
|------------------|------------------------------|
| Provincia | Ávila |
| Municipio | Madrigal de las Altas Torres |
| Código municipal | 05114 |
| Peligrosidad | Bajo |

Límite provincial

| | |
|-----------|-------|
| Provincia | Avila |
|-----------|-------|

Límite regional

| | |
|-----------|-----------------|
| Comunidad | Castilla y León |
|-----------|-----------------|

Es por ello que no existe ningún riesgo natural (riesgo de inundaciones, de incendio forestal, ni de otra categoría) que pueda afectar a la actuación.

Por otro lado, el tratamiento de materiales y la actividad a desarrollar no genera ningún tipo de riesgo químico, nuclear, ni de otra categoría que pudiese suponer riesgo para el medio ambiente.

Es por ello que no existe ningún riesgo tecnológico que pueda afectar a la actuación.

Por tanto, se puede concluir que no existe ningún riesgo natural ni tecnológico que pueda afectar a la actuación.

6.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Según la normativa aplicable sobre **Evaluación de Impacto Ambiental** de la Comunidad autónoma de Castilla y León, el proyecto está regulado por el **Decreto Legislativo 1/2015** de 12 de noviembre de Prevención Ambiental de Castilla y León (autonómica), y **Ley 21/2013** de 9 de diciembre de evaluación de ambiental (estatal).

Artículo 49-1 Decreto Legislativo 1/2015. Se someterán a **evaluación de impacto ambiental ordinaria** los proyectos, públicos y privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad para los que así lo establezca en la legislación básica estatal en materia de evaluación de impacto ambiental de proyectos.

Artículo 7.1.a Ley 21/2013. Serán objeto de **evaluación ordinaria** los proyectos comprendidos en el anexo I, así como los proyectos que, **presentándose fraccionados**, alcancen los umbrales del anexo I mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.

El anexo I de la Ley 21/2013 recoge los proyectos, públicos y privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad sometidas a una evaluación de impacto ambiental, en el grupo 1-e, instalaciones de ganadería intensiva **que superen las siguientes capacidades: 2000 plazas para cerdos de engorde.**

Por lo tanto según lo dispuesto en la legislación mencionada **SI** es necesaria la **Evaluación Ambiental Ordinaria ya que supera esa capacidad por si solo el proyecto**, teniendo en cuenta que el número de plazas es 3000.

A continuación se expone el documento de síntesis del Estudio de Impacto Ambiental que acompaña al Proyecto de Ejecución.

6.1. DOCUMENTO DE SÍNTESIS DEL EIA

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

| Construcción | m2 construidos |
|----------------------------------|----------------|
| Nave de alojamiento ganado 1 | 1999,00 |
| Nave de alojamiento ganado 2 | 1999,00 |
| Oficina-vestuarios-instalaciones | 19,90 |
| TOTAL | 4017,90 |

En la explotación se desarrollará una actividad ganadera de porcino. Según el RD 324/2000 por el que se establecen las normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas (en su art. 3, punto. 5), la explotación estará

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

enfocada hacia una producción de tipo cebo.

La producción de purines es de **6.450 m³** , a los que se añaden 300 m³ de paja.

La explotación ganadera plantea la alternativa de la explotación agrícola donde será reciclado el purín generado en la explotación porcina objeto de este estudio.

Para llevar a cabo el “**plan de vertido controlado de estiércol**” será necesario conocer la superficie agraria útil de la zona, las producciones y extracciones de dichos cultivos, con el fin de poder calcular la dosis de vertido al cultivo, que nos permita desprendernos de la gallinaza sin dañar el medio ambiente y con el resultado de una buena cosecha. Actuando como PARÁMETRO LIMITANTE el nitrógeno.

Se producen 6.450 m³ de purín con 12.321 kg N aplicable. Esto supone una disponibilidad de N para los cultivos es menor de la producida por el ganado. **1 m³ de purín en el momento de la aplicación al terreno tiene una cantidad de N de 1,91 Kg.**

La alternativa de la superficie y cultivos según las PAC presentada quedan distribuidas finalmente, después de no utilizar para la gestión de este año alguna de ellas, de la siguiente manera:

| CULTIVOS | Hectareas TOTAL | | Superficie | Porcentaje |
|---------------|-----------------|---------|------------|------------|
| TRIGO SECANO | 63,08 | REGADÍO | 30,36 | 20% |
| TRIGO REGADIO | 30,36 | SECANO | 118,50 | 80% |
| CEBADA SECANO | 55,42 | TOTAL | 148,86 | |
| TOTAL | 148,86 | | | |

Los suelos agrícolas donde se realizará el esparcido controlado de purín según la PAC presentada pertenecen al municipio de Madrigal del as altas Torres.

Estos municipios ninguno está incluido en el Decreto 40/2009, de 25 de junio, por el que se designan las zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes de origen agrícola y ganadero y se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias.

Materia prima utilizada en la fase de explotación

En la fase de explotación se emplearán como materias primas más importantes las siguientes:

- Pienso

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

- Agua
- Energía eléctrica
- Medicamentos y vacunas.
- Productos químicos: desinfectantes, insecticidas y raticidas.

Pienso

250 kg/animal (gasto medio) x 3.000 animales x 1,4 crianzas = **1.050 Tm/año**

Electricidad

0,025 kw animal / día x 3.000 animales x 365 días = **27.375 Kwh/año**

Agua

15 litros/animal día (gasto medio) x 3.000 animales x 365 días = **16.425 m³**

Medicamentos

En medicamentos el gasto es de aproximadamente unos **50 kg/año**

Productos químicos

- Raticidas e insecticidas: **50 kg/año**
- Desinfectantes y productos de limpieza: **50 l/año.**

Residuos producidos por la actividad

La construcción y funcionamiento de la explotación porcina origina distintos residuos, se detallan en la siguiente lista:

Fase de construcción

- Aceites y lubricantes (procedentes de la maquinaria necesaria para la obra)
- Chatarra metálica
- Envases (plástico rígido, película de plástico, cartón, papel, vidrio, palets, etc.)
- Residuos de construcción (hormigón, cemento y madera)

Fase de explotación

- Estiércol
- Cadáveres
- Desinfectantes
- Productos zoonosanitarios

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

La producción anual de estiércol en la explotación será de:

- Paja: 300 m³.
- Estiércol líquido: 6.450 m³.

TOTAL: 6.750 m³

➤ **Cadáveres animales: 13.860 kg/año.**

Los **residuos** son:

- Envases de productos químicos (LER 150110): 50 kg/año
- Residuos biosanitarios veterinarios (LER 180103): 25 kg/año
- Envases vacíos contaminados (LER 150110): 25 kg/año
- Residuos asimilables a urbanos (LER 200301): 20 kg/año.

Las **emisiones** son:

- Amoníaco (NH₄) = 23.699 kg/año
- Óxido de nitrógeno = 131Kg/año
- Metano (CH₄) = 27.278 Kg/año.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ENTORNO

El proyecto se ubica en la parcela 391 del polígono 6 del término municipal de Madrigal de las Altas Torres (Ávila). La parcela 391 , del polígono 6, cuenta con una superficie de 341.117 m² y cuya referencia catastral es: O5114A006003910000PA.

- En la zona donde se ubica el proyecto no se encuentra ninguna zona húmeda.
- **Las construcciones e instalaciones y el estercolero no se encuentran en zona policía** de cauces públicos.
- El lugar de emplazamiento no se encuentra en ningún Espacio Natural Protegido, no existiendo además en el entorno próximo.
- En el área de estudio no existen zonas húmedas catalogadas.
- No existe coincidencia territorial con Microrreservas de flora.
- No se afecta ni a fauna ni flora protegida.
- El proyecto se encuentra en zona ZEPA , la actividad es compatible con la protección de aves.

FACTORES MEDIOAMBIENTALES AFECTADOS E IMPACTOS IDENTIFICADOS Y EVALUADOS

ATMOSFERA

Durante la fase de construcción, como en todos los proyectos con ejecución de obras, se van a producir una emisión de partículas en suspensión a la atmósfera, principalmente de polvo y un aumento de ruido debido a la edificación. También se ocasiona otro impacto derivado de la emisión de humos y olores por parte de la maquinaria pesada empleada.

Durante la explotación las incidencias medioambientales hacia la atmósfera se deben al ruido ocasionado en la granja pero principalmente a la emanación de olores procedentes de las excretas, tanto en el proceso productivo (interior de las instalaciones y fosa de estiércoles) como en la posterior gestión de los purines y su aplicación sobre el suelo.

En el interior de las instalaciones se detectan concentraciones importantes de distintos gases, que se clasifican como gases asfixiantes e irritantes (CO_2 , CN_4 , SH_2 y NH_3). Como consecuencia de un manejo incorrecto del purín se puede producir aerosoles conductores de microorganismos patógenos para los animales y cuidadores e insectos causantes de molestias y portadores de suciedades y enfermedades. Una buena aireación y una limpieza exhaustiva de la instalación evitarán estos efectos sobre el aire.

En el exterior de las instalaciones el purín es fuente de malos olores debido a los gases que se forman en los procesos anaerobios, SH_2 , NH_3 y otros compuestos sulfurados.

A su vez para reducir el impacto por emanación de olores a la atmósfera, la explotación adoptará una serie de medidas preventivas.

Es importante una buena gestión del estiércol tanto interna como externa de las excretas evitando. En cuanto a la aplicación en el suelo habrá que tener en cuenta el momento adecuado, no solo con relación al suelo, sino también al clima principalmente de pluviometría y régimen de vientos, evitando días u horas en los que estos sean fuertes y procurar que sean días en calma.

AGUA

Los efectos sobre las *aguas superficiales*, se refieren a que el estiércol actúa como aportador de nutrientes en exceso, materia orgánica, nitrógeno, fósforo, potasio..., provocando la eutrofización de las mismas. El enriquecimiento de

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

sustancias nutritivas favorece la proliferación de microorganismos, algas y vegetales macrófitas, que deterioran la calidad del agua, dándole sabores y olores desagradables e incrementan la biomasa total de sus cauces.

El estiércol puede ser fuente de contaminación de ríos y lagos por agentes microbianos, que pueden provocar enfermedades en el hombre y animales.

Los efectos sobre las *aguas subterráneas*, se refieren a que de todos los componentes que integran el purín, tan sólo puede llegar a los acuíferos el nitrógeno en forma de nitratos.

La posibilidad de infiltraciones en el terreno puede provocar problemas de eutrofización, presencia en los cauces de lodos y partículas en suspensión que pueden afectar tanto a la flora como al proceso respiratorio de animales.

Sin embargo, una buena gestión del estiércol sobre cultivos harán que estos extraigan buena parte del nitrógeno adicionado al terreno, en cuantía variable dependiendo del tipo de planta, estado vegetativo, producción esperado características del suelo como permeabilidad, composición y contenido en materia orgánica, pH..., determinando hasta qué punto el nitrógeno del purín pasará hasta los acuíferos.

Las zonas más favorables para la aplicación de estiércol serán los terrenos más impermeables, siempre que cumplan las condiciones de pendiente baja, para evitar la escorrentía, y alejados de los cauces, pequeñas vegas o fondos de valle.

SUELO

Durante la construcción se produce una destrucción del suelo o capa edáfica, es un proceso inevitable en la zona de ejecución del proyecto donde se instalan las nuevas naves, estercolero, el vallado y las destinadas a los movimientos internos de la maquinaria y vehículos de transporte. Además existe una ocupación por escombros que permanecería hasta el final de la obra, haciéndolos luego desaparecer de allí.

Durante la explotación los efectos sobre el suelo se derivan fundamentalmente de los residuos ganaderos generados. El suelo en si es un complejo ecosistema en equilibrio evolutivo, de modo que la incorporación del purín puede modificarlo para bien o para mal.

Los cultivos agrícolas del entorno según parcelas facilitadas por la PAC verán favorecidos sus características físicas-químicas y estructurales, por el valor del purín como fertilizante.

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

- La materia orgánica que aporta el purín al suelo es un factor positivo, porque la DBO no sobrepasa su disponibilidad de oxígeno, en dosis normales de vertido. Los aportes de materia orgánica favorecen la actividad biológica del suelo, contribuyen a humificar el suelo en condiciones de oxígeno suficiente y aporta cantidades importantes de nitratos, fosfatos y sulfatos. Aumenta la porosidad y conductividad hidráulica, favorece la infiltración y disminuye la escorrentía, incrementa la retención de agua, la oxigenación, la temperatura del suelo, su estabilidad y su producción biótica.
- El nitrógeno, es un nutriente imprescindible para el desarrollo de los cultivos y el conjunto de la actividad biótica del suelo, resultando lesivo para las plantas a concentraciones entorno a 4 gr. de N por Kg. de suelo.
- El fósforo es otro factor de productividad del suelo, para el que no se han demostrado efectos nocivos por aportes continuados.
- El potasio junto con el nitrógeno y fósforo es el otro gran nutriente imprescindible para las plantas.
- En cuanto al pH de las deyecciones este oscila en torno a siete, por lo que sobre el suelo es neutra o ligeramente acidificante o lo que es, en general satisfactorio.

Se realiza una gestión respetuosa con el medio ambiente, teniendo en cuenta la época del año, temperatura, pluviometría y dosis del abono para el suelo. De esta forma se evita el aumento excesivo en alguno de sus componentes y que de lugar a una acumulación y posible toxicidad o lixiviación hacia aguas subterráneas.

Con una mala gestión nos encontraríamos con un impacto negativo, produciéndose problemas sobre todo por parte del nitrógeno, ya que el fósforo y potasio es muy difícil que den problemas de toxicidad.

En resumen se puede decir que bajo el punto de vista medioambiental la contaminación de suelos por excretas ganaderas es bastante difícil si se realiza de forma adecuada, siendo para ello necesario realizar aportes verdaderamente elevados.

ECOSISTEMA, FAUNA Y FLORA, PAISAJE

Durante la construcción se producen sobre la flora y fauna impactos en parte temporales (ruido y emisiones de polvo por la construcción de obra) y en parte permanente (destrucción de hábitats) aunque son de baja repercusión.

Durante la explotación los efectos sobre la flora y fauna, en el reparto de los purines en los terrenos agrícolas, serán reducidos, ya que la zona afectada al estar dedicada al cultivo no implica un hábitat rico y estable, y a su vez, la zona, está adaptada a los cambios que periódicamente introduce la práctica agrícola.

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

Respecto al paisaje el impacto es prácticamente nulo ya que el entorno al emplazamiento es un lugar donde es habitual la presencia de instalaciones agrícola-ganaderas, afectando a cultivos de calidad baja y visibilidad media a baja. La implantación de una barrera arbórea y el empleo de materiales adecuados, mimetizarán la instalación reduciendo los efectos sobre el paisaje.

POBLACIÓN-SANIDAD

Como efecto más negativo sobre la población tenemos la formación de gases que en algunos casos tienen el umbral de percepción muy bajo pudiendo llegar a ser desagradables para la gente afectada, al igual que las distintas poblaciones microbianas y de parásitos que puedan surgir con motivo de la explotación.

Esto en principio estaría bajo un control veterinario, con lo cual podría subsanarse prácticamente al 100% y en cuanto a los gases y olores tendríamos la ventilación mecánica continuada.

El purín puede ser un vehículo de microorganismos patógenos o saprófitos, que no parecen tener mayor importancia, puesto que el suelo se comporta como un filtro que impide que puedan progresar en profundidad y alcanzar las aguas subterráneas.

POBLACIÓN-EMPLEO

El término municipal más directamente relacionada con el proyecto es Villanueva del Campo. Los efectos de la actividad en proyecto son muy favorables sobre la población, ya que proporciona mano de obra durante la etapa de construcción y generará una serie de puestos de trabajo fijos en la fase de explotación afectando también de forma indirecta a otra serie de empleos relacionados con el sector (mataderos, transporte de ganado, venta de productos cárnicos...).

MEDIDAS CORRECTORAS

En la fase de construcción:

- Acondicionamientos de todos los caminos que lleven a la explotación.
- Vigilancia y descombro periódico hacia un lugar autorizado durante el período de construcción.
- Riego y acondicionamiento de la zona y accesos para evitar partículas en suspensión.
- Evitar ruidos excesivos, vertidos de hidrocarburos y aceites por parte de la maquinaria que realice obras de acondicionamiento.

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

- Emplear materiales lo más miméticos posibles en los acabados exteriores de cubierta y paramentos, acordes con las características del entorno, preferentemente tonalidades rojizas u ocres, para un menor impacto sobre el paisaje.
- Se implantará a su vez una pantalla visual, entremezclando distintas especies arbustivas y arbóreas.
- Vigilancia y control sobre el material de la estercolero para evitar infiltraciones, fugas y desbordamientos. Cercado de las fosas para evitar intrusiones y/o accidentes.

En la fase de explotación:

- Vigilancia y control del vertido de purín en el campo (en función de la alternativa de cultivos presentada), cantidades adecuadas y momentos precisos, según el código de buenas prácticas agrarias y ordenanza municipal de transporte y vertido de residuos ganaderos, con el fin de evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.
- Control y vigilancia de las sustancias medicamentosas utilizadas, controlando su pertinente registro y gestión de los mismos dada su naturaleza tóxica.
- Control y vigilancia en la gestión de cadáveres.
- Planes de desratización y desinsectación, colaborando con la administración con todos los programas que desarrolle.
- Formación del personal de obra con conductas respetuosas con el medio para ser utilizadas como norma y permitir así un desarrollo sostenible.
- Limitar el acceso de personal extraño a la explotación.
- Normas adecuadas de seguridad e higiene en el trabajo.
- Desratizar con Warfarina.

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Las medidas que se establezcan en el Programa de Vigilancia Ambiental permitirán, transcurrido un espacio de tiempo razonable, medir la eficacia de las medidas correctoras propuestas y adoptar nuevas medidas si fuese necesario.

En el proyecto que nos ocupa las medidas que se adoptarán dentro del Programa de Vigilancia Ambiental están relacionada con:

Calidad del aire

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

Medidas propuestas: Limpieza periódica de las naves y revisión periódica de los sistemas de renovación de aire.

- *Sistema de control:* Revisiones periódicas.
- *Periodicidad limpieza de las naves:* Después de cada vaciado.
- *Sistemas de renovación de aire:* Mensual.

Calidad de los suelos

Medidas propuestas: Comprobación del cumplimiento del plan de reparto de las excretas a las parcelas agrícolas.

Dosificación de los aportes fertilizantes a los suelos.

- *Sistema de control:* Analítica de suelos (fertilizantes, pH y metales pesados)
- *Periodicidad:* Anual.

Calidad de aguas subterráneas

Medidas propuestas: Dosificación de los aportes fertilizantes a los suelos.

- *Sistema de control:*
 1. En las parcelas de los cultivos: Dada la no existencia de acuíferos o pozos en las proximidades de las parcelas de los cultivos en estas no puede realizarse el análisis.
 2. En la parcela de la explotación: Control de la calidad de agua de pozo de donde se realiza la extracción.
- *Periodicidad:* Anual

Consumo de agua

Medidas propuestas: Verificación de los sistemas de abastecimiento de agua para comprobar la no existencia de pérdidas de agua en el circuito de suministro.

- *Sistema de control:* Control de consumo
- *Periodicidad:* Mensual.

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

FICHA RESUMEN

Características de la instalación

Datos del establecimiento:

- **PROMOTOR: ANTONIOS DE CASTRO S.C.**, con CIF y dirección en ,
05220-MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES (Ávila)
Como representante actúa Antonio de Castro Lorenzo con DNI
- **Ubicación de la actividad:** Es la parcela 391 , del polígono 6, que cuenta con una superficie de 341.117 m2 y cuya referencia catastral es: O5114A006003910000PA.
- Superficie de las fincas es de 341.117 m².
- Las coordenadas **UTM30 ETRS89 (punto medio): X: 330406 Y: 4554818 Z: 30**
- Actividad: Explotación porcina de 3000 plazas de cebo.
- **Orientación zootécnica: CEBO**

Las obras proyectadas consisten en:

| Construcción | m2 construidos |
|----------------------------------|----------------|
| Nave de alojamiento ganado 1 | 1999,00 |
| Nave de alojamiento ganado 2 | 1999,00 |
| Oficina-vestuarios-instalaciones | 19,90 |
| TOTAL | 4017,90 |

- **Estercolero de 1.185 m³**

Se proyectan todas las instalaciones necesarias por el sistema productivo de las naves y para cumplir con la normativa sectorial.

Consumos de recursos:

- Pienso: 1.050 Tm/año
- Agua: 16.425 m3/año

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO

Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)

Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.

Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso

INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

- Energía eléctrica: 27.375 Kwh/año (consumo medio)
- Medicamentos y vacunas: 50 kg
- Productos químicos: desinfectantes, insecticidas y raticidas: 50 l/año

Gestión de residuos:

- Envases de productos químicos (LER 150110): 50 kg/año
- Residuos biosanitarios veterinarios (LER 180103): 25 kg/año
- Envases vacíos contaminados (LER 150110): 25 kg/año
- Purines (LER 020106): 6.450 m³/año
- Residuos asimilables a urbanos (LER 200301): 20 kg/año.
- Cadáveres animales: 13.860 kg/año.

Emisiones a la atmósfera:

- Amoniaco (NH₄) = 23.699 kg/año
- Óxido de nitrógeno = 131Kg/año
- Metano (CH₄) = 27.278 Kg/año.

La instalación está incluida en el epígrafe 2.13.2 de la categoría B del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera según la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Situación y distancias respecto a elementos sensibles:

- El lugar de emplazamiento no se encuentra en ningún Espacio Natural Protegido afectado por la actividad.
- En el área de estudio NO existe una zonas húmeda catalogada.
- No existe coincidencia territorial con Microrreservas de flora.
- El proyecto se encuentra en la ZEPA Tierra de Campiña
- No se afecta ni a fauna ni flora protegida.
- La zona de ubicación del proyecto no se encuentra incluida una hábitat natural de interés comunitario .
- La granja dentro de la parcela se encuentra alejada del casco urbano de Blasconuño de Matababras (2,4 km)
- Distancias a cauce público > de 100 m

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

- Distancias a otras explotaciones ganaderas de la misma especie: > 1000 m
- Cumple con las distancias exigidas por el RD 324/2000 de 3 de marzo, por el que se establecen Normas Básicas de Ordenación de las Explotaciones Porcinas.

VALORACIÓN FINAL

Una vez realizado el **Inventario ambiental** de la zona se ha procedido a la **identificación, caracterización y valoración de impactos**. La evaluación del impacto ambiental provocado por el proyecto en estudio se ha realizado en dos fases. En la primera de ellas se han identificado cada una de las alteraciones que se producen durante las distintas etapas del proyecto sobre los componentes o factores de los medios físico, biológico y socioeconómico, así como del paisaje. En la segunda fase, se han caracterizado y valorado dichas alteraciones. La caracterización se ha realizado mediante una serie de parámetros que objetivizan la valoración final y su definición es la que completa el Reglamento de EIA.

El proyecto es viable desde el punto de vista físico, ya que su valoración nos indica que es compatible e incluso moderado, si se llevan a cabo las medidas preventivas y correctoras expuestas en el estudio, realizándose un plan de vigilancia adecuado, que nos permita detectar nuevas tecnologías, viables económicamente, que mejoren la gestión de la explotación siendo respetuosos con el medio.

Desde el punto de vista económico, el proyecto es plenamente viable si tenemos en cuenta el auge que está experimentando el mercado de venta de carne de porcino, tras la desaparición de la peste porcina en el Estado. La experiencia de los ganaderos de la provincia de Avila en este tipo de ganadería así como las características del proyecto presentado por el promotor, avalan esta viabilidad.

Una vez elaborado el Estudio de Impacto Ambiental y como resumen de lo expuesto en los distintos apartados, al objeto de optimizar los resultados que de su examen puedan derivarse, se puede concluir:

- No hay ninguna acción concreta del proyecto que origine impacto ambiental negativo, crítico o severo. Los impactos mencionados pasarán de críticos a compatibles con las medidas correctoras propuestas.
- Además de los impactos indicados, el Impacto negativo de mayor consideración sin llegar a ser crítico, que se ha identificado, es la presencia de las edificaciones, ya que se encuentran cercanas a una carretera desde donde es visible. Adoptando las medidas correctoras, en las que se propone la plantación de especies vegetales en el contorno del cercado se consigue disminuir el impacto.

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO

Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)

Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.

Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso

INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

- Con las medidas correctoras pertinentes a tomar en la explotación se puede reducir el impacto de moderado a compatible.
- Hay que tener en cuenta los importantes impactos positivos generados por la creación de empleo y el crecimiento económico de la zona. Mencionar también la importancia de valorar el estiércol generado en tierras de cultivo, que realizado correctamente provoca un enriquecimiento y mejora de los terrenos agrícolas.

7.- Suministro de agua

El agua para la explotación porcina se obtiene de concesión de la Confederación hidrológica del Duero , ya existente.

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

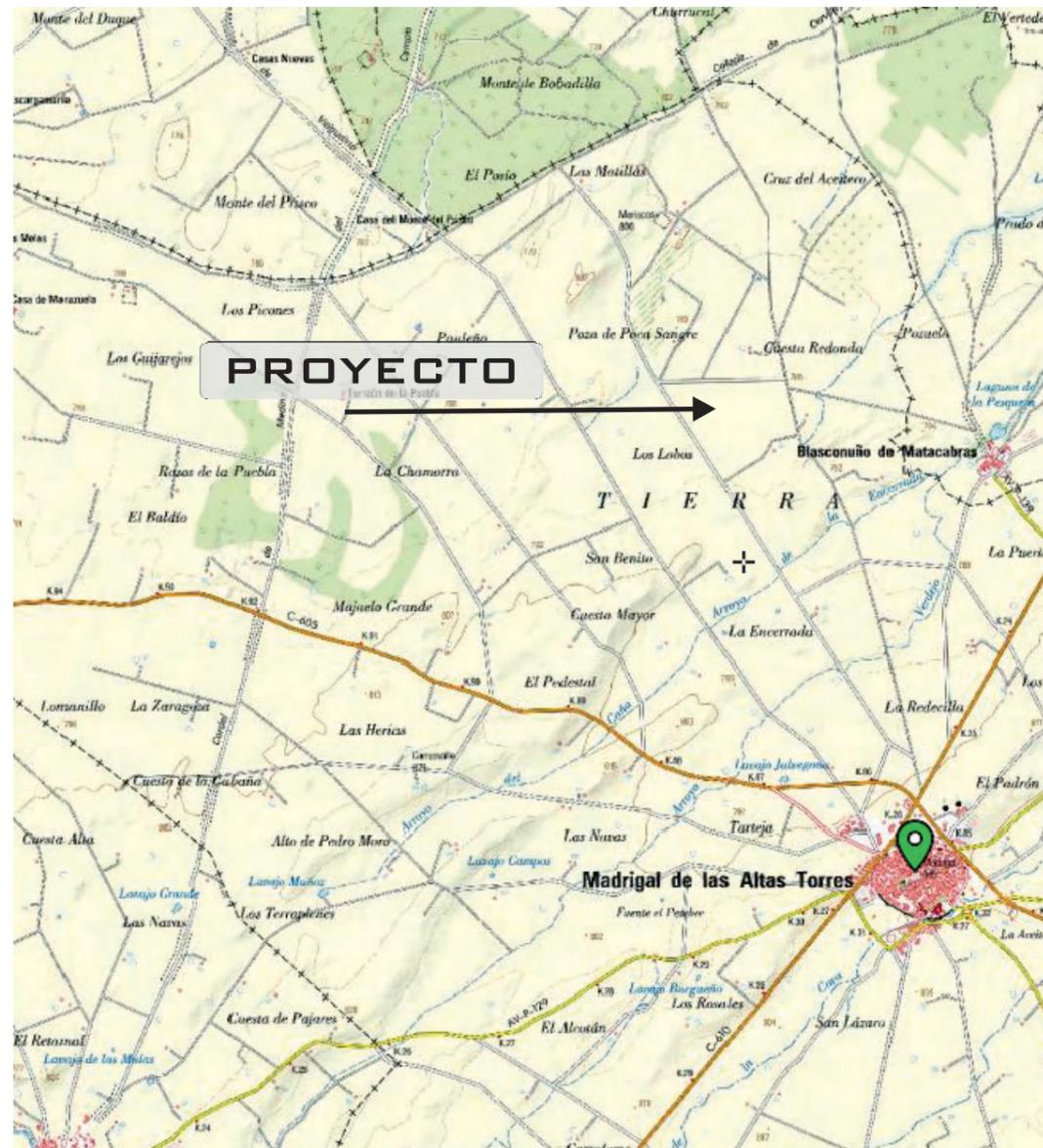
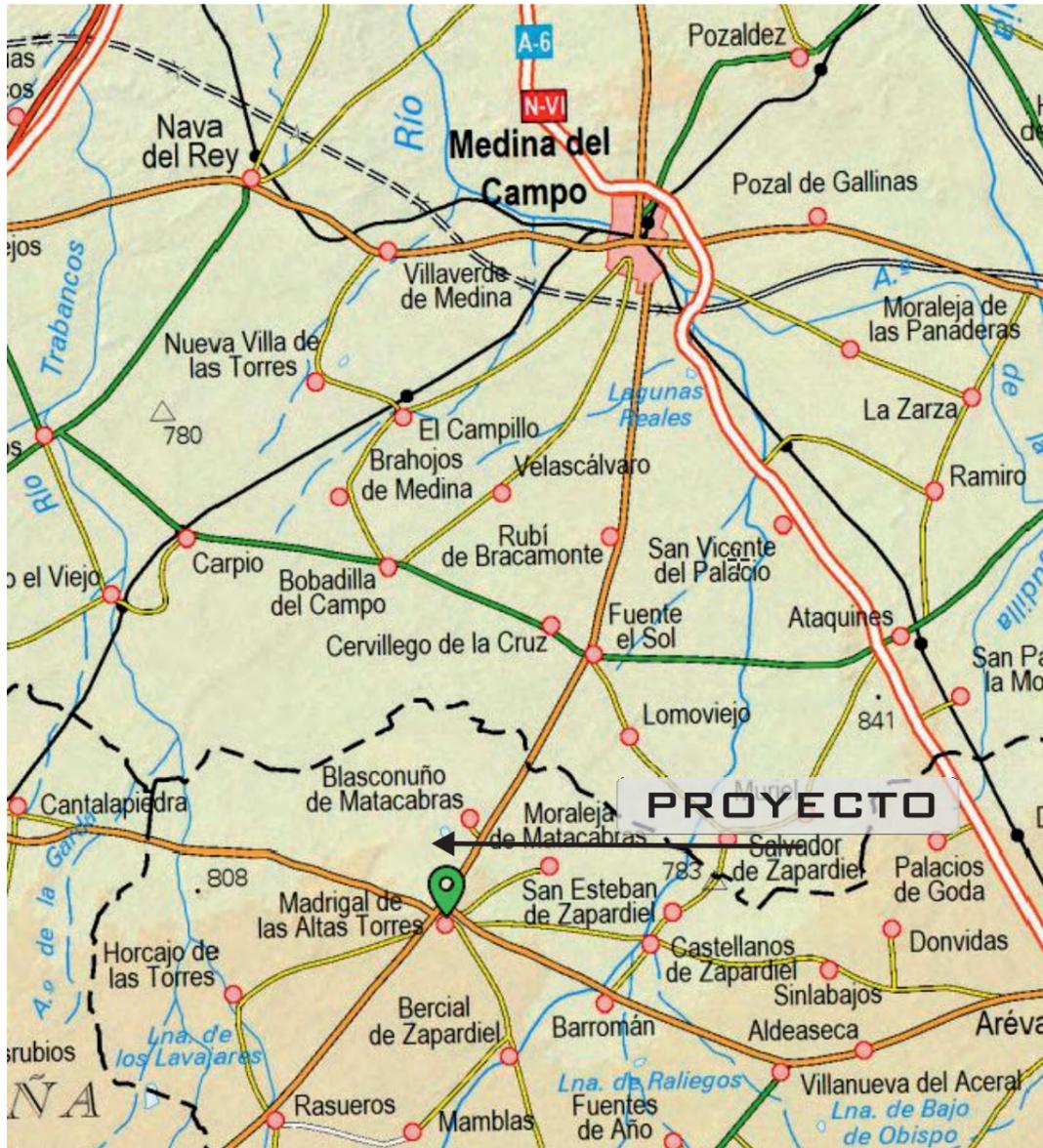
PLANOS

PLAN ESPECIAL

PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO

PARCELA 391 DEL POLÍGONO 6

MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES (ÁVILA)



INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
 C/ Recondo Nº 17 - 19 Bajo Oficina Tfno:983470118 Fax: 983456832
 www.ingfraile.com

Arquitecto:

Rebeca Herguedas Pedroso

PROPIEDAD

ANTONIOS DE CASTRO, S.C.

REVISADO

POR:

FECHA: 11 / 10 / 2019

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE
 LAS EDIFICACIONES DE UNA
 EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO

Madrigal de las Altas Torres (Avila)

PLANO DE SITUACION

ESCALA

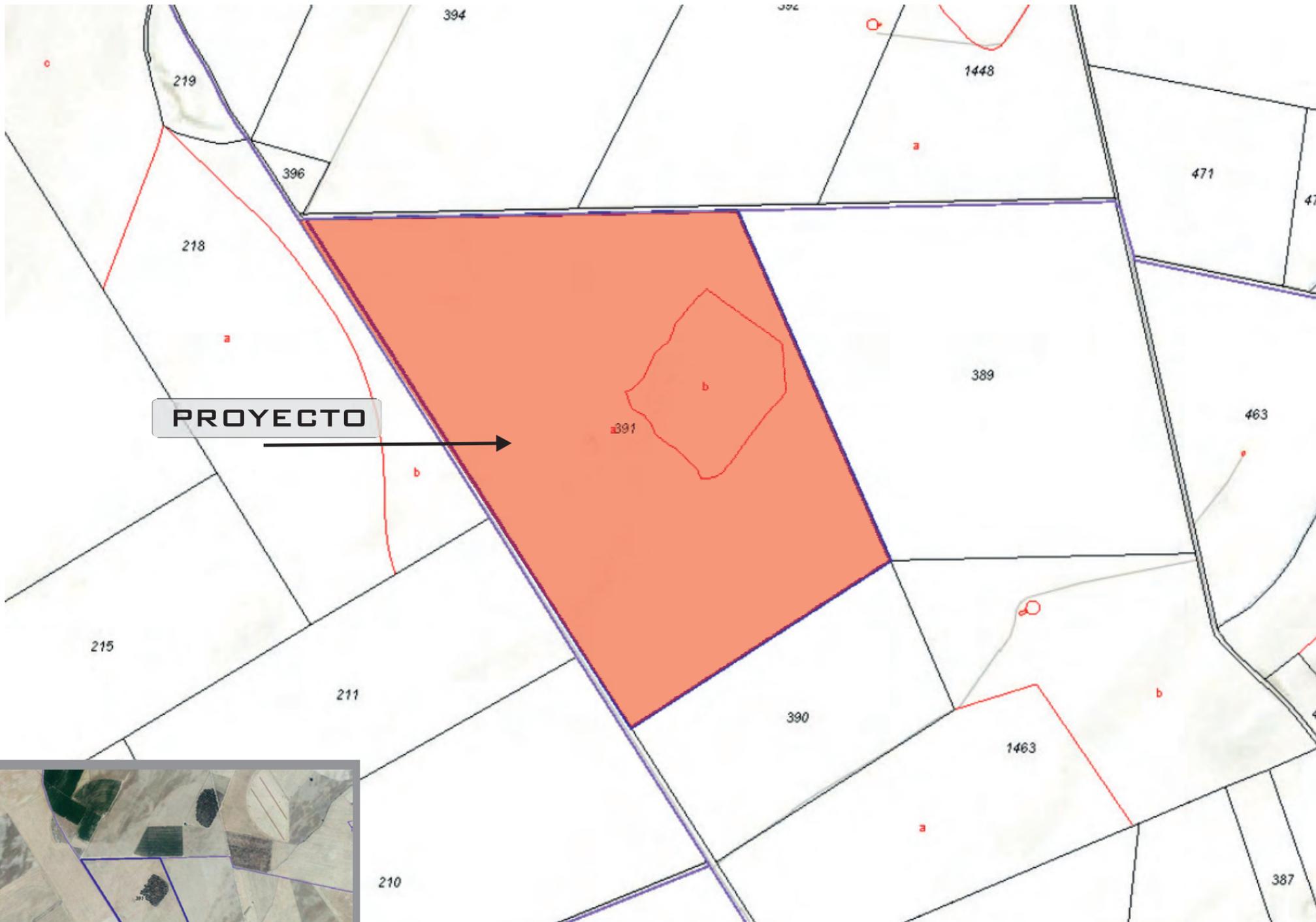
SERIE

0.01

S/E

FECHA : OCTUBRE 2019

TERMINO MUNICIPAL DE:
 MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES (AVILA)
 POLIGONO Nº 6 - PARCELA Nº 391
 Referencia catastral : 05114A006003910000PA



INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
 C/ Recondo Nº 17 - 19 Bajo Oficina Tfno:983470118 Fax: 983456832
 www.ingfraile.com

Arquitecto: 

Rebeca Herguedas Pedroso

PROPIEDAD

ANTONIOS DE CASTRO, S.C.

REVISADO

POR: FECHA: 11 / 10 / 2019

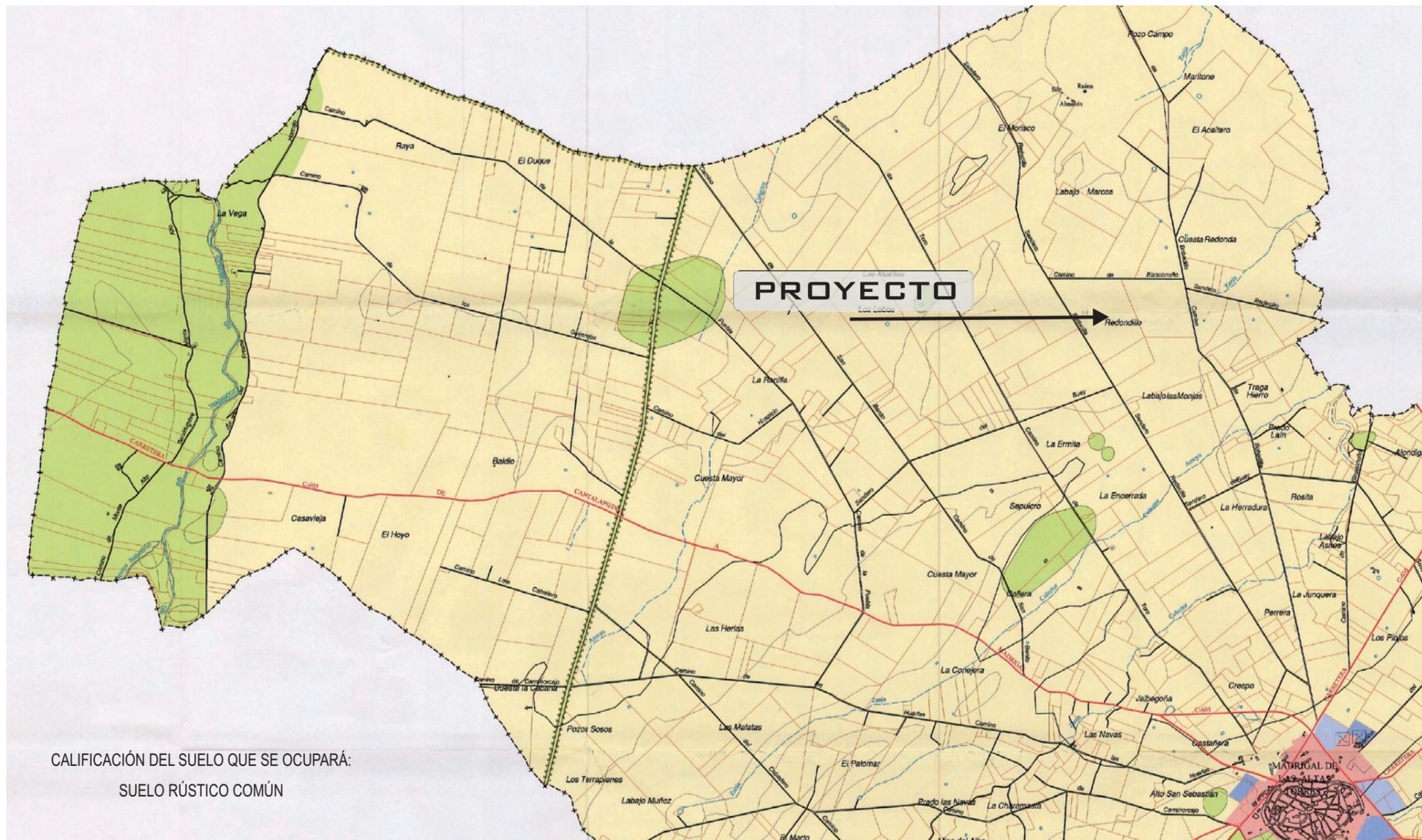
PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE
 LAS EDIFICACIONES DE UNA
 EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO

Madrigal de las Altas Torres (Avila)

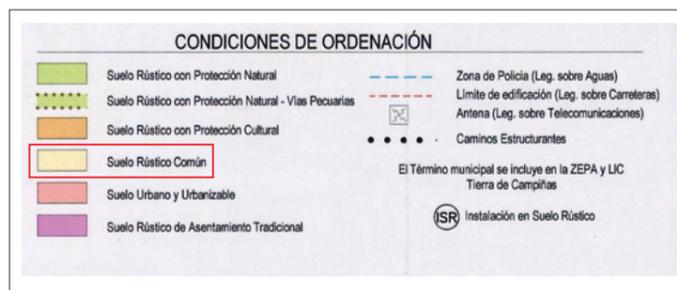
PLANO CATASTRAL

| | | |
|--------|-------|------|
| ESCALA | SERIE | 0.02 |
| S/E | | |

FECHA : OCTUBRE 2019



CALIFICACIÓN DEL SUELO QUE SE OCUPARÁ:
SUELO RÚSTICO COMÚN



INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
C/ Recondo Nº 17 - 19 Bajo Oficina Tfno:983470118 Fax: 983456832
www.ingfraile.com

Arquitecto:

Rebeca Herguedas Pedroso

PROPIEDAD

ANTONIOS DE CASTRO, S.C.

REVISADO

POR:

FECHA: 11 / 10 / 2019

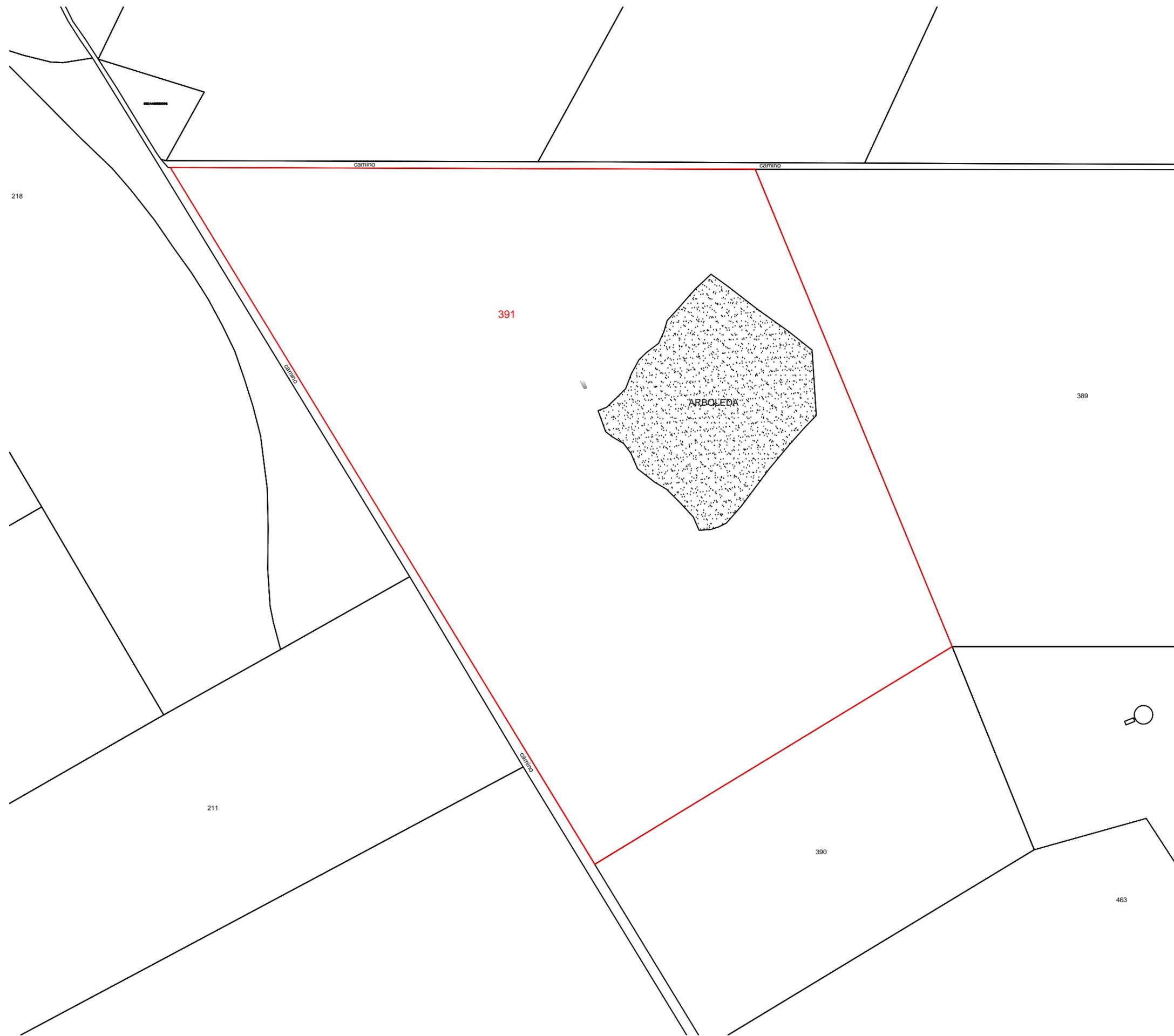
PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE
LAS EDIFICACIONES DE UNA
EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO

Madrigal de las Altas Torres (Avila)

NORMATIVA URBANÍSTICA

| | | |
|--------|-------|------|
| ESCALA | SERIE | 0.03 |
| S/E | | |

FECHA : OCTUBRE 2019



TERMINO MUNICIPAL DE:
 MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES (ÁVILA)
 POLIGONO Nº 6 - PARCELA Nº 391
 Referencia catastral : 05114A006003910000PA



INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
 C/ Recondo Nº 17-19 Bajo Oficina Tfno: 983470118 Fax: 983456832
 www.ingfraile.com

Arquitecto: 

Rebeca Herguedas Pedroso

PROPIEDAD

ANTONIOS DE CASTRO, S.C.

REVISADO

POR: _____ FECHA: 11/10/2019

D6B9CD97-5@D5F5@57CBGF1 77-6B89

LAS EDIFICACIONES DE UNA

9LD@CH57-6BDCF7-B589796C-6VF-7C

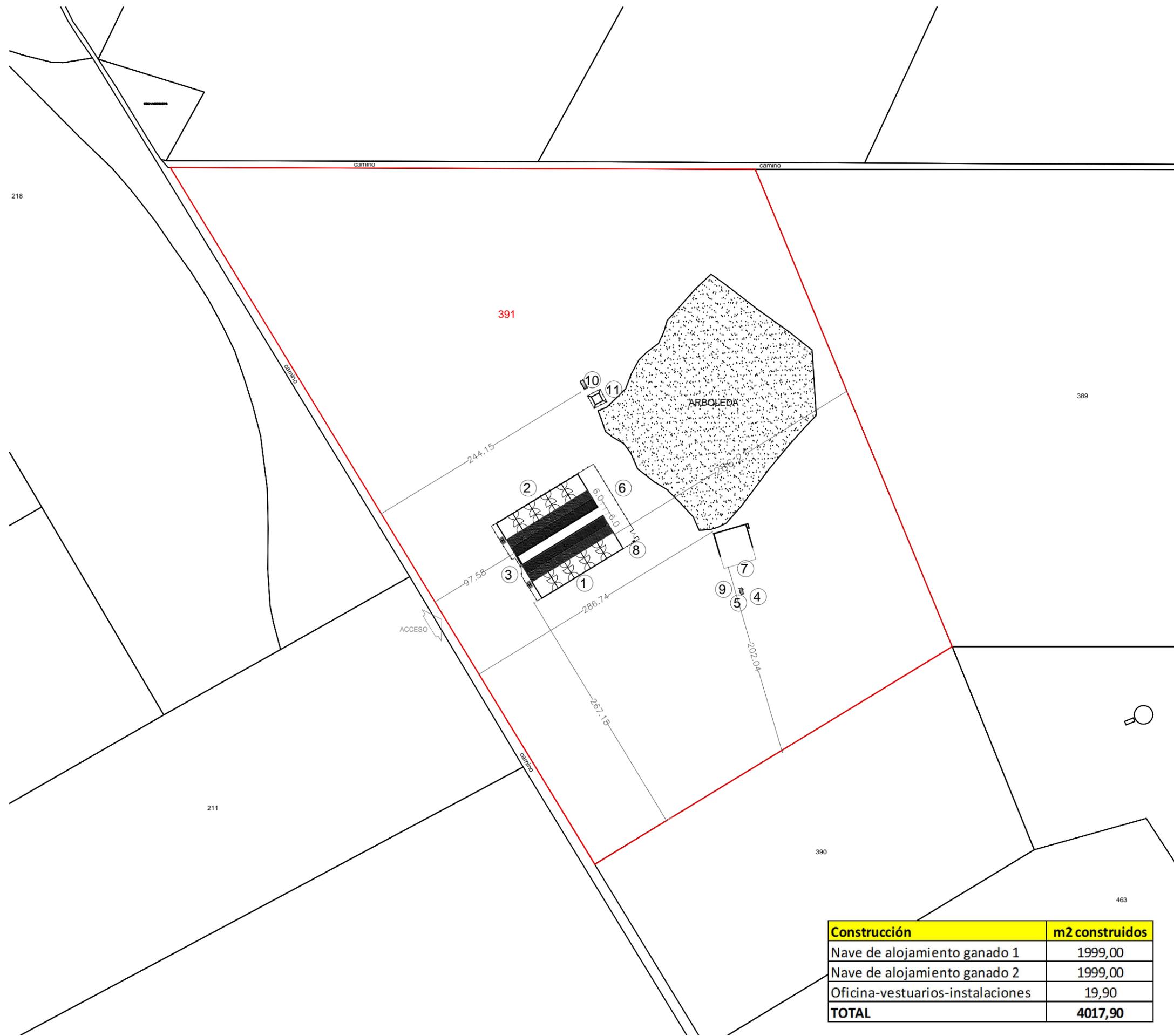
Madrigal de las Altas Torres (Avila)

PLANO DE EMPLAZAMIENTO EN PARCELA

SITUACIÓN ACTUAL

| | | |
|--------|-------|-------------|
| ESCALA | SERIE | 0.04 |
| 1/4000 | | |

FECHA : OCTUBRE 2019



TERMINO MUNICIPAL DE:
 MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES (ÁVILA)
 POLIGONO Nº 6 - PARCELA Nº 391
 Referencia catastral : 05114A006003910000PA

- 1.- Nave alojamiento ganado 1
- 2.- Nave alojamiento ganado 2
- 3.- Cargadero
- 4.- Oficina-vestuarios
- 5.- Caseta instalaciones
- 6.- Vallado perimetral
- 7.- Estercolero
- 8.- Contenedor de cadaveres
- 9.- Fosa septica
- 10.- Deposito de agua (50.000 Litros)
- 11.- Balsa de recogida de agua



INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
 C/ Recondo Nº 17-19 Bajo Oficina Tfno: 983470118 Fax: 983456832
 www.ingfraile.com

Arquitecto: *...\\Desktop\Firmas\Firma_rebeca.jpg*

Rebeca Herguedas Pedroso

PROPIEDAD

ANTONIOS DE CASTRO, S.C.

REVISADO

POR: *...* FECHA: 11/10/2019

D6B9GD97-5@D6F5@67CBGF1 77-6B89

LAS EDIFICACIONES DE UNA

9LD@CH57-6B DCF7B5 89 796C-6VF-7C

Madrigal de las Altas Torres (Avila)

PLANO DE EMPLAZAMIENTO EN PARCELA
 SITUACIÓN FUTURA

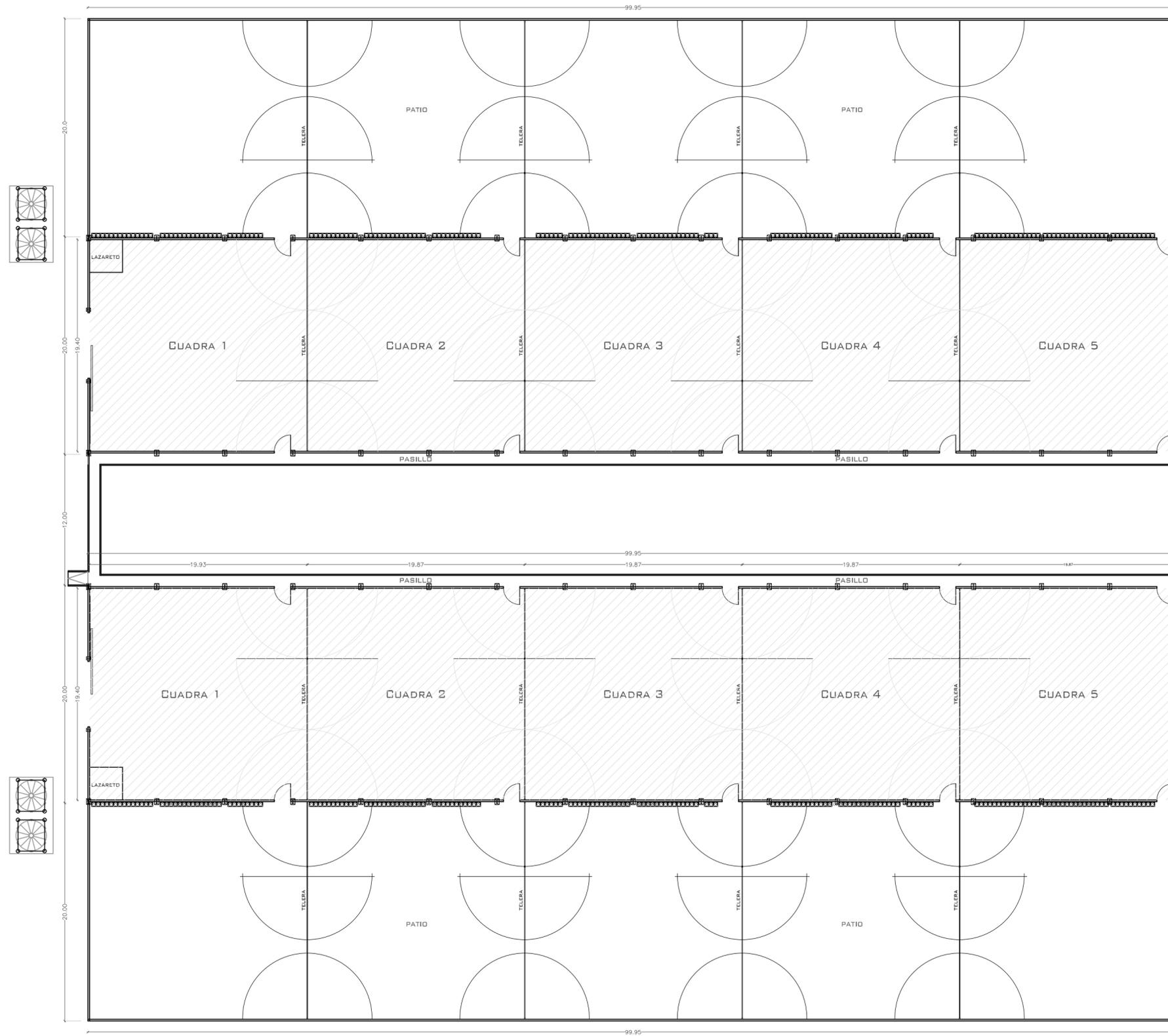
| | | |
|--------|-------|-------------|
| ESCALA | SERIE | 0.05 |
| 1/4000 | | |

FECHA : OCTUBRE 2019

| Construcción | m2 construidos |
|----------------------------------|----------------|
| Nave de alojamiento ganado 1 | 1999,00 |
| Nave de alojamiento ganado 2 | 1999,00 |
| Oficina-vestuarios-instalaciones | 19,90 |
| TOTAL | 4017,90 |

Este plano/dibujo pertenece a nuestra propiedad intelectual y esta sujeto a las leyes de derechos de autor. No debe ser copiado ni compartido con terceras partes sin nuestro consentimiento previo.

PLANTA GENERAL DE DISTRIBUCION NAVES 1 Y 2



INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
 C/ Recoondo N° 17-19 Bajo Oficina Tfno: 983470118 Fax: 983456832
 www.ingfraile.com

Arquitecto: \\.\Desktop\Firma\Fraile_rebeca.jpg

Rebeca Herguedas Pedroso
 PROPIEDAD

ANTONIOS DE CASTRO, S.C.
 REVISADO

POR: FECHA: 11/10/2019

D6B9CD97-5@D6F5@E57CBGF1 774B89
 LAS EDIFICACIONES DE UNA
 91DC1574BDC74B589796C46F7C

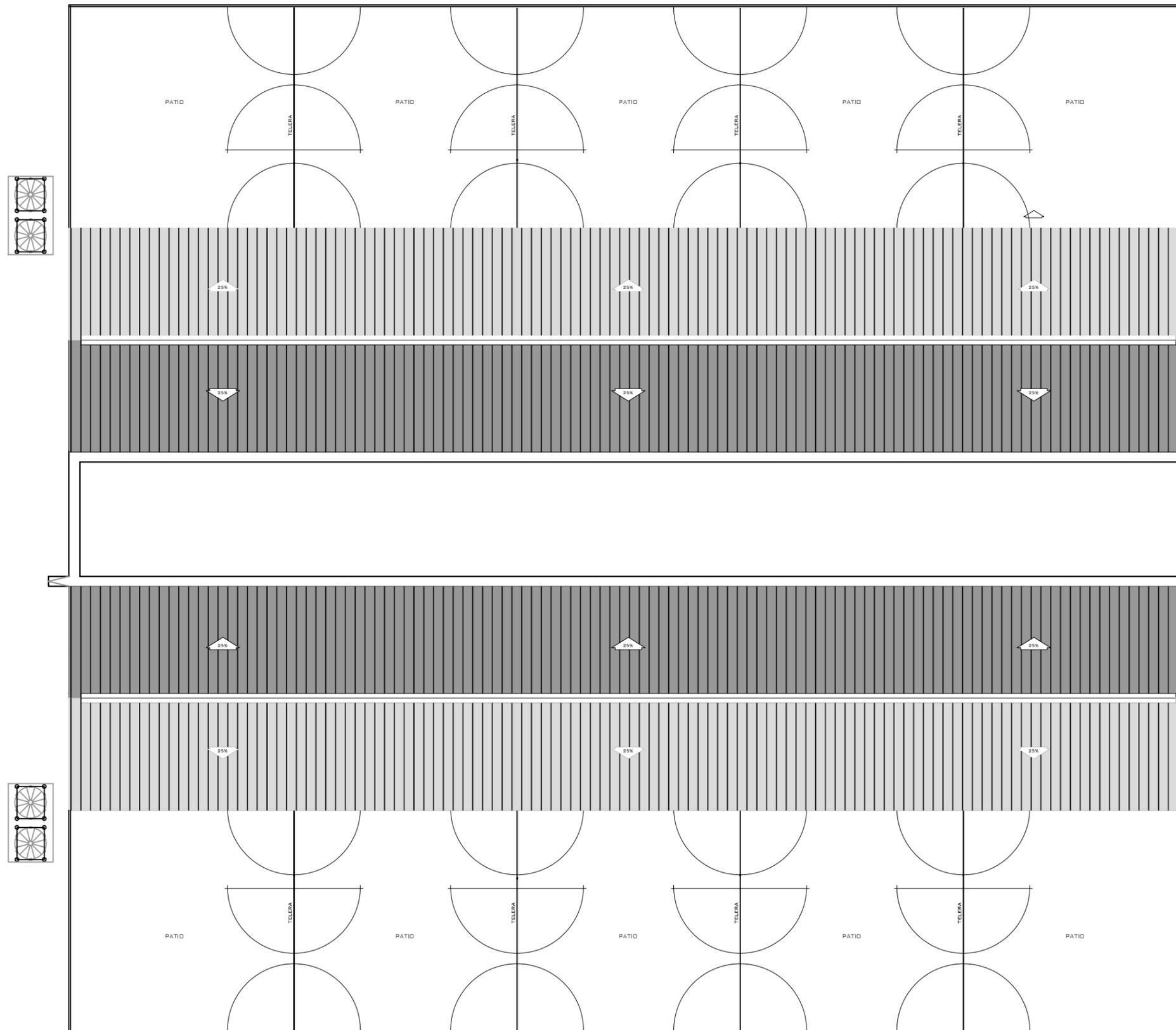
Madrigal de las Altas Torres (Avila)

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN NAVES 1 - 2

| | | |
|--------|-------|------|
| ESCALA | SERIE | 0.06 |
| 1/300 | | |

FECHA : OCTUBRE 2019

PLANTA GENERAL DE CUBIERTA



CUBIERTA
PANEL TIPO SANDWICH 35 MM



INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
C/ Recondo N° 17-19 Bajo Oficina Tlfno: 983470118 Fax: 983456832
www.ingfraile.com

Arquitecto: 

Rebeca Herguedas Pedroso

PROPIEDAD

ANTONIOS DE CASTRO, S.C.

REVISADO

POR: _____ FECHA: 11/10/2019

D6B9CD97-5@D5F5@67CBGF1 77-6B 89

LAS EDIFICACIONES DE UNA

9LD@CH7-6B DCF7-B5 89 796C-6vF-7C

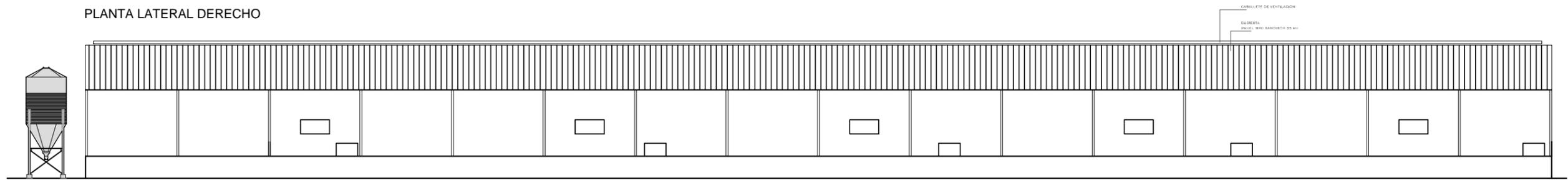
Madrigal de las Altas Torres (Avila)

PLANTA DE CUBIERTA NAVES 1 - 2

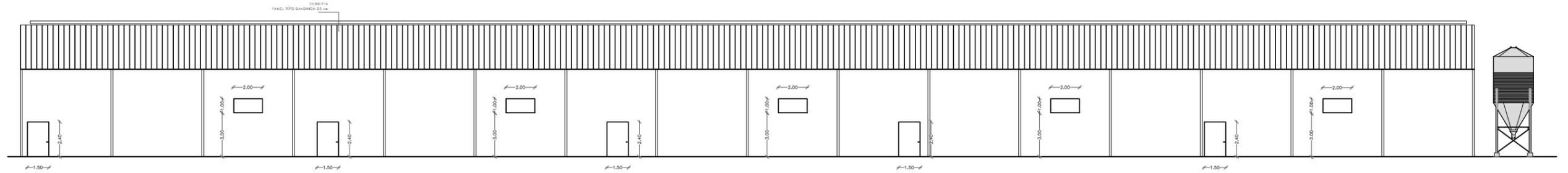
| | | |
|--------|-------|------|
| ESCALA | SERIE | 0.07 |
| 1/400 | | |

FECHA : OCTUBRE 2019

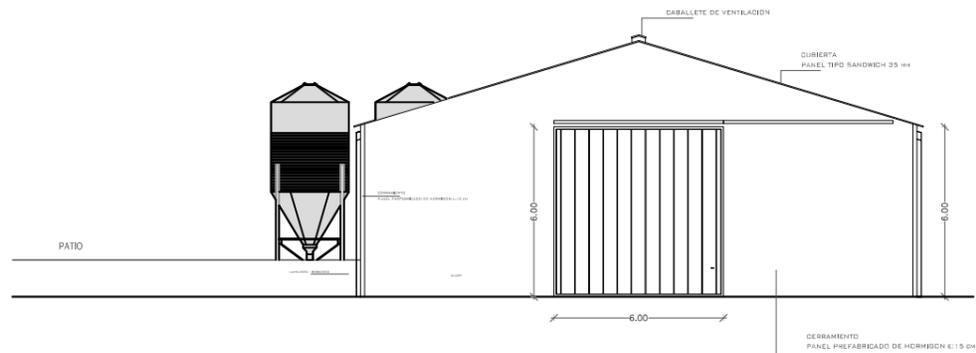
PLANTA LATERAL DERECHO



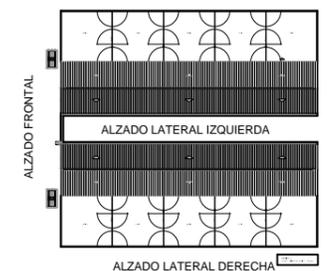
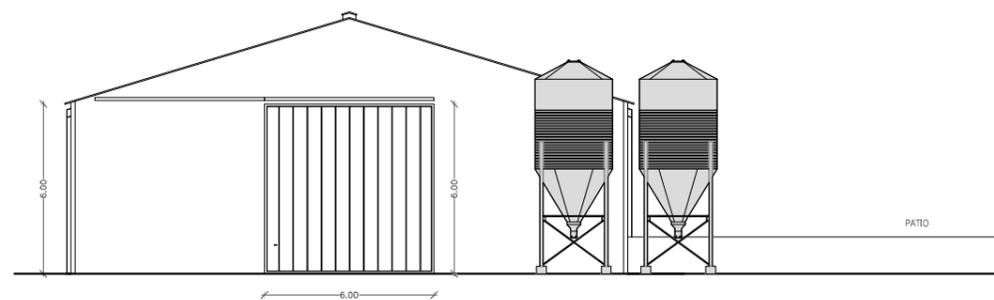
PLANTA LATERAL IZQUIERDO



PLANTA POSTERIOR



PLANTA FRONTAL



INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
 C/ Recondo N° 17-19 Bajo Oficina Tlfno: 983470118 Fax: 983456832
 www.ingfraile.com

Arquitecto:

...\\Desktop\Firmas\Firma_rebeca.jpg

Rebeca Herguedas Pedroso

PROPIEDAD

ANTONIOS DE CASTRO, S.C.

REVISADO

POR: FECHA: 11/10/2019

D6B9CD97-5@D5F5@57CBGF1 77@B89

LAS EDIFICACIONES DE UNA
 9LD@CH57@BDCF7-B589796C@vF7C

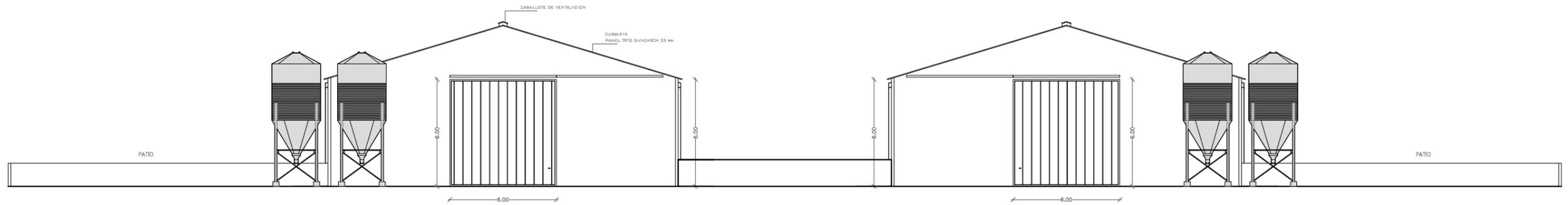
Madrigal de las Altas Torres (Avila)

ALZADOS NAVE 1 - 2

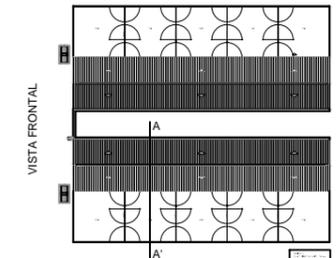
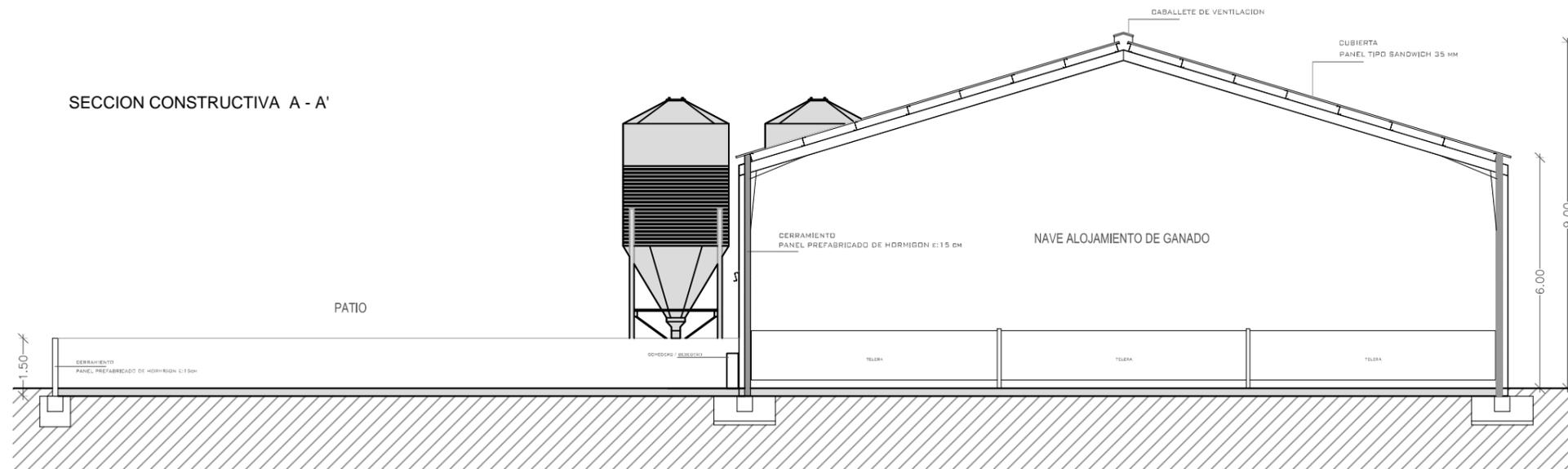
| | | |
|--------|-------|------|
| ESCALA | SERIE | 0.08 |
| 1/250 | | |

FECHA : OCTUBRE 2019

VISTA GENERAL ALZADO FRONTAL



SECCION CONSTRUCTIVA A - A'



INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
C/ Recondo N° 17-19 Bajo Oficina Tfno: 983470118 Fax: 983456832
www.ingfraile.com

Arquitecto:

...\\Desktop\Firmas\Firma_rebeca.jpg

Rebeca Herguedas Pedroso

PROPIEDAD

ANTONIOS DE CASTRO, S.C.

REVISADO

POR:

FECHA: 11/10/2019

D@B 9GD97-5@D5F5@57CBGF1 77@B 89

LAS EDIFICACIONES DE UNA

9LD@CH57@B DCF7-B5 89 796C-6VF-7C

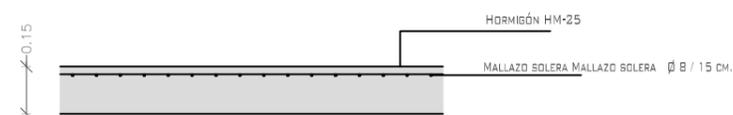
Madrigal de las Altas Torres (Avila)

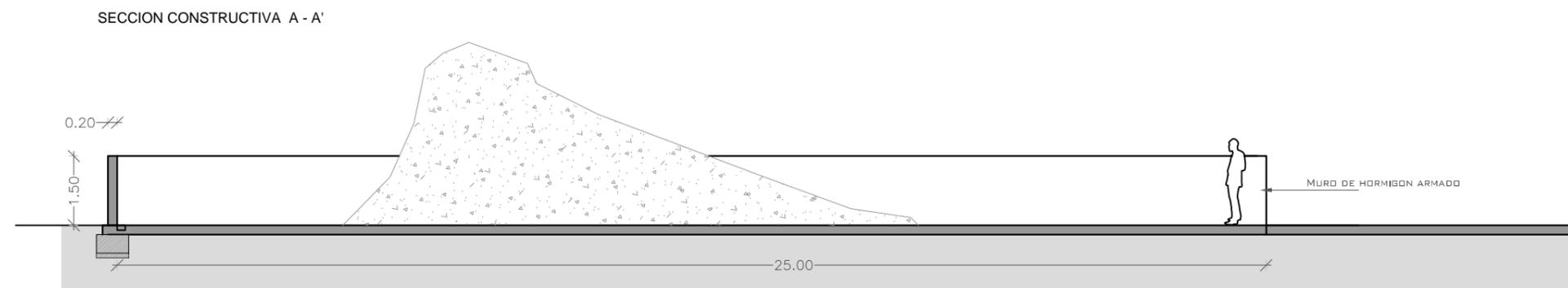
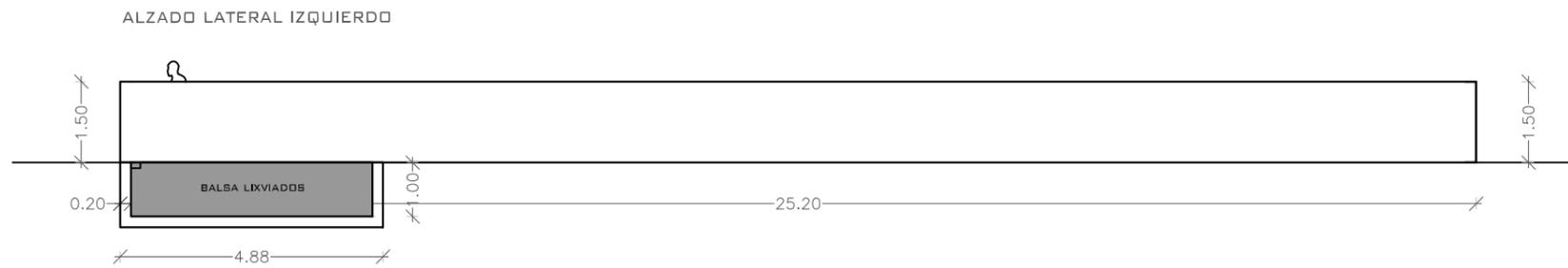
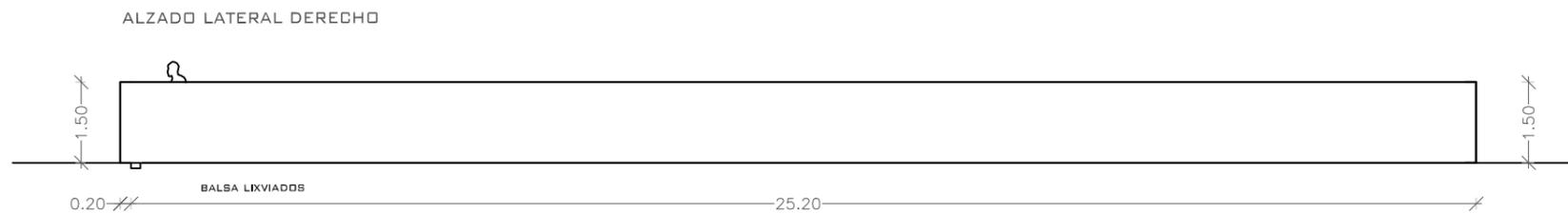
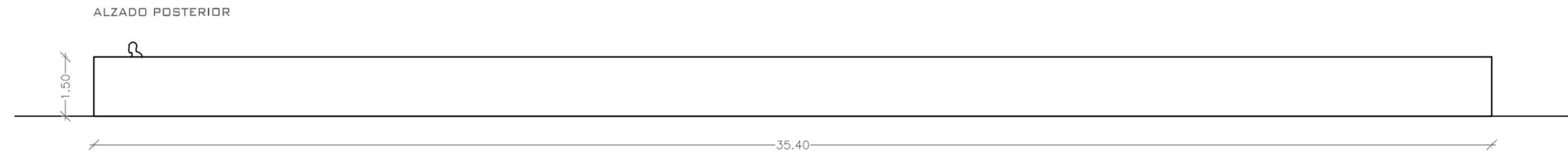
ALZADO GENERAL / SECCION CONSTRUCTIVA A - A'

| | | |
|--------|-------|------|
| ESCALA | SERIE | 0.09 |
| 1/150 | | |

FECHA : OCTUBRE 2019

SOLERA TIPO





INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
 C/ Recondo N° 17-19 Bajo Oficina Tlfno: 983470118 Fax: 983456832
 www.ingfraile.com

Arquitecto: 

Rebeca Herguedas Pedroso

PROPIEDAD

ANTONIOS DE CASTRO, S.C.

REVISADO

POR: FECHA: 11/10/2019

D6B9CD97-5@D5F5@57CBGF1 77@B 89

LAS EDIFICACIONES DE UNA

9LD@CH57@B DCF7-B5 89 796C-6VF-7C

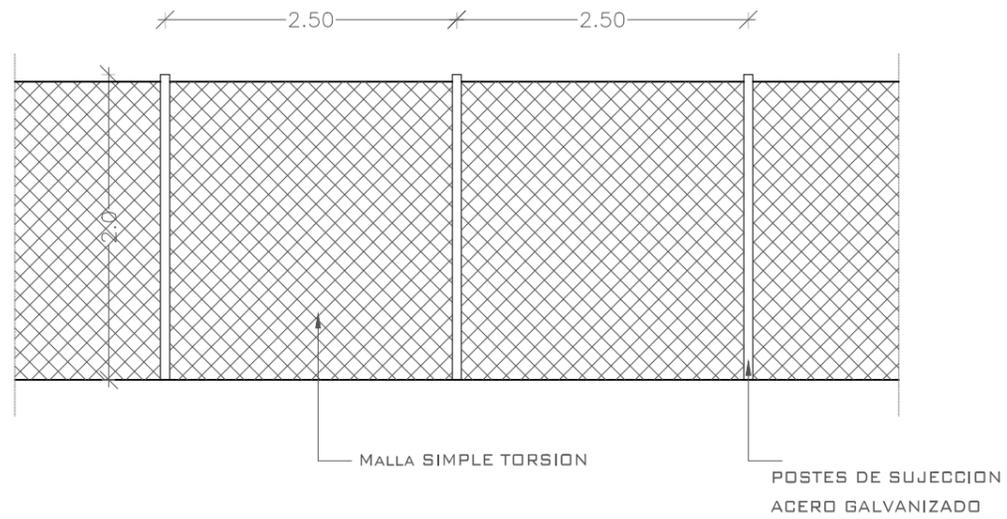
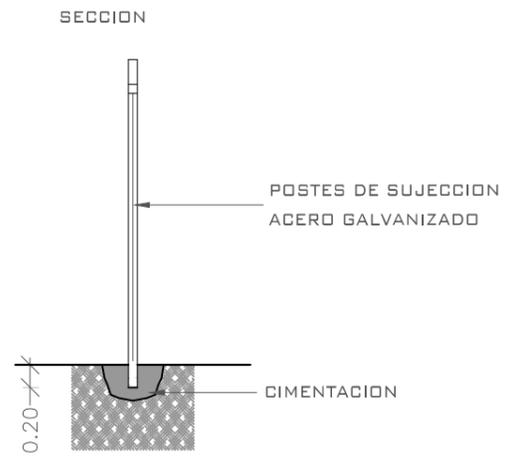
Madrigal de las Altas Torres (Avila)

ALZADOS ESTERCOLERO

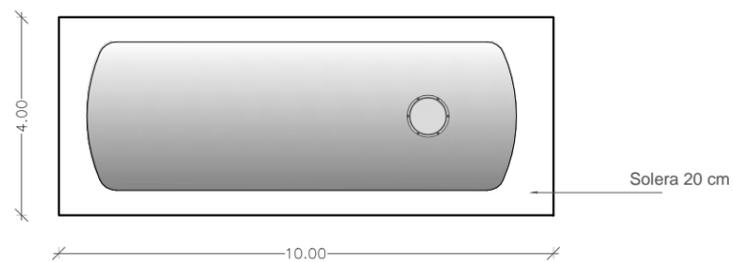
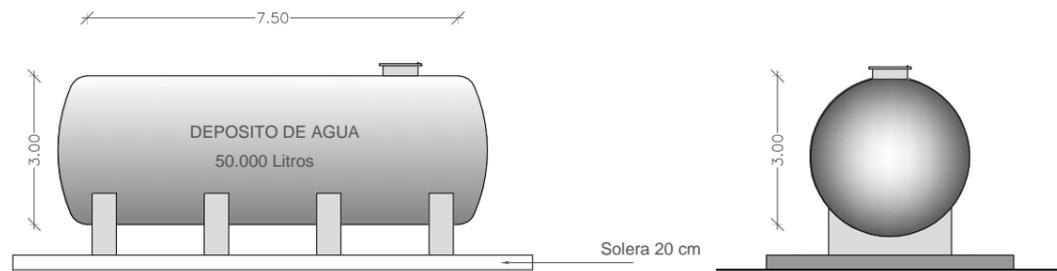
| | | |
|--------|-------|------|
| ESCALA | SERIE | 0.10 |
| 1/125 | | |

FECHA : OCTUBRE 2019

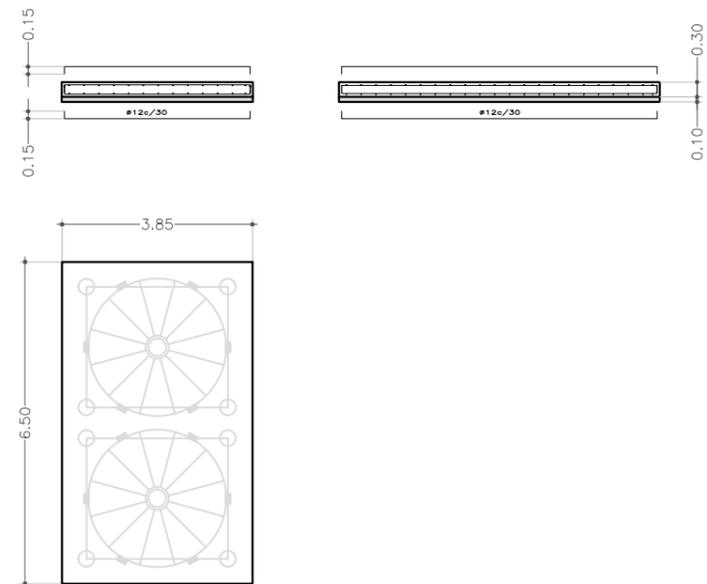
VALLADO PERIMETRAL



DEPOSITO DE AGUA (50.000 Litros)



LOSA SILOS



INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
C/ Recondo N° 17-19 Bajo Oficina Tlfno: 983470118 Fax: 983456832
www.ingfraile.com

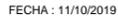
Arquitecto: 

Rebeca Herguedas Pedroso

PROPIEDAD

ANTONIOS DE CASTRO, S.C.

REVISADO

POR:  FECHA: 11/10/2019

D5B9CD97-5@D5F5@57CBGF1 77@B 89

LAS EDIFICACIONES DE UNA

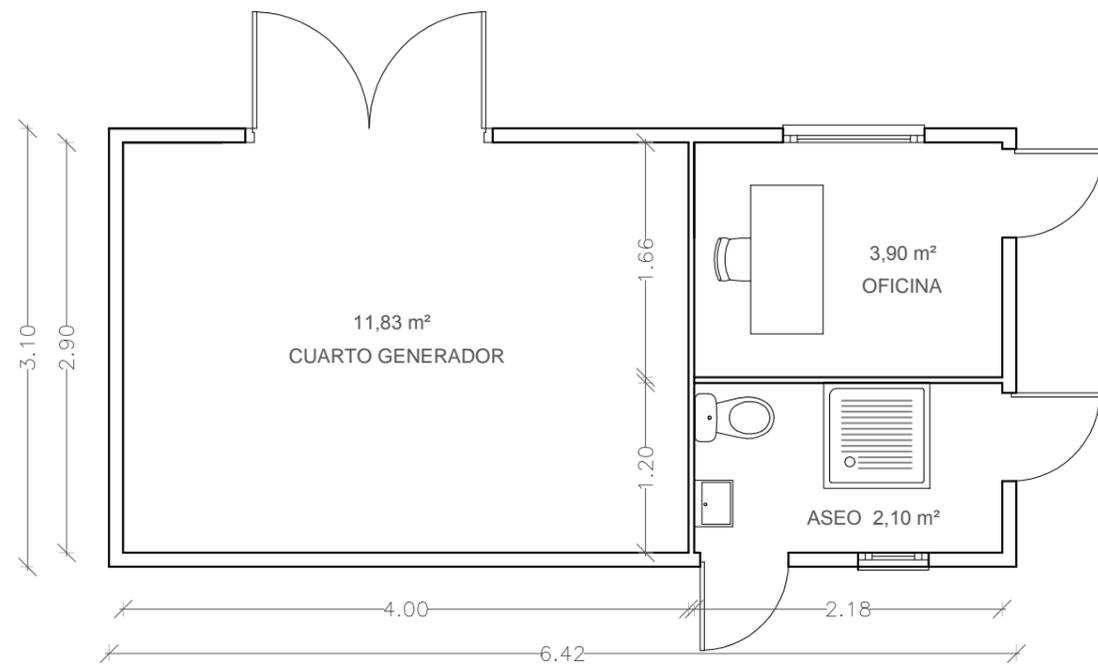
9LD@CH57@B DCF7-B5 89 796C-6vF-7C

Madrigal de las Altas Torres (Avila)

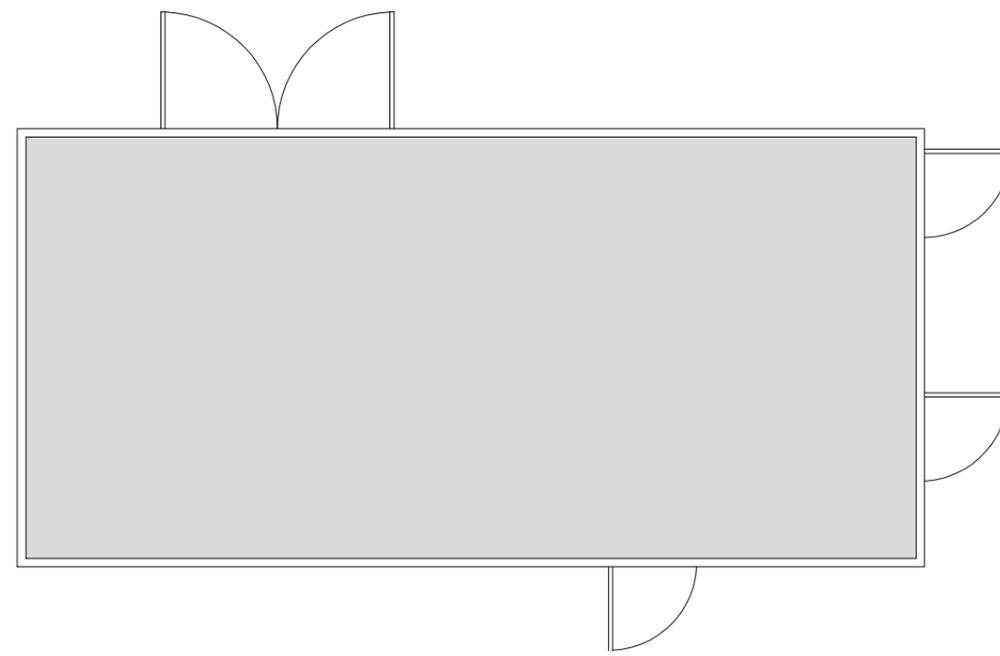
VALLADO PERIMETRAL / LOSA SILOS / DEPOASITO DE AGUA

| | | |
|--------|-------|------|
| ESCALA | SERIE | 0.11 |
| S/E | | |

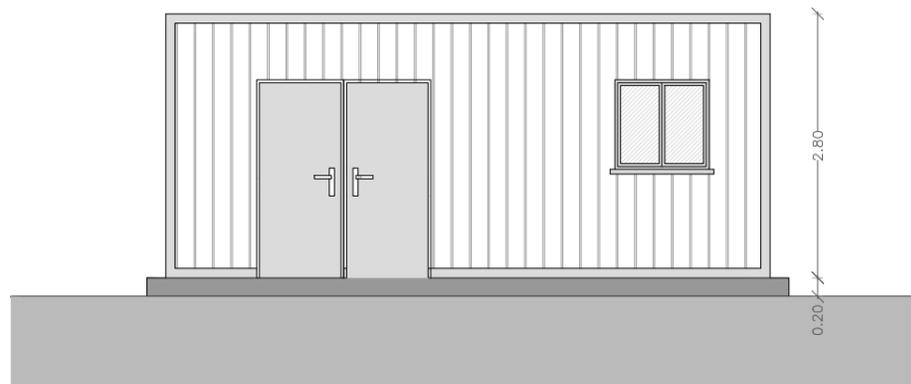
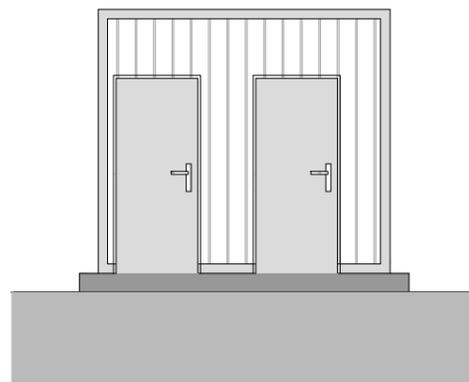
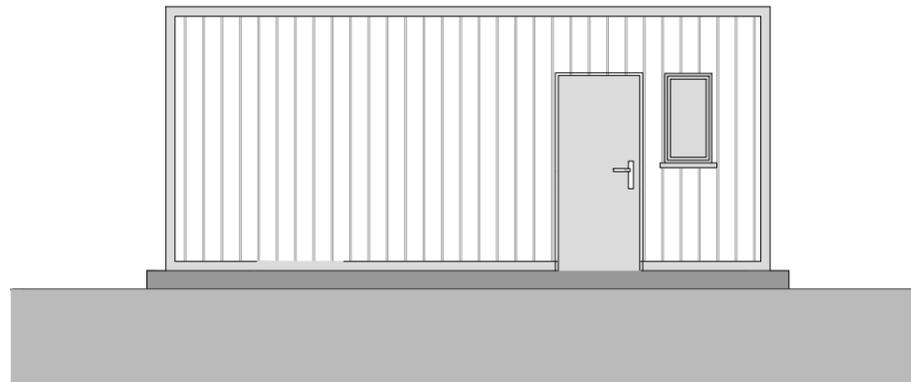
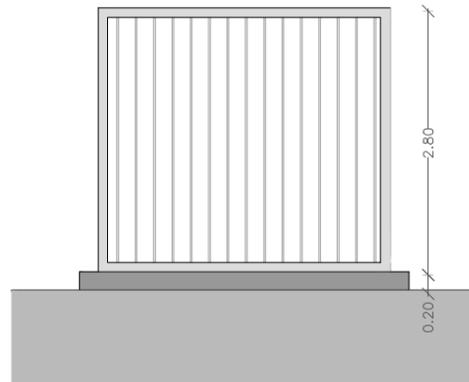
FECHA : OCTUBRE 2019



PLANTA DE DISTRIBUCION OFICINAS



PLANTA DE CUBIERTA OFICINAS



INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
C/ Recondo N° 17-19 Bajo Oficina Tlfno: 983470118 Fax: 983456832
www.ingfraile.com

Arquitecto: 

Rebeca Herguedas Pedroso

PROPIEDAD

ANTONIOS DE CASTRO, S.C.

REVISADO

POR:  FECHA: 11/10/2019

D6B9CD97-5@D5F5@57CBGF1 77@B89

LAS EDIFICACIONES DE UNA
9LD@CH57@BDCF7-B589796C-6vF-7C

Madrigal de las Altas Torres (Avila)

PLANO DE DISTRIBUCION Y CUBIERTA
OFICINA / VESTUARIOS / CUARTO DE INSTACIONES

| | | |
|--------|-------|------|
| ESCALA | SERIE | 0.12 |
| 1/75 | | |

FECHA : OCTUBRE 2019

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO
Situación: Parcela 391 del Polígono 6, Madrigal de las Altas Torres (Ávila)
Promotor: ANTONIOS DE CASTRO S.C.
Arquitecto: Rebeca Herguedas Pedroso
INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE S.L

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO IBÉRICO DE 3000 PLAZAS

SITUACIÓN: Madrigal de las Altas Torres (Ávila)

PETICIONARIO: ANTONIOS DE CASTRO S.C.

INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA: Félix José Fraile Baeza