

D. Jesús Gómez Sánchez

(Salamanca), con D.N.I.

COMPARECE Y EXPONE:

Que desea la creación de una explotación de vacuno de carne, en régimen extensivo, situada en la parcela 180 del polígono 1 del término municipal de Encinas de Abajo (Salamanca)

Se adjunta:

**PROYECTO DE LEGALIZACION DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES PARA
CREAR UNA EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CARNE, EN RÉGIMEN EXTENSIVO, EN EL
TÉRMINO MUNICIPAL DE ENCINAS DE ABAJO (SALAMANCA)**

SALAMANCA, noviembre de 2021

Fdo. Jesús Gómez Sánchez

ILMO. SR. ALCALDE – PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ENCINAS DE
ABAJO



AGROGAN INGENIERIA RURAL Y SERVICIOS TECNICOS S.L.U.

**PROYECTO DE LEGALIZACION DE LAS INSTALACIONES
EXISTENTES PARA CREAR UNA EXPLOTACIÓN DE VACUNO
DE CARNE, EN RÉGIMEN EXTENSIVO, EN EL TÉRMINO
MUNICIPAL DE ENCINAS DE ABAJO (SALAMANCA)**

PROMOTOR.- JESUS GOMEZ SANCHEZ

SITUACIÓN.- POLIGONO 1 Parcela 180

ENCINAS DE ABAJO (SALAMANCA)

30/11
2021

FECHA.- NOVIEMBRE DE 2.021

AUTOR.- D. JOSE IGNACIO HERNANDEZ MARTIN

Ing. Técnico Agrícola en Explotaciones Agropecuarias N° Coleg. 2390

C.O.I.T.A. CASTILLA DUERO

COITACD

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA

ÍNDICE DE LA MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. ESTADO ACTUAL DE LA EXPLOTACIÓN
3. OBJETO DEL PROYECTO
4. FINALIDADES
5. EMPLAZAMIENTO
6. FICHA URBANÍSTICA
7. JUSTIFICACIÓN
8. GESTIÓN DE ESTIERCOL
9. INSTALACIONES EXISTENTES EN LA PARCELA
10. CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACION
11. NORMATIVA
12. DOCUMENTOS DEL PROYECTO
13. PRESUPUESTO-VALORACION DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES

30/11
2021

ANEJOS DE LA MEMORIA:

1. FICHA URBANÍSTICA.
2. CERTIFICADO DE SOLIDEZ Y SEGURIDAD
3. MEMORIA AMBIENTAL
4. MANEJO DE LA EXPLOTACION
5. ANEJO FOTOGRÁFICO
6. JUSTIFICACION DE LA SUPERFICIE DE LA EXPLOTACION
7. JUSTIFICACION PARAMETROS AMBIENTALES
8. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 4/2018, DE 22 DE FEBRERO, POR EL QUE SE DETERMINAN LAS CONDICIONES AMBIENTALES MINIMAS PARA LAS ACTIVIDADES GANADERAS EN CASTILLA Y LEON.

COITACD

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

Se redacta el presente proyecto a petición de D. José Ignacio Hernández Martín

para legalizar las instalaciones existentes y realizar comunicación ambiental para una explotación de vacuno de carne en régimen extensivo.

Este proyecto ha sido realizado por D. José Ignacio Hernández Martín, Ingeniero Técnico Agrícola, nº colegiado 2390 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Castilla Duero, delegación de Salamanca.

2. ESTADO ACTUAL DE LA EXPLOTACIÓN

2.1.- Explotación ganadera

La explotación ganadera que el titular pretende crear constará de ganado vacuno de carne en régimen extensivo. Dicha explotación tendrá unas 45 vacas reproductoras y un semental. No se realiza cebo en la explotación. Esta explotación ganadera se localizará en el término municipal de Cilloruelo - Encinas de Abajo (Salamanca), más concretamente, las instalaciones se ubican en la parcela 180 del polígono 1. La referencia SigPac de esta parcela se corresponde con las siguientes: Parcela 179 y 180 del Polígono 1 del Término Municipal de Encinas de Abajo.

2.2.- Explotación agraria

La parcela 180 del polígono 1 del término municipal de Encinas de Abajo tiene una superficie de 18,2017 has y es de pastos de secano. La referencia SigPac de esta

parcela se corresponde con las siguientes: Parcela 179 y 180 del Polígono 1 del Término Municipal de Encinas de Abajo.

3. OBJETO DEL PROYECTO

Tiene por objeto el presente proyecto servir como base para la creación de una explotación de ganado vacuno de carne en régimen extensivo, considerando una capacidad de 45 vacas y 1 semental.

Esto equivale a **30,4 UGM** según tabla de conversión a UGM del **Decreto Legislativo 4/2018**, de 22 de febrero, por el que se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades ganaderas de Castilla y León.

4. FINALIDADES

La finalidad perseguida por este proyecto es crear un código de explotación de ganado vacuno de carne, en régimen extensivo. Para ello se realiza mediante este proyecto comunicación ambiental para dicha actividad de acuerdo con el DECRETO-Ley 4/2020, de 18 de junio, de impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación productiva en Castilla y León

5. EMPLAZAMIENTO

La ubicación de las instalaciones que se estudian en este proyecto se encuentran en la parcela nº 180 del polígono nº 1 con una superficie de 18,2017 has, en el término municipal de Encinas de Abajo, provincia de Salamanca, en suelo no urbanizable, de carácter rústico general.

Se adjuntan datos catastrales en anejo: Ficha urbanística.

Distancia a núcleos urbanos más cercanos

Cilloruelo □ 550 m.

Encinas de Abajo □ 3,5 km.

6. FICHA URBANÍSTICA

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Municipio: | Encinas de Abajo |
| <input type="checkbox"/> Figura urbanística: | Normas Urbanísticas Municipales |
| <input type="checkbox"/> Comarca Urbanística: | 1 |
| <input type="checkbox"/> Clasificación del suelo: | Rústico de carácter general |
| <input type="checkbox"/> Protecciones: | Protección Natural |
| <input type="checkbox"/> Actividad: | Ganadería Extensiva |
| <input type="checkbox"/> Emplazamiento | Encinas de Abajo Polígono nº 1, parcela nº 180 |

30/11
2021

7. JUSTIFICACIÓN.

Las instalaciones objeto del proyecto, están justificadas técnicamente, puesto que no existe ningún problema para su ubicación y son necesarias para el uso ganadero.

La explotación ganadera planteada está clasificada por el reglamento de actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas como actividad:

1. Molesta: malos olores.

2. Nociva e Insalubre: enfermedades infecto contagiosas.

COITACD

El proyecto está planteado en suelo rústico, NO URBANIZABLE. La parcela en cuestión se localiza en el exterior de un núcleo urbano de una localidad

esencialmente ganadera, a una distancia aproximada de 550 m. del límite del casco urbano más cercano, con las siguientes medidas correctoras:

MALOS OLORES: este problema no es necesario tenerlo en cuenta puesto que las instalaciones se localizan a más de 500 m del casco urbano.

ENFERMEDADES INFECTO-CONTAGIOSAS: los peligros de las posibles enfermedades infecto-contagiosas desaparecen por control periódico de los animales por los veterinarios que mantendrán el excelente estado sanitario de la ganadería.

Así mismo el propietario de la explotación cuidará la limpieza y desinfección de las instalaciones evitando que éstas sean un foco de infección.

La explotación así planteada cumple las normas sanitarias, urbanísticas subsidiarias y complementarias municipales de ámbito provincial de Salamanca.

8. GESTIÓN DE ESTIÉRCOL

El estiércol producido anualmente en la explotación, al ser extensiva, se limita únicamente a los días de saneamiento, por lo que no es necesaria la realización de un estercolero para su acumulación.

Los cálculos relativos a la producción anual de estiércol se detallan en el anejo 3, Memoria Ambiental.

9. INSTALACIONES EXISTENTES EN LA PARCELA

En la actualidad la parcela cuenta con las siguientes instalaciones:

La parcela nº 180 del polígono nº 1 del término municipal de Encinas de Abajo se encuentra cercada mediante 6 hilos de alambre de espino soportados sobre postes de hormigón separados cada 4 m. la altura del cerramiento es de 1,40 m.

1.- Corral de manejo 1:

Dependencia de 534,46 m² utilizada para facilitar el manejo de los animales de la explotación ganadera.

La solera es de cubierta vegetal.

El cerramiento esta realizado mediante mallazo ganadero de 1,65 m de altura soportado sobre postes metálicos separados cada 3 m

A esta dependencia se accede desde el exterior de la parcela mediante una puerta abatible, de mallazo y de dimensiones (3,00 x 1,70 m.)

Las dimensiones y características de esta dependencia vienen reflejadas en los planos adjuntos.

30/11
2021

2.- Corral de manejo 2:

Dependencia de 551,50 m² utilizada para facilitar el manejo de los animales de la explotación ganadera.

La solera es de cubierta vegetal al igual que en el corral anterior.

El cerramiento esta realizado mediante mallazo ganadero de 1,65 m de altura soportado sobre postes metálicos separados cada 3 m

A esta dependencia se accede desde el exterior de la parcela mediante una puerta abatible, de mallazo y de dimensiones (3,00 x 1,70 m.)

COITACD

Las dimensiones y características de esta dependencia vienen reflejadas en los planos adjuntos.

3.- Manga sanitaria-embarcadero:

Se utiliza para llevar a cabo los tratamientos veterinarios propios de la explotación, así como para la realización de la campaña de saneamiento ganadero. Cuando se emplee para la carga y descarga del ganado se colocara una rampa metálica móvil.

Está formado por perfiles metálicos tubulares horizontales soportados sobre perfiles metálicos verticales. Las dimensiones de la manga sanitaria son 6,00 m de largo x 0,80 m de anchura interior y 1,80-2,80 m de altura.

La solera es de hormigón.

Dispone de una puerta de acceso corredera de barrotes metálicos verticales. La puerta de salida es abatible y de barrotes.

El acceso del ganado a la manga se realiza a través del chiquero.

Las dimensiones y características de esta dependencia vienen reflejadas en los planos adjuntos.

4.- Lazareto:

Dependencia de 18,00 m² empleada para albergar los animales enfermos o aquellos que entran en la explotación y necesitan de un periodo de adaptación. Dentro se dispondrá de agua y alimento.

La estructura es metálica, sobre el que se apoya el cerramiento y la cubierta y está anclado en el suelo.

El cerramiento perimetral está realizado mediante paneles verticales de panel sándwich fijados sobre pilares metálicos. La altura en alero es de 3,00 m y en cumbrera de 3,10 m.

La cubierta es a un agua de panel sandwich. La cubierta tiene una pendiente del 2 %.

La solera es de hormigón para facilitar la limpieza y desinfección.

A esta dependencia se accede desde el exterior de la parcela mediante una puerta abatible metálica y de dimensiones de 2,80 x 2,60 m.

Las dimensiones y características de esta dependencia vienen reflejadas en los planos adjuntos.

5.- Chiquero:

Dependencia situada en el corral de manejo 1, cuya función es facilitar el manejo de los animales a la entrada de la manga. Sanitaria- embarcadero

La dimensión de esta dependencia es de 20,00 m² y se accede a través del corral de manejo 2.

La solera es de cubierta vegetal

El cerramiento esta realizado mediante mallazo ganadero de 2,20 m de altura soportado sobre postes metálicos separados cada 3 m.

A esta dependencia se accede desde el corral de manejo 1 mediante una puerta abatible, de mallazo y de dimensiones (3,00 x 1,70 m.)

Las dimensiones y características de esta dependencia vienen reflejadas en los planos adjuntos.

A continuación, se presenta un resumen de la superficie de las distintas instalaciones:

| INSTALACION | SUPERFICIE UTIL (m²) |
|-----------------------------|--|
| Corral de majeo 1 | 534,46 |
| Corral de manejo 2 | 551,50 |
| Lazareto | 18,00 |
| Chiquero | 20,00 |
| Manga de manejo-embarcadero | 4,80 |
| TOTAL | 1.128,76 |

La explotación consiste en un conjunto de instalaciones ganaderas acordes para el correcto manejo de una explotación en régimen extensivo. Como vemos en la anterior descripción existen todas las instalaciones necesarias para poder llegar a cabo la explotación de ganado vacuno de carne en régimen extensivo. Por lo tanto, no es necesario proyectar ninguna instalación.

30/11
2021

10. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

1.- SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO:

Según queda establecido en el Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales, artículo 2, ámbito de aplicación, punto 3, donde dice:

COITACD

“Quedan excluidas del Ámbito de aplicación de este reglamento de actividades en establecimientos o instalaciones nucleares, radiactivas, las de extracción de minerales, las actividades agropecuarias y las instalaciones para usos militares”

No tiene sentido aplicar este reglamento a las actividades agropecuarias, ni en granjas de ganado, por lo expuesto no se realiza la valoración del riesgo de incendio en esta explotación ganadera.

El lazareto cumple las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI) y así se reduce a límites aceptables el riesgo de que las personas que entren en las construcciones sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio son:

30/11
2021

SI.1: Propagación interior: Las edificaciones son diáfanas y constituyen un único sector de incendio, ya que la superficie construida se desarrolla en una planta, sus salidas comunican directamente con el espacio libre exterior y no existe sobre dicho recinto ninguna zona habitable.

SI.2: Propagación exterior: no existe posibilidad de propagación exterior.

SI.3: Evacuación de ocupantes: En este caso la ocupación va a ser ocasional. El lazareto dispone de un lado sin cerramiento por lo que habría que recorrer una distancia inferior a 2,40 m. para su evacuación.

COITACD

SI.4: Instalaciones de protección contra incendios: No tiene sentido al considerarse riesgo bajo y densidad de ocupación nula.

SI.5: Intervención de bomberos: En caso de ser necesaria su intervención, es sencilla ya que los viales de aproximación a los espacios de maniobra cumplen las siguientes condiciones:

Anchura mínima libre: 3 m;

Altura mínima libre: 2,60 m;

SI.6: Resistencia estructural al incendio: La estructura portante mantendrá su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas.

Se considera que esta construcción es adecuada para el uso que se le va a dar en cuanto a los materiales con los que se construye.

30/11
2021

2.- SEGURIDAD DE UTILIZACION Y ACCESIBILIDAD

La instalación se ha proyectado de forma que cumpla con las exigencias básicas que se describen a continuación. Las instalaciones serán de uso restringido.

SU 1. Seguridad frente al riesgo de caídas: se cumple, ya que el suelo (prácticamente llano) será de materiales antideslizantes con una resbaladidad de 1, sin desniveles, encontrándose todo a un mismo nivel, no existiendo escaleras y rampas.

COITACD

SU 2. Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento: se cumple, ya que las dependencias se han diseñado con altura suficiente y sin elementos salientes. Tampoco existe riesgo de atrapamiento.

SU 3. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento: se cumple, ya que no hay medio para provocar el aprisionamiento.

SU 4. Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada: se cumple, ya que la iluminación será la natural.

SU 5. Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación: se cumple, ya que como mucho habrá dos personas en la instalación y está construida en una sola planta

SU 6. Seguridad frente al riesgo de ahogamiento: se cumple, ya que no existen zonas donde se pueda producir esta incidencia.

30/11/2021

SU 7. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento: se cumple, ya que el acceso de vehículos está restringido.

SU 8. Seguridad frente al riesgo causado por la acción de un rayo: se cumple, ya que la frecuencia esperada es menor al riesgo admisible.

SU 9. Accesibilidad. No es de aplicación, se trata de una dependencia de uso restringido.

3.- AHORRO DE ENERGIA

COITACD

No es de aplicación pues no se dispondrá de gastos de energía, puesto que no se dispone de agua caliente, ni de ningún sistema de calefacción o ventilación.

4.- CONTAMINACION ACUSTICA:

Para la protección frente al ruido se deben cumplir:

- a) Real Decreto 1371/2007, de 19 de Octubre, por el que se aprueba el documento básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, del 17 de Marzo, por el que se aprueba el Código Técnico.

Este documento en el caso que nos acontece no es de aplicación, ya que no se encuentra en zona de producción de ruido aéreo, ni en zona de producción de ruido de impactos, se trata de una edificación de uso restringido.

- b) Ley 5/2009, de 4 de Junio, del Ruido de Castilla y León.

Los ruidos y vibraciones se evitara en lo posible en su foco de origen, tratando de aminorar su propagación. La actividad en esta edificación se desarrollara únicamente de día. Según esta ley se fija el siguiente horario:

Día: entre las 8 y las 22 horas

Noche: entre las 22 y las 8 horas.

Dentro de esta construcción no se desarrolla ninguna actividad que genere un ruido constante ni con intensidad superior a los niveles establecidos.

5.-

SEGURIDAD

ESTRUCTURAL

La edificación objeto de este proyecto ya está edificada, por lo que se realizará es una evaluación cualitativa de la edificación existente, según el Anejo D.6 del Documento Básico SE Seguridad Estructural.

5.1. Capacidad portante:

- a) Las instalaciones se ha utilizado durante un periodo de tiempo suficientemente largo sin que se hayan producido daños o anomalías (desplazamientos, deformaciones, fisuras, corrosión, etc.);
- b) Realizada una inspección detallada no se observa ningún daño o deterioro.
- c) Observando el sistema constructivo se puede asegurar una transmisión adecuada de las fuerzas.
- d) Considerando el deterioro previsible que va a tener así como el mantenimiento previsto se puede anticipar una durabilidad adecuada;
- e) Durante un periodo de tiempo suficientemente largo no se han producido cambios que pudieran haber incrementado las acciones sobre el edificio o haber afectado su durabilidad;
- f) Durante el periodo de servicio restante no se prevean cambios que pudieran incrementar las acciones sobre el edificio o afectar su durabilidad de manera significativa.

Por todo ello, se concluye que la edificación existente y dimensionada con normas antiguas, tiene una **capacidad portante adecuada**.

5.2. Aptitud al servicio:

Los edificios se han comportado satisfactoriamente durante un periodo de tiempo suficientemente largo sin que se han producido daños o anomalías, y sin que se han producido deformaciones o vibraciones excesivas.

Una inspección detallada, no revela ningún indicio de daños o deterioro, ni de deformaciones, desplazamientos o vibraciones excesivas.

Durante el periodo de servicio restante no se prevean cambios que puedan alterar significativamente las acciones sobre el edificio o afectar su durabilidad;

Teniendo en cuenta el deterioro previsible así como el programa de mantenimiento previsto se pueda anticipar una adecuada durabilidad

Por tanto, se concluye que las edificaciones dimensionada y construida de acuerdo con las reglas de normas antiguas son **aptas al servicio**.

5.3. Programa de inspección y mantenimiento:

Se comprobará periódicamente (inspección cada 2 años) mediante testigos de yeso colocados en la estructura si se producen asentamientos o deformaciones en la estructura que pudieran alertar de un posible asiento o deformación de la estructura.

6.- SALUBRIDAD

HS1: Protección frente a la humedad: este apartado cumple, debido a que la nave está construida con materiales para evitar la humedad en el interior de los mismos.

HS2: Recogida y evacuación de residuos: no se aplica, al no generar residuos.

HS3: Calidad del aire interior: no es de aplicación.

HS4: Suministro de agua: no es de aplicación.

HS5: Evacuación de las aguas: no es de aplicación.

11. NORMATIVA

Toda explotación ganadera debe cumplir una serie de leyes y decretos para que el funcionamiento de la explotación tenga todas las autorizaciones.

a. Normativa de ámbito municipal.

Normas urbanísticas municipales.

b. Normativa de ámbito provincial.

Instrucción de la Comisión provincial de Actividades clasificadas de Salamanca, en relación con la regulación de las instalaciones ganaderas.

c. Normativa de ámbito autonómico.

DECRETO-Ley 4/2020, de 18 de junio, de impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación productiva en Castilla y León

Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Código de Buenas Prácticas Agrarias en Castilla y León.

Decreto 266/1998, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Sanidad Animal.

Ley 5/1999, de 8 de abril de urbanismo de Castilla y León.

Ley 4/2008, de medidas de Urbanismo y Suelo. (Bocyl de 18-09-08).

Decreto Legislativo 4/2018, de 22 de febrero, por el que se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades ganaderas de Castilla y León.

Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León.

d. Normativa de ámbito nacional.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Ley 8/2003, de 24 de abril, de sanidad animal.

Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre de 2016, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

Real Decreto (1627/97) sobre construcciones con Estudio Básico de Seguridad en obras.

Real Decreto 229/1998, de 16 de febrero, relativo a las normas mínimas para la protección de terneros.

Orden APA/990/2005, de 14 de abril , por la que se establecen medidas específicas de protección en relación con la lengua azul.

Real Decreto 728/2007, de 13 de junio, por la que se establece y regula el registro general de movimientos de ganado y el registro general de identificación de los animales.

Ley 34/2007, de 15 de noviembre. Ley de calidad del aire y protección de la atmosfera, que regula las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Instrucción de hormigón estructural (EHE-08), R.D 1247/2007, de 18 de julio B.O.E 22-08-08.

Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental. BOE nº 296 de 11 de diciembre.

12. DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Integran el presente proyecto los siguientes documentos:

1.- DOCUMENTO Nº 1 MEMORIA

30/11/2021

Memoria descriptiva
Anejo Nº 1 Ficha urbanística
Anejo Nº 2 Certificado de Solidez y Seguridad.
Anejo Nº 3 Memoria ambiental.
Anejo Nº 4 Manejo de la explotación
Anejo Nº 5 Anejo Fotográfico.
Anejo Nº 6 Justificación de la superficie de la explotación.
Anejo Nº 7 Justificación de los Parámetros Ambientales.
Anejo Nº 8 Justificación del cumplimiento del Decreto 4/2018, de 22 de febrero, por el que se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades ganaderas en Castilla y León.

2.- DOCUMENTO Nº2: PLANOS

COITACD

Plano provincial
Plano de emplazamiento
Plano planta de distribución
Plano de lazareto
Plano de detalles

3.- DOCUMENTO Nº 3: PRESUPUESTO-VALORACION DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES

13. VALORACION DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES

LA VALORACION DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES ASCIENDE A :

TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (3.971,72 €)

El autor del proyecto no se hace responsable del incumplimiento de las condiciones que se definen en esta memoria.

Salamanca, Noviembre de 2.021

Fdo: José Ignacio Hernández Martín
Ing.Tec Agrícola en Explotaciones Agropecuarias
Nº Colegiado 2390. C.O.I.T.A.de Castilla Duero

ANEJO N° 1

FICHA URBANÍSTICA

30/11
2021

COITACD

FICHA URBANÍSTICA

Identificación:

Localidad/Municipio: **ENCINAS DE ABAJO**

Calle/Plaza o lugar: **Polígono 1; Parcela 180**

Promotor: **JESUS GOMEZ SANCHEZ**

Comarca urbanística: **1**

Planeamiento en vigor: **NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES**

Planeamiento de 2º grado:

Clasificación de suelo: **NO URBANIZABLE**

Uso global/Pormenorizado: **GANADERIA EXTENSIVA**

Protección: **Protección Natural**

Tipo de suelo: **Suelo Rustico**

Condiciones de localización:

Uso compatible: **AUTORIZABLE**

| Grado de urbanización | Existente | Proyectado |
|------------------------|-----------|------------|
| Abastecimiento de agua | NO | NO |
| Alcantarillado | NO | NO |
| Energía eléctrica | NO | NO |
| Calzada pavimentada | NO | NO |
| Encintado de acera | NO | NO |

Observaciones:

| Normas de edificación para suelo urbano | Aplicable | Proyectado | Cumple | Normas de edificación en suelo no urbanizable |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|--------|---|
| Parcela mínima | 10.000 m ² | 182.017 m ² | SI | : PARCELA MINIMA M ² |
| Ocupación en planta | 20 % | 0,62 %- | SI | : % OCUPACIÓN |
| Retranqueos A fachadas A linderos | 6 m | 6 m | SI | RETRANQUEOS FACHADAS LINDEROS |
| Edificabilidad m ² /m ² -m ³ /m ³ | 0,2 m ² /m ² | 0,015 m ² /m ² | SI | AREA AFECTADA MAX M ² |
| Altura en m- nº de plantas | 8,50 m – 1 planta | 3,10 m | SI | TIPO DE ORGANIZACIÓN INTERNA |
| Superficie máxima | - | - | - | EDIFICABILIDAD m ³ /m ² |
| Distancia a casco urbano | - | - | - | ALTURA EN M DE PLANTAS |
| Vuelos. Altura en m Saliente en m | - | - | - | ALTURA ALERO CUBIERTA (Metros) |
| Uso bajo tierra | - | - | - | |
| Pacios en m Interiores Fachadas | - | - | - | |
| % Pendiente de cubierta | - | - | - | |

| | |
|--|---|
| José Ignacio Hernández Martín Ing. Técnico Agrícola N° Coleg. 2390 Noviembre de 2021 | Informe-propuesta del Técnico de la Administración: |
| Fdo: | |
| El técnico de la administración Fecha y Firma: | |
| Fdo: | |

37121A001001800000EJ

182.017 m2
100,00 %

Polígono 1 Parcela 180
CILLORUELO. ENCINAS DE ABAJO [SALAMANCA]

RÚSTICO

Agrario

| | | | |
|---|-------------------|----|---------|
| a | E- ERIAL A PASTOS | 36 | 119.115 |
| b | E- BALDÍO | 40 | 2.604 |
| c | E- ERIAL A PASTOS | 36 | 60.298 |

283.500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

1/8000

ANEJO N° 2

CERTIFICADO DE SOLIDEZ Y SEGURIDAD

30/11
2021

COITACD



CERTIFICADO DE SOLIDEZ Y SEGURIDAD

José Ignacio Hernández Martín, con [REDACTED] y colegiado nº: 2390 del Colegio Oficial de Ingenieros técnicos Agrícolas de Castilla Duero.

CERTIFICA:

Que girada visita a la explotación de vacuno de carne a implantar por Dº. Jesús Gómez Sánchez en la parcela 180 del polígono 1 perteneciente al término municipal de Encinas de Abajo (Salamanca), se pudo comprobar que aparentemente y salvo vicios ocultos, las construcciones existentes cumplen las condiciones mínimas de seguridad y solidez en sus estructuras, salvo que en ellas se realicen modificaciones posteriores a las descritas en la memoria descriptiva redactada en el día de la fecha, que pueden modificar los componentes estructurales de las citadas construcciones.

30/11
2021

Y para que así conste, a los efectos oportunos exclusivamente administrativos, firmo la presente en Salamanca, Noviembre de 2021

Fdo: José Ignacio Hernández Martín
Ingeniero Técnico Agrícola: Explotaciones Agropecuarias
Nº de Colegiada 2390 C.O.I.T.A.

COITACD

ANEJO N° 3

MEMORIA AMBIENTAL

30/11
2021

COITACD

ÍNDICE

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- OBJETO DE LA MEMORIA
- 3.- SITUACIÓN ACTUAL DE LA EXPLOTACIÓN
 - 3.1.- Explotación ganadera
 - 3.2.- Explotación agrícola
- 4.- LOCALIZACIÓN DE INSTALACIONES GANADERAS
- 5.- ABASTECIMIENTO DE AGUA Y PIENSO
- 6.- DISTANCIA DE LAS INSTALACIONES
- 7.- RECOGIDA DE CADÁVERES
- 8.- GESTIÓN DE ESTIÉRCOL
 - 8.1. Cálculo del estiércol generado por los animales en extensivo.
 - 8.2. Gestión de los residuos.
- 9.- GESTION DE MEDICAMENTOS
- 10.- NORMATIVA
 - 10.1.- Actividad Ganadera
 - 10.2.- Justificación de la normativa sectorial vigente

ANEJO Nº 3

MEMORIA AMBIENTAL

1.- ANTECEDENTES

Se redacta el presente proyecto a petición de [REDACTED]

[REDACTED] para legalizar las instalaciones existentes y realizar comunicación ambiental para una explotación de vacuno de carne en régimen extensivo.

Este proyecto ha sido realizado por D. José Ignacio Hernández Martín, Ingeniero Técnico Agrícola, nº colegiado 2390 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Castilla Duero, delegación de Salamanca.

2.- OBJETO DE LA MEMORIA

La presente memoria tiene por objeto legalizar una actividad ganadera, considerada como **MOLESTA, INSALUBRE y NOCIVA**, si bien, se conocen los continuos cambios de normativa que afectan a este tipo de actividad.

3.- SITUACIÓN ACTUAL DE LA EXPLOTACIÓN

3.1.- Explotación ganadera

La explotación ganadera que el titular pretende crear constará de ganado vacuno de carne en régimen extensivo. Dicha explotación tendrá unas 45 vacas reproductoras y un semental. No se realiza cebo en la explotación. Esta explotación ganadera se localizará en el término municipal de Encinas de Abajo (Salamanca), más concretamente, las instalaciones se ubican en la parcela 180 del polígono 1.

CAPACIDAD DE PRODUCCION Y CARGA GANADERA DE LA EXPLOTACION

| TIPO DE ANIMALES | CABEZAS | Equivalencia UGM | Total UGM |
|---------------------------------|---------|------------------|--------------|
| Vacas nodrizas | 45 | 0,66 | 29,70 |
| Vacuno Reproductor (Sementales) | 1 | 0,66 | 0,66 |
| Total UGM | | | 30,36 |

Según tabla de conversión a UGM del **Decreto Legislativo 4/2018**, de 22 de febrero, por el que se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades ganaderas de Castilla y León.

Resultando la siguiente carga ganadera:

| UGM | Superficie (has) | Carga ganadera (UGM/has.) |
|-------|------------------|---------------------------|
| 30,36 | 18,2017 | 1,66 |

3.2.- Explotación agraria

La parcela 180 del polígono 1 del termino municipal de Encinas de Abajo tiene una superficie de 18,2017 has y es de pastos de secano.

4.- LOCALIZACIÓN DE INSTALACIONES GANADERAS

Las instalaciones se localizan en una parcela dentro del término municipal de Encinas de Abajo tal y como se describe en los planos adjuntos.

Polígono nº 1, parcela nº 180 Superficie total 18,2017 has.

5.- ABASTECIMIENTO DE AGUA Y PIENSO

El abastecimiento de agua en la explotación se realizará a partir de las charcas naturales existentes en la parcela.

El pienso y la paja se distribuirán de forma manual a lo largo de los distintos comederos distribuidos por la parcela.

30/11
2021

6.- DISTANCIA DE LAS INSTALACIONES

- Distancia aproximada a suelo urbano o urbanizable más cercano:

Encinas de Abajo \Rightarrow 3,5 km.

Cilloruelo \Rightarrow 550 m.

- Distancia a explotaciones porcinas legalizadas superior a 100 m

COITACD

7.- RECOGIDA DE CADÁVERES

No se poseen instalaciones de recogida de cadáveres. Esta función se suplente con el sistema estatal de recogida de MER, Materiales Específicos de Riesgo, y el seguro M.E.R. que el titular de la explotación posee. La explotación se acoge al Reglamento comunitario 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.

8.- GESTIÓN DE ESTIÉRCOL

La gestión del estiércol es la reutilización de los residuos ganaderos generados, en abonado de la tierra. Ante la falta de normativa específica de obligado cumplimiento, se toman como referencia los datos recogidos en el DECRETO 5/2020, 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.

El estiércol producido anualmente en la explotación, al ser extensiva, se limita únicamente a los días de saneamiento, por lo que no es necesaria la realización de un estercolero para su acumulación.

8.1. Cálculo del estiércol generado por los animales en extensivo.

Para el cálculo del estiércol generado, se tendrán en cuenta los siguientes términos:

Producción de estiércol diario por animal = 23 Kg

Numero de animales adultos = 46 animales

Tiempo considerado = 2 días (duración del saneamiento)

PRODUCCION ANUAL DE ESTIERCOL = 2.116 Kg de estiércol / año

8.2. Gestión de los residuos.

Considerando la producción anual de estiércol y a partir de las conversiones según los parámetros establecidos en la normativa, esta cantidad de estiércol contendrá:

| Animales | Deyecciones anuales | |
|---|--|------------|
| | sólidas | liquidadas |
| Vacuno | | |
| Animales de 500 kg | 5840 | 2555 |
| Vacas lecheras | 9125 | 5475 |
| Máximo de cabezas de ganado mayor permisibles por ha. de superficie agraria para no sobrepasar los 175 kg de Nitrógeno por ha. y año en las deyecciones | | |
| Cabezas de ganado | Conversión en CGM | |
| Vaca lechera | 70 kg N / CGM / año | |
| 1 CGM | Max. 175 kg N / ha / año 2,5 CGM / ha / año | |

$$70 \text{ kg N / CGM / año} \times 46 \text{ animales} = 3.220 \text{ kg N / año}$$

Considerando una cantidad máxima de 175 kg de N/ha/año, tenemos:

$(3.220 \text{ kg N / año}) / (175 \text{ kg N / año})$ necesitaremos 18,40 has de superficie para la aplicación del estiércol.

La explotación agrícola ganadera del solicitante según anejo nº 6 dispone de superficie suficiente para la aplicación del estiércol producido.

9.- GESTION DE MEDICAMENTOS

Cumplimiento de la Orden AYG/1889/2006, de 25 de Octubre.

- 9.1.- Libro de medicamentos

Se llevara un control de los medicamentos utilizados en la explotación reflejando la dosis aplicada y el día de la aplicación en el Libro de Medicamentos.

- 9.2.- Contenedor de medicamentos

En la explotación se dispondrá de un contenedor para la acumulación de los medicamentos caducados y estropeados, así como los residuos que se generen en la actividad sanitaria de la explotación. Este contenedor será retirado por una empresa gestora.

30/11
2021

10.- NORMATIVA

10.1.- Actividad Ganadera

Decreto 159/1.994(BOCyL 20-7-94), modificado **Decreto 146/2.001** de 17-05-02

Por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de actividades clasificadas.

Ley 34/2007, de 15 de noviembre. Ley de calidad del aire y protección de la atmosfera, que regula las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

- **Decreto 266/1.998** (BOCyL 21-12-98)

Por el que se aprueba el Reglamento General de Sanidad Animal de Castilla y León.

- **Instrucción de la Comisión provincial de Actividades Clasificadas de Salamanca**, en relación con la regulación de explotaciones ganaderas.

COITACD

- **Decreto Legislativo 4/2018**, de 22 de febrero, por el que se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades ganaderas de Castilla y León.
- **Ley 8/2003**, de 24 de Abril, de sanidad animal.
- **Reglamento 1292/2005**, por el que se regula la destrucción de los materiales especificados de riesgo en relación con las encefalopatías espongiformes transmisibles.

10.2.-Justificación de la normativa sectorial vigente

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2009, DE 4 DE JUNIO, DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEON, EN LO REFERENTE A ZONIFICACION ACUSTICA, OBJETIVOS DE CALIDAD Y EMISIONES ACUSTICAS.

Dadas las características constructivas de las edificaciones, los materiales a emplear en ellas, la actividad que se va a desarrollar en la explotación, los momentos en los que se alcanzaran los máximos niveles de ruidos y vibraciones y la distancia al casco urbano y las zonas habitadas.

La explotación cumplirá en todo momento lo establecido en la reglamentación citada, por la que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades por sus niveles de ruidos y vibraciones, salvo modificaciones posteriores de las instalaciones o la actividad a desarrollar inicialmente prevista.

CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 1047/1994, DE 20 DE MAYO, RELATIVO A LAS NORMAS MINIMAS PARA LA PROTECCION DE TERNEROS Y EL REAL DECRETO 229/1998, DE 16 DE FEBRERO, QUE MODIFICA PARTE DEL R.D. 1047/1994.

El dimensionado de la explotación, la distribución de los módulos destinados a alojar a los animales, la orientación y disposición de las instalaciones, los materiales y acabados de los mismos, etc... han sido diseñados con el objeto de respetar la reglamentación citada, especialmente en lo relativo a la superficie de suelo libre por ternero de cebo (4 m²/ cabeza)

Salamanca, Noviembre de 2021

Fdo: José Ignacio Hernández Martín
Ing.Tec Agrícola en Explotaciones Agropecuarias
Nº Colegiado 2390. C.O.I.T.A.de Castilla Duero

30/11
2021

COITACD

ANEJO N° 4

MANEJO DE LA EXPLOTACION

30/11
2021

COITACD

col. nº 002390 JOSE IGNACIO HERNANDEZ
Validación contact e-gestion.es | FVUSDXXW2LLKRWQZKA
Habilitación Profesional
INGENIERIA DE LA RAMA AGRICOLA DE CASCOS
VISO: 202100364

**PROYECTO DE LEGALIZACION DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES PARA CREAR
UNA EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CARNE, EN RÉGIMEN EXTENSIVO, EN EL
TÉRMINO MUNICIPAL DE VILVESTRE (SALAMANCA)**

ANEJO N° 4

MANEJO DE LA EXPLOTACION

La explotación esta dedicada a la cría de terneros.

La cría de terneros se realiza mediante un manejo en paridera continúa destetando los terneros con 6-7 meses, edad a la que se comercializan con destino a cebadero.

Tanto las vacas, como los animales de recría y los sementales se alimentarán mediante el aprovechamiento de los recursos naturales de las parcelas de la explotación. En épocas en las que no se dispongan de pastos o los animales tengan mayores requerimientos nutricionales (final de la gestación y lactación) la ración se cumplimentara con forrajes secos y concentrados. Los terneros de la explotación se alimentarán de la leche cumplimentando con piensos compuestos de acceso exclusivo.

Los animales tendrán acceso permanente a agua, tanto en cantidad como en calidad.

La limpieza del lazareto se realizará cuando este quede vacío, de manera manual. El estiércol obtenido se incorporará directamente al terreno considerando en todo momento lo especificado en el Código de Buenas Practicas Agrarias.

ANEJO N° 5

ANEJO FOTOGRAFICO

30/11
2021

COITACD

LAZARETO:



30/11
2021

COITACD

MANGADE MANEJO:



30/11
2021

COITACD

CORRALES DE MANEJO Y CHIQUERO:



30/11
2021

COITACD

VISADO : 202100364

Validación contact-e-gestion.es | FVU5DXW2LLKWOZKA

Habilitación
Profesional

Col. nº 002390 JOSE IGNACIO HERNANDEZ

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE ESPAÑA
INGENIERÍA DE LA RAMA AGRÍCOLA DE CANTABRIA

ANEJO Nº 6

JUSTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE LA EXPLOTACIÓN

37121A001001800000EJ

182.017 m2
100,00 %

Polígono 1 Parcela 180
CILLORUELO. ENCINAS DE ABAJO [SALAMANCA]

RÚSTICO

Agrario

| | | | |
|---|-------------------|----|---------|
| a | E- ERIAL A PASTOS | 36 | 119.115 |
| b | E- BALDÍO | 40 | 2.604 |
| c | E- ERIAL A PASTOS | 36 | 60.298 |

293.500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

1/8000

ANEJO N° 7

JUSTIFICACION DE LOS PARAMETROS AMBIENTALES



| | |
|------------------------|------------------------------|
| EMPRESA | JESUS GOMEZ SANHEZ |
| N.I.F | 70875695E |
| PROVINCIA | Salamanca |
| MUNICIPIO | Encinas de Abajo |
| Zona Vulnerable | NO es Zona vulnerable |

Nueva Instalación

| EXPLORACIONES DE GANADO VACUNO | | | | |
|----------------------------------|--|-----------|------|-------------|
| CATEGORIAS | | Nº plazas | UGM | TOTAL |
| Vacas de leche | | | 1 | 30,4 |
| Otras vacas | | 46 | 0,66 | |
| Terneros entre 12 y 24 meses (1) | | | 0,61 | |
| Terneros hasta 12 meses (1) | | | 0,36 | |
| TOTALES | | 46 | | 30,4 |

Instalación Ganadera sometida a :

Comunicación al ayuntamiento

ACTIVIDAD ASIGNADA AL GRUPO – DEL CAPCA (Real Decreto 100/2011)

| PRODUCCIÓN ANUAL DE ESTIÉRCOL | | 1.033 m ³ 672 |
|---|-------------------------|--------------------------|
| PRODUCCIÓN ANUAL DE NITRÓGENO | total | t |
| | aplicable | 2.445 kg |
| CAPACIDAD MÍNIMA DEL ESTERCOLERO | en zonas no vulnerables | 1.955 kg |
| | en zonas vulnerables | 258 m3 |
| SUPERFICIE AGRARIA MÍNIMA (3) | en zonas no vulnerables | 9 ha |
| | en zonas vulnerables | |
| DOSIS MÁXIMAS DE ESTIÉRCOL POR HECTÁREA Y AÑO (3) | en zonas no vulnerables | 111 m3 |
| | en zonas vulnerables | |

| EMISIONES A LA ATMÓSFERA | | 2.924 kg anuales |
|--------------------------|------------------------------------|------------------|
| | metano (CH ₄) | 1 kg anuales |
| | Oxido nitroso (N ₂ O-N) | 489 kg anuales |
| | amoníaco (NH ₃ -N) | |

| CONSUMOS | | 1.343 m ³ anuales |
|----------|---------|------------------------------|
| | agua | 134 t anuales |
| | piensos | |

| RÉGIMEN EXTENSIVO | | 15 ha |
|---------------------|-------------------------------------|--------------------|
| GANADERÍA ECOLÓGICA | Superficie mín. pastos y forrajes = | 14 ha |
| | Superficie agraria mínima = | 230 m ² |
| | Zona cubierta = | 170 m ² |
| | Zona al aire libre de ejercicio = | |

(1) A efectos de la LEY 21/2013, se considera Vacuno de cebo

(2) La aplicación de la Ley 21/2013, puede tener interpretaciones, por lo que se recomienda consultar con el Servicio Territorial correspondiente

(3) Datos que se adaptarán al plan de cultivo y a la gestión de las deyecciones

2021
30/11



JUSIFICACION DE LOS PARAMETROS AMBIENTALES

1.- PRODUCCION ANUAL DE ESTIERCOL:

La superficie de la explotación es suficiente para la aportación del estiércol total producido.

2.- PRODUCCION ANUAL DE NITROGENO:

La superficie de la explotación es suficiente para la aplicación del nitrógeno producido sin sobrepasar los 170 Kg N / ha anuales (máximo permitido).

3.- CAPACIDAD MINIMA DEL ESTERCOLERO

Se trata de animales en extensivo (sin estabulación) y mucha superficie de terreno, por lo que no se va a producir estiércol.

4.- SUPERFICIE AGRARIA MINIMA:

La explotación supera con creces (según anejo numero 6) las 6 Has de superficie agraria mínima necesarias en Zonas No Vulnerables.

30/11
2021

5.- DOSIS MÁXIMA DE ESTIERCOL POR HA Y AÑO

Según los datos recogidos en la tabla adjunta, si la producción anual de estiércol son 696 m³ y la dosis máxima por Ha en zonas no vulnerables es de 111 m³, la superficie de la explotación es válida para la aplicación sin sobrepasar los límites establecidos.

6.- EMISIONES A LA ATMOSFERA:

Se trata de una explotación extensiva, por lo que las emisiones a la atmosfera generadas por estos animales serán mínimas.

COITADP

7.- CONSUMOS

Agua.- El agua necesaria para el abastecimiento del ganado se obtendrá de las charcas naturales existentes en la parcela.

Pienso.- Se distribuirá de forma manual a lo largo de los distintos comederos distribuidos por la parcela.

8.- MORTALIDAD ANUAL PREVISTA:

Las bajas se procurará que sean mínimas y estarán gestionadas, en caso de que existan, por un seguro de Retirada de Cadáveres

9.- RÉGIMEN EXTENSIVO:

La superficie de la explotación será superior a la establecida para que la explotación se considere en régimen extensivo con esta carga de animales. Según anejo de superficie de la explotación.

10.- GANADERIA ECOLOGICA:

La explotación en principio no se acogerá al régimen de Ganadería Ecológica.

En Salamanca, a Noviembre de 2.021

Fdo: José Ignacio Hernández Martín
Ing.Tec. Agrícola en Explotaciones Agropecuarias
Nº Colegiado 2390. C.O.I.T.A.de Castilla Duero

ANEJO N° 8

**JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL
DECRETO 4/2018, DE 22 DE FEBRERO, POR EL QUE
SE DETERMINAN LAS CONDICIONES
AMBIENTALES MINIMAS PARA LAS ACTIVIDADES
GANADERAS EN CASTILLA Y LEON.**

30/11
2021

COITACD



ANEJO N° 8. JUSTIFICACION EL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 4/2018,DE 22 DE FEBRERO, POR EL QUE SE DETERMINAN LAS CONDICIONES AMBIENTALES MINIMAS PARA LAS ACTIVIDADES GANADERAS EN CASTILLA Y LEON.

A. Condiciones ambientales mínimas

1. CÁLCULOS CONSTRUCTIVOS.

La instalaciones no se construyen, ya existen en la explotación por lo tanto en el documento técnico presentado solo se describen, no se calculan.

2. DESCRIPCIÓN DE MATERIALES: LOS MATERIALES DE TEJADOS Y CERRAMIENTOS SE ADAPTARÁN EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE A LAS CARACTERÍSTICAS AROUITECTÓNICAS DE LA ZONA EN COLORES Y FORMAS.

21
20
30

El lazareto está realizado mediante panel sándwich de color rojizo sobre solera de hormigón. Así la edificación está perfectamente integrada en el entorno.

El corral manejo es de mallazo ganadero soportado sobre postes metálicos.

3. NÚMERO MÁXIMO DE ANIMALES QUE PUEDE ALBERGAR LA INSTALACIÓN EN FUNCIÓN DE LA ORIENTACIÓN ZOOTÉCNICA PREVISTA DE LA INSTALACIÓN, DETERMINANDO DE FORMA PRECISA LA CAPACIDAD TOTAL MÁXIMA ADMISIBLE.

CONT
ACD

La explotación se plantea para 45 vacas reproductoras, y 1 semental.

4. SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y CAUDAL MÁXIMO QUE SE PREVEÉ UTILIZAR.

La explotación ganadera dispondrá de agua mediante charca natural. La necesidades dependerán de la época del año.. Consumo máximo 2000 l/día.

5. SISTEMAS DE EXPLOTACIÓN Y DETALLE DE LOS EQUIPAMIENTOS NECESARIOS A ESTE FIN.

El sistema de explotación es ganadería extensivo. Existiendo unas instalaciones para el manejo puntual reflejada en la memoria descriptiva.

6. SISTEMAS DE ALMACENAMIENTO DE ALIMENTOS PARA ANIMALES Y DETALLES DE LAS INSTALACIONES DE MEZCLA DE SUSTANCIAS PARA LA FABRICACIÓN DE PIENSO Y LOS SISTEMAS DE DEPURACIÓN DE LAS EMISIONES A LA ATMÓSFERA DE ESTAS INSTALACIONES.

El almacenamiento de la paja y forraje empleada en la explotación ganadera se realiza al intemperie.

No existen instalaciones de mezcla ni fabricación de piensos.

7. SISTEMAS DE ALMACENAMIENTO DE DEYECCIONES GANADERAS.

No se produce estiércol, al ser una explotación totalmente extensiva

13. SISTEMAS DE ELIMINACIÓN DE CADÁVERES Y DETALLE DE LOS EQUIPAMIENTOS NECESARIOS A ESTE FIN.

La explotación contara con seguro de recogida de cadáveres.

14. DESCRIPCIÓN DEL VALLADO PERIMETRAL.

El vallado perimetral esta realizado mediante alambre de espino soportada sobre postes de hormigón.

15. SISTEMAS DE ILUMINACIÓN EXTERIOR ADAPTADOS A LA NORMATIVA SOBRE CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

No es de aplicación al no existir iluminación.

**PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y MEJORA DE UNA EXPLOTACIÓN DE
CAPRINO DE APTITUD CARNE-LECHE EN EL TÉRMINO
MUNICIPAL DE ENCINAS DE ABAJO (SALAMANCA)**

B. Ubicación (distancias)

**DISTANCIA A RESPETAR DE LAS INSTALACIONES GANADERAS A LOS
SIGUIENTES PUNTOS**

| DISTANCIA RESPECTO A: | DISTANCIA A RESPETAR: | DISTANCIA EN LA EXPLOTACIÓN | CUMPLE |
|---|---|------------------------------------|---------------|
| Núcleo de población menor de 500 habitantes y menos de 60 UGM | 100 m. | 550 m. | SI |
| Cauces de agua, lagos y embalses inventariados en la cartografía pública del organismo de cuenca | + 5 mts y autorización distancia entre 5 y 100 m | 1.500 m | SI |
| Canales y acequias de riego | 10 m. | 325 m | SI |
| Pozos, manantiales y embalses de agua para abastecimiento público | 200 m. | 550 m. | SI |
| Tuberías de conducción de agua para abastecimiento público | 15 m. | 550 m. | SI |
| Pozos, manantiales y embalses de agua para usos distintos al abastecimiento público (se excluyen los pozos de abastecimiento situados en el recinto de la actividad ganadera) | 35 m. | + 600 m. | SI |
| Zonas de baño | La determinada en la normativa básica sobre aguas continentales | 1.500 m | SI |
| Autopistas, autovías y carreteras de la Red de Interés General y vías de ferrocarril | 100 m. | +2.5 Km. | SI |
| Resto de vías públicas | 25 m para carreteras regionales 10 m para carreteras locales 5 m para caminos rurales | 350 m SA-CV-51 6 m | SI |

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS Y GRADUADOS EN INGENIERÍA DE LA RAMA AGRÍCOLA DE CASTILLA DUERO
Habilitación Profesional Col. nº 002390 JOSE IGNACIO HERNANDEZ MARTIN

30/11
2021

VISADO : 202100364
Validación coitacd.e-gestion.es [FVU5DXW2LLKWQZKA]
COITACD

**PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y MEJORA DE UNA EXPLOTACIÓN DE
CAPRINO DE APTITUD CARNE-LECHE EN EL TÉRMINO
MUNICIPAL DE ENCINAS DE ABAJO (SALAMANCA)**

En Salamanca a Noviembre de 2.021

Fdo: José Ignacio Hernández Martín
Ing.Tec. Agrícola en Explotaciones Agropecuarias
Nº Colegiado 2390. C.O.I.T.A.de Castilla Duero

| | | | |
|--|--|---------------|--|
|  COITACD | VISADO : 202100364 Validación coitacd.e-gestion.es [FVU5DXW2LLKWQZKA] | 30/11 2021 | COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS Y GRADUADOS EN INGENIERÍA DE LA RAMA AGRÍCOLA DE CASTILLA DUERO Habilitación Profesional Col. nº 002390 JOSE IGNACIO HERNANDEZ MARTIN |
|--|--|---------------|--|

DOCUMENTO N° 2

PLANOS



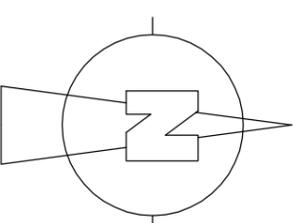
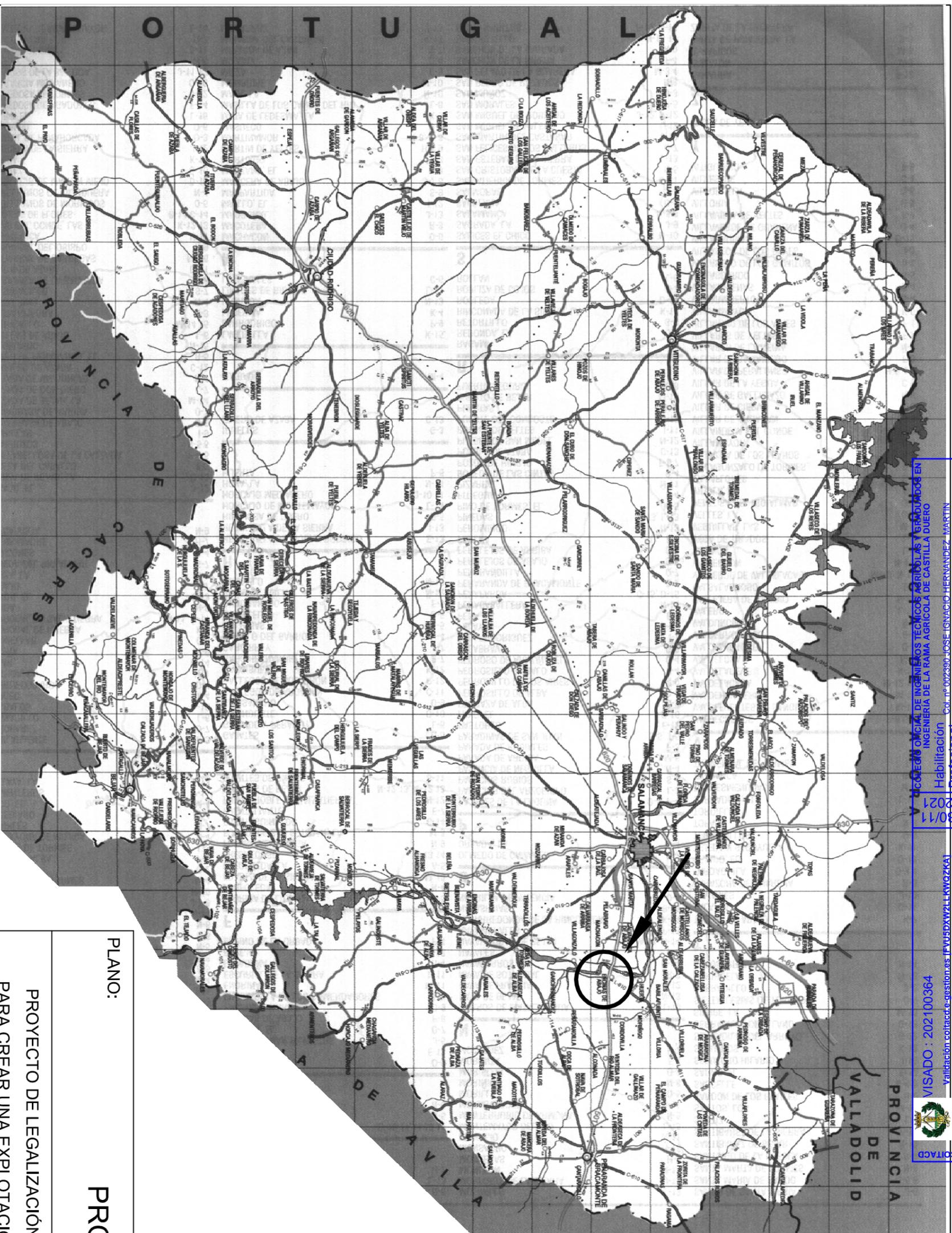
COITACD

VISADO : 202100364

Validación coitacd.e-gestion.es [FVU5DXW2LLKWQZKA]

30/11
2021

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS Y GRADUADOS EN
INGENIERÍA DE LA RAMA AGRÍCOLA DE CASTILLA DUERO
Habilitación Profesional Col. nº 002390 JOSE IGNACIO HERNANDEZ MARTIN



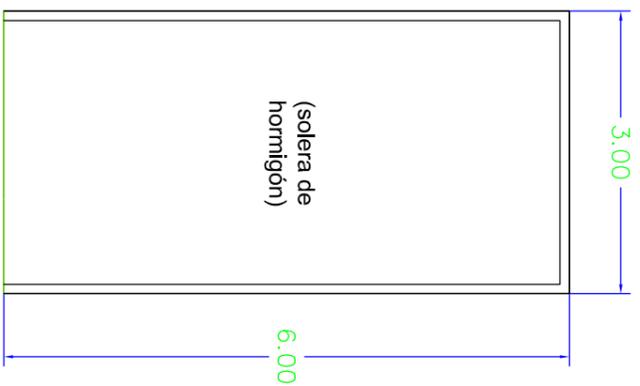

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS Y VETERINARIOS DE CASTILLA Y LEÓN
 INGENIERÍA DE LA RAMA AGRÍCOLA DE CASTILLA Y LEÓN
 Col. nº: 002380 - JOSÉ IGNACIO HERNÁNDEZ MARTÍN
 Habilitación Profesional
 VISADO : 202100364
 Validation: contact@e-gestion.es / FVU5DXWZLLKWZKAJ

PLANO:
PROVINCIAL

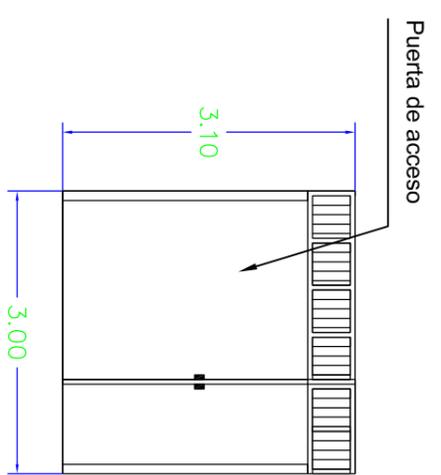
PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES
 PARA CREAR UNA EXPLOTACION DE VACUNO DE CARNE, EN RÉGIMEN
 EXTENSIVO, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ENGINAS DE ABAJO (SALAMANCA)

PROMOTOR: D. JESUS GOMEZ SANCHEZ

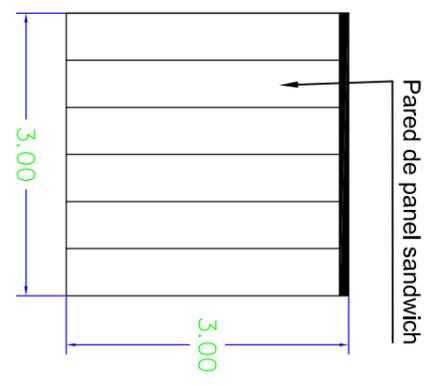
| | | |
|--------------------------|-------------------------------------|----------|
| ESCALA: 1 / 500.000 | El Ingeniero Técnico Agrícola | Plano nº |
| FECHA: Noviembre de 2021 | Fdo - Jose Ignacio Hernandez Martin | 1 |



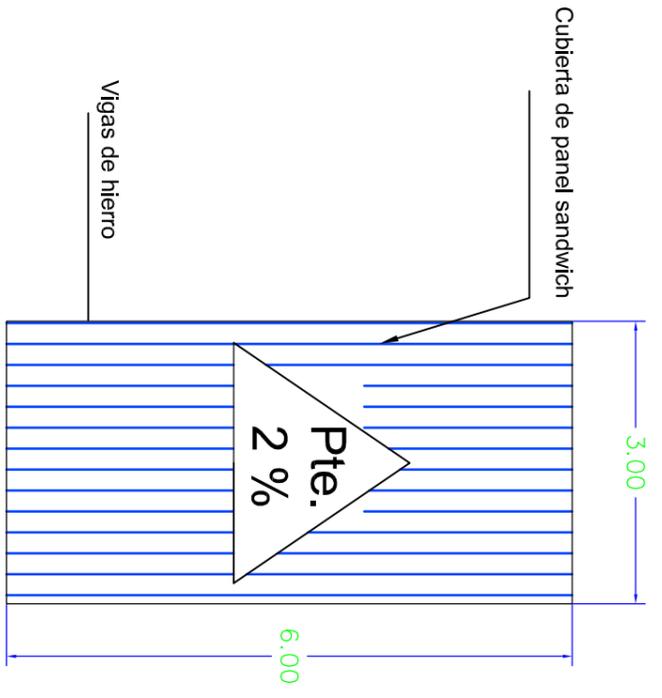
PLANTA



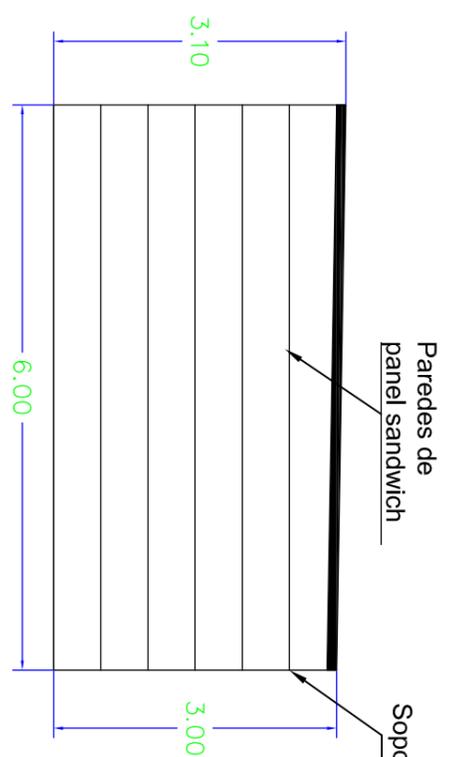
ALZADO DELANTERO



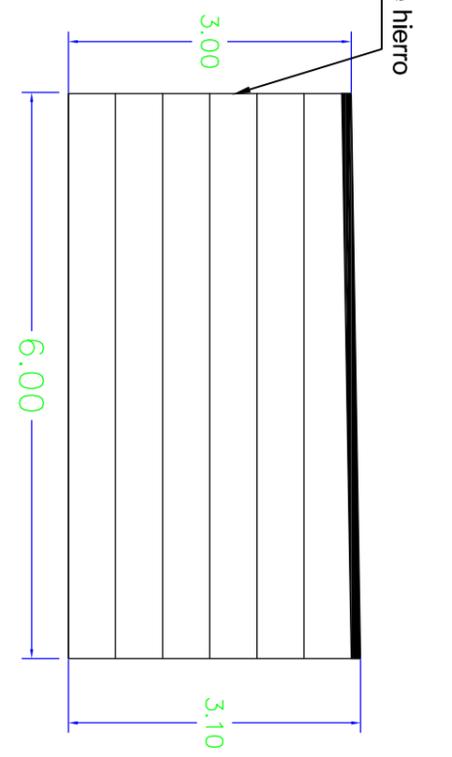
ALZADO TRASERO



CUBIERTA



ALZADO LATERAL DERECHO



ALZADO LATERAL IZQUIERDO

PLANO:
LAZARETO

PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES PARA CREAR UNA EXPLOTACION DE VACUNO DE CARNE, EN RÉGIMEN EXTENSIVO EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ENCINAS DE ABAJO (SALAMANCA)

PROMOTOR: D. JESUS GOMEZ SANCHEZ

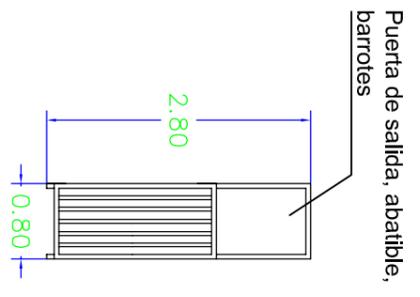
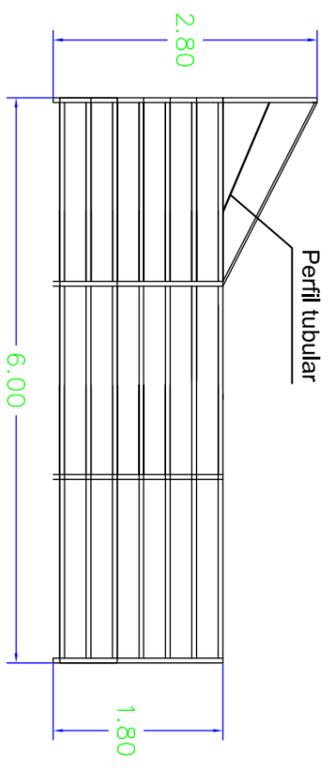
ESCALA: 1 / 75

El Ingeniero Técnico Agrícola

Plano nº 4

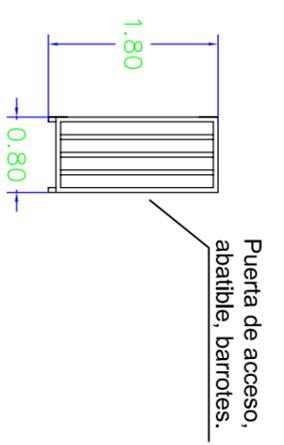
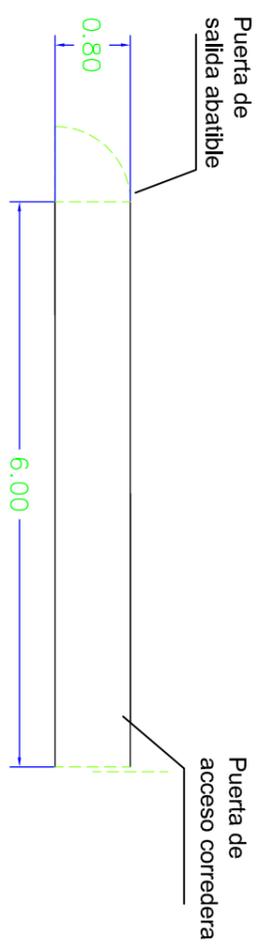
FECHA: Noviembre de 2021

Fdo.- Jose Ignacio Hernandez Martin



ALZADO LATERAL

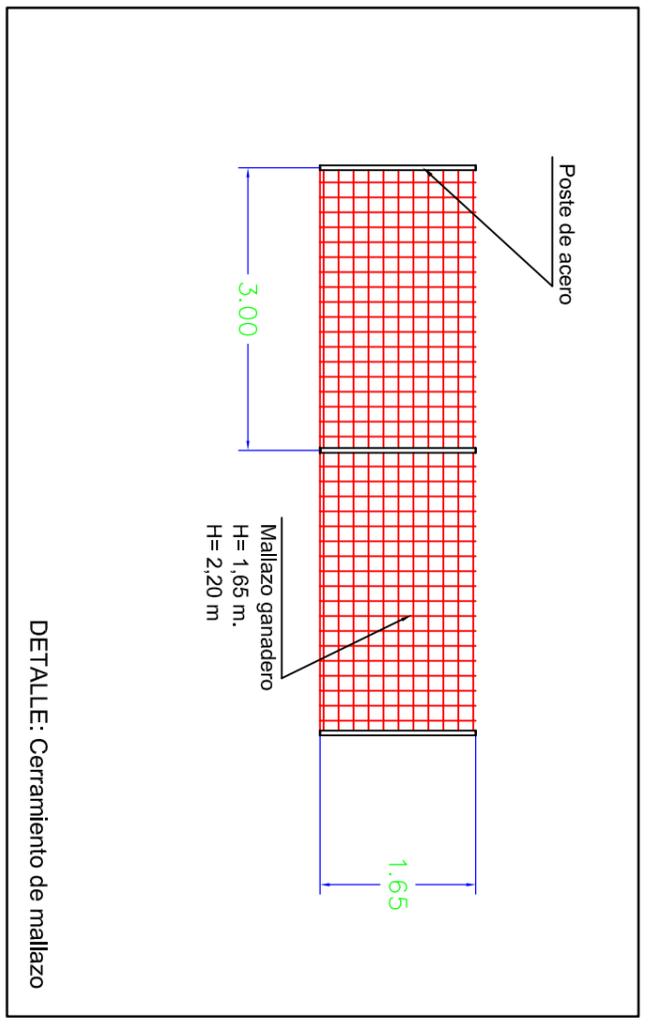
ALZADO DELANTERO



PLANTA

ALZADO TRASERO

PLANTA Y ALZADOS DE LA MANGA SANITARIA-EMBARCADERO



PLANO:
DETALLES

PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES
 PARA CREAR UNA EXPLOTACION DE VACUNO DE CARNE, EN RÉGIMEN
 EXTENSIVO EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ENCINAS DE ABAJO (SALAMANCA)

PROMOTOR: Dº. JESUS GOMEZ SANCHEZ

ESCALA: 1 / 75

El Ingeniero Técnico Agrícola

Plano nº 5

FECHA: Noviembre de 2021

Fdo.- Jose Ignacio Hernandez Martin

DOCUMENTO N° 3

VALORACION DE LAS

INSTALACIONES EXISTENTES



COITACD

VISADO : 202100364

Validación coitacd.e-gestion.es [FVU5DXW2LLKWQZKA]

30/11
2021

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS Y GRADUADOS EN
INGENIERÍA DE LA RAMA AGRÍCOLA DE CASTILLA DUERO
Habilitación Profesional Col. nº 002390 JOSE IGNACIO HERNANDEZ MARTIN

**PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES PARA CREAR
UNA EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CARNE, EN RÉGIMEN EXTENSIVO, EN EL
TÉRMINO MUNICIPAL DE ENCINAS DE ABAJO (SALAMANCA)**

VALORACIÓN DE INSTALACIONES EXISTENTES EN LA EXPLOTACIÓN

La valoración actual de las instalaciones existentes teniendo en cuenta la depreciación de las instalaciones por el uso y por el paso del tiempo asciende a

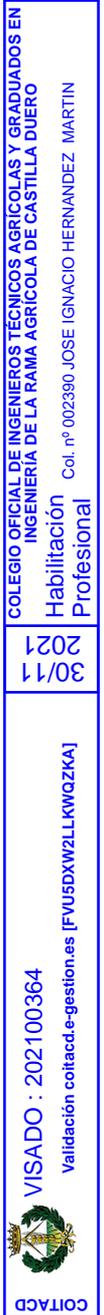
| DEPENDENCIA | VALORACION ACTUAL (€) |
|-----------------------------|-----------------------|
| CORRAL DE MANEJO 1 | 1068,92 |
| CORRAL DE MANEJO 2 | 1103 |
| CHIQUERO | 100 |
| LAZARETO | 900,00 |
| MANGA SANITARIA-EMBARCADERO | 800,00 |
| VALORACIÓN TOTAL | 3.971,72 |

**Total valoración de las Instalaciones Existentes:
3.971,72 €**

La valoración de las instalaciones existentes **asciende a TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (3.971,72 €)**

Salamanca, Noviembre de 2021

Fdo: José Ignacio Hernández Martín
Ing.Tec Agrícola en Explotaciones Agropecuarias
Nº Colegiado 2390. C.O.I.T.A.de Castilla Duero





PROVIDENCIA DE ALCALDÍA

A efectos de proseguir con la tramitación del expediente para la legalización de las instalaciones existentes en suelo rústico para crear una explotación de vacuno de carne , en régimen extensivo, en el término municipal de Encinas de Abajo (Salamanca).

DISPONGO

PRIMERO.- Que por parte de la Secretaría se emita informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir .

SEGUNDO.- Que, por parte de los Servicios Técnicos Municipales, se emita, asimismo, informe .

En Encinas de Abajo a 15 de diciembre de 2021.

EL ALCALDE ACCIDENTAL.



Fdo. Javier Hernández García.



Expediente nº: 97/2021

Informe de Secretaría

Procedimiento: Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico

INFORME DE SECRETARÍA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente,

INFORME

PRIMERO. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán el derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con la naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse usos excepcionales, con las condiciones establecidas para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 23 y 25, y 97 a 105 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

— Los artículos 51 a 65, 287 a 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

— El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

TERCERO. En suelo rústico podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, con las condiciones establecidas para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b) Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a todas las citadas.

b bis) Minería energética y demás actividades extractivas no citadas en el apartado anterior, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

- 1.º El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- 2.º La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- 3.º La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- 4.º El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- 5.º La recogida y tratamiento de residuos.
- 6.º Las telecomunicaciones.
- 7.º Otros elementos calificados como infraestructuras por la Legislación sectorial.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del asentamiento.





e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.

f) Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en el artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1) Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2) Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

3) Por estar vinculados a la producción agropecuaria.

4) Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares, y de dotarles con los servicios necesarios.

CUARTO. Los usos excepcionales citados se adscriben, para cada una de las categorías de suelo rústico, a alguno de los siguientes regímenes:

a) Usos permitidos, que son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate y que, por tanto, no precisan una autorización de uso excepcional, sino tan solo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la Legislación sectorial.

b) Usos sujetos a autorización, que son aquellos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia o declaración responsable conforme al procedimiento de los artículos 306 y 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En dicho procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, en los términos previstos en el artículo 308, e imponerse las cautelas que procedan.

c) Usos prohibidos: Los no citados en apartados anteriores; en particular, las actividades previstas en el apartado 2.b bis) del artículo 23 serán usos prohibidos en los siguientes casos:

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico con algún tipo de protección.

2. En los terrenos situados a una distancia al suelo urbano, inferior a la que se determine en el correspondiente procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

QUINTO. Para que puedan ser autorizados usos excepcionales en suelo rústico, el órgano competente para la autorización debe considerar acreditado el interés público que justifique la autorización, y comprobar:

a) Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

b) Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.

c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:

1.º La vinculación del terreno al uso autorizado

2.º Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso

3.º La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo

Las condiciones señaladas no serán exigibles para la autorización de las obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación hasta en un 50 por ciento de su





superficie, de las construcciones e instalaciones existentes en suelo rústico que cumplan las siguientes condiciones:

a) Tener una antigüedad superior a 20 años, tomando como referencia su fecha de terminación, tal como se define el artículo 316.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

b) No estar pendientes de resolución de procedimientos de restauración de la legalidad, ni declaradas expresamente fuera de ordenación.

SEXTO. De conformidad con el artículo 306 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, la competencia para otorgar la autorización de uso excepcional en suelo rústico corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo, en aquellos Municipios de población inferior a veinte mil habitantes o que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

SÉPTIMO. Durante todo el proceso de Autorización Excepcional en Suelo Rústico, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

OCTAVO. La **autorización de uso excepcional** se tramita y resuelve dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística, con las particularidades señaladas en el artículo 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, en este sentido el procedimiento a seguir es el siguiente:

A. Por parte del **arquitecto**, Avelino Álvarez, se ha emitido **informe técnico** el 21-12-2021, en relación con la solicitud presentada, sobre la conformidad de las solicitudes a la normativa urbanística y a las demás normas aplicables y en particular si se cumplen las condiciones del artículo 308 del del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero. En dicho informe señala que que la actividad, ganadera extensiva, está **sometida a Comunicación Ambiental**, ya que está incluida en el Anexo III, apartado 2.12) Actividades de ganadería extensiva, del Decreto Ley 4/2020, de 18 de junio, de Impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación. Esta Comunicación debe cumplir con el título V del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Además informa que la **explotación** se sitúa en la **parcela n.º 180** del polígono 1, y que las **Normas Urbanísticas Municipales** en vigor la **clasifican como suelo rústico con protección natural** por lo que las edificaciones agropecuarias son **AUTORIZABLES**, según detalla en el cuadro con la normativa urbanística comparada para la actividad de ganadería extensiva.

Además, el arquitecto **propone** requerir al interesado que complete la documentación para tramitar la autorización de uso con:

***Debe acreditarse el interés público y comprometerse a realizar el compromiso de vinculación** al obtener la Autorización de Uso, como se indica en el RUCYL.

B. Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas y los mismos no se adjunten con la solicitud, el Ayuntamiento debe remitir copia del expediente a dichas Administraciones para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entienden favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación aplicable establezca procedimientos o efectos diferentes.

Si el uso afecta a terrenos sometidos al **régimen de suelo rústico con protección natural** y deba autorizarse los usos citados en el apartado b) del tercer punto de este informe, deberá emitir informe previo favorable: la Administración titular del bien demanial si es suelo rústico de protección singular sometido a legislación sectorial o el órgano competente en materia de patrimonio natural si no se trata de suelo





rústico sometido a legislación sectorial. Según artículo 64.3 Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo, de Castilla y León.

El Ayuntamiento deberá remitir copia del expediente a dichas Administraciones para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entienden favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la Legislación aplicable establezca procedimientos o efectos diferentes.

C. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por remisión del artículo 307.3 del mismo, el expediente se someterá a un plazo de información pública de veinte días mediante anuncio en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y en uno de los diarios de mayor difusión en la misma. Si así se decide, podrá publicarse en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

D. Concluida la información pública, y a la vista de su resultado, el Ayuntamiento debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas y sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones o su denegación, y remitir el expediente completo a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo antes de un mes desde que finalice la información pública.

E. La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. No obstante, si se observan deficiencias de procedimiento debe optarse previamente entre devolver el expediente al Ayuntamiento para su subsanación o bien disponer la subsanación directa de dichas deficiencias.

La resolución de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo se notificará al interesado y al Ayuntamiento.

F. De esta forma, una vez que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo haya resuelto acerca de la autorización o no de uso excepcional en suelo rústico y haya notificado dicha resolución al interesado y al Ayuntamiento, este último continuará la tramitación del procedimiento de concesión de licencia urbanística, haciendo constar, en el supuesto de que se deniegue la autorización de uso, la imposibilidad de otorgar dicha licencia.

G. Una vez obtenida la autorización de uso excepcional, la Alcaldía deberá emitir resolución acerca de la licencia urbanística, en su caso, de conformidad con el artículo 292 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, en relación con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; que se notificará al interesado.

La Secretaria-Interventora

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



Cód. Validación: 69SFMDCCKYXCEYXMF49W24XW | Verificación: <https://encinasdeabajo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 4 de 4

INFORME SOBRE TRAMITACIÓN AUTORIZACIÓN DE USO

PARCELA 180 POLÍGONO 1 - Referencia Catastral: 37121A001001800000EJ

IDENTIFICACIÓN

Asunto: Autorización sde Uso en instalaciones existentes en suelo rustico
Localización: Encinas de Abajo (Salamanca).
Propietario: JESÚS GÓMEZ SÁNCHEZ
Técnico: D. José Ignacio Hernández Martín.
Presupuesto: 3.971,72 €

SITUACIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO EN VIGOR.....: NNUU
 CLASIFICACION DEL SUELO.....: SUELO RUSTICO
 USO SOLICITADO.....: EXPLOTACIÓN DE VACUNO
 PROTECCION.....: PROTECCIÓN NATURAL

ANTECEDENTES

Se presenta a este Ayuntamiento con fecha 9/12/2021, Proyecto de Legalización para inicio de actividad para explotación de vacuno en edificaciones existentes que se sitúan en la parcela 180 del polígono 1 que tienen 18,2017 Ha. de superficie. Existen dos corrales de unos 550 m2 y otras instalaciones de unos 50 m2.

INFORME TECNICO

Encinas posee Rev. NN, UU., aprobadas por la CTU el 23 de marzo de 2012 y publicadas el 30 de abril de 2012 y una modificación aprobada por la CTMayU el 2 de diciembre de 2013 y publicada el 2 de abril de 2014, que clasifica esta parcela como Suelo Rústico de Protección Natural, por lo que la normativa urbanística comparada para la actividad de ganadería extensiva, es:

| | APLICABLE | PROYECTADO |
|------------------------------------|---------------------|------------------|
| EDIFICACIONES AGROPECUARIAS | AUTORIZABLE | Debe TRAMITARSE |
| PARCELA MÍNIMA | UMC - 2 Ha. Regadío | 18,2017Ha. |
| TIPO | Nave aislada | CUMPLE, corrales |
| OCUPACIÓN | 20% | CUMPLE |
| RETRANQUEOS | 6 m. | CUMPLE |
| EDIFICABILIDAD | 0,2 m2/m2 | CUMPLE |
| ALTURA - PLANTAS | 8,50 m - 1 PL | CUMPLE |
| CONDICIONES ESPECIALES | - | - |

Cumple con los parámetros aplicables, debiendose tramitar una autorización de uso excepcional.

DOCUMENTACIÓN NECESARIA.

Sobre la documentación presentada y la necesaria para la tramitación de Autorización de Uso excepcional, que cumpla con el Art.307 del RUCyL:

| | |
|--|---------------------------|
| - Memoria descriptiva y constructiva..... | Se presenta. |
| - Ficha Urbanística..... | Se presenta. |
| - Cumplimiento del CTE..... | No procede. |
| - Seguridad en caso de Incendio..... | No procede. |
| - Estudio Básico de Seguridad y Salud..... | No procede, legalización. |
| - Estudio de Gestión de Residuos..... | No procede, legalización. |
| - Pliego de Condiciones | No procede, legalización. |
| - Mediciones y presupuesto | Se presenta. |
| - Acreditación del interés público..... | No se presenta. |
| - Compromiso de Vinculación..... | Compromiso. |

Debe justificarse el interés público y comprometerse a realizar el compromiso de vinculación si se obtiene la autorización de uso.

Sobre la ACTIVIDAD para (Usos no residenciales) – Actividad ganadera extensiva

Está sometido a Comunicación Ambiental, ya que esta incluida en el ANEXO III, apartado 2.12) Actividades de ganadería extensiva..... del decreto-ley 4/2020 de 18 de junio, de impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación.....

La Comunicación Ambiental debe cumplir con el Título V del Decreto Legislativo 1/2015 de 12 de noviembre, texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

CONCLUSION

Que el terreno donde se pretenden realizar la actividad es suelo rustico con protección natural y que es un acto sujeto a Comunicación Ambiental según el ANEXO III del Decreto-ley 4/2020 de 18 de junio, de impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación.....

Según la documentación aportada, la actividad propuesta para ganadería extensiva, es un uso autorizable en suelo rustico con protección Natural según se establece en las NUM vigentes.

Debe acreditarse el interés público para que se comience con su tramitación de la Autorización de Uso según los artículos 306 y posteriores del RUCyL.

PROPUESTA AL AYUNTAMIENTO

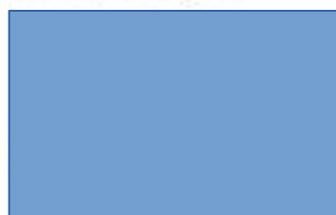
Requerir al interesado, que complete la documentación para tramitar la Autorización de Uso, con:

- Debe acreditarse el interés público y comprometerse a realizar el compromiso de vinculación al obtener la Autorización de Uso como de indica en el RUCyL.

Lo que se informa en Encinas de Abajo a 21 de Diciembre de 2021, como ASISTENCIA NO VINCULANTE al Ayuntamiento de Encinas de Abajo,

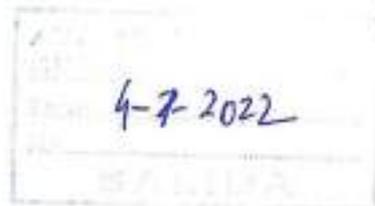
EL TÉCNICO MUNICIPAL

Fdo.: Avelino Álvarez Rodríguez





Ayuntamiento de
Encinas de Abajo



Expediente nº: 97/2021

Requerimiento de Subsanción de Deficiencias

Procedimiento: Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico

REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

En relación con su solicitud de "creación de una explotación de vacuno de carne, en régimen extensivo, situada en la parcela 180 del polígono 1 del término municipal de Encinas de Abajo (Salamanca)", presentada el 9 de diciembre de 2021, y una vez emitido informe técnico por el arquitecto (cuya copia le adjunto), en el que señala que, después de comprobar la documentación presentada, se requiera al interesado para que complete la documentación para tramitar la Autorización de Uso que paso a detallarle:

*** Debe acreditarse el interés público y comprometerse a realizar el compromiso de vinculación al obtener la Autorización de Uso, como indica el RUCyL

Por medio de la presente, se le requiere para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente a aquel en que tenga lugar la recepción del presente escrito, presente los documentos más arriba referidos advirtiéndole que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, se le advierte que transcurridos tres meses sin que realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, se producirá la caducidad del procedimiento y la Administración acordará el archivo de las actuaciones, conforme a lo establecido en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas.

Encinas de Abajo, a 4 de enero de 2022.

EL ALCALDE ACCIDENTAL LA SECRETARIA INTERVENTORA,

Fdo: Javier Hernández García

Fdo: María José Martínez.





DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE

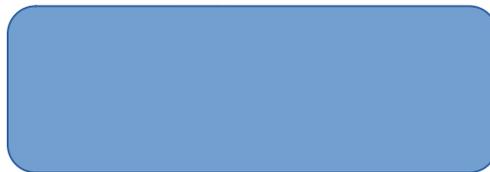


SOLICITUD

Entrega de 2 documentos requeridos
- Compromiso de vinculación de parcelas
- Acreditación de interés público de una explotación de vacuno de carne en extensivo en Encinas de Abajo (Salamanca)

Encinas de Abajo, 11 de Enero de 2022

EL SOLICITANTE



SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ENCINAS DE ABAJO



COMPROMISO DE VINCULACIÓN DE PARCELAS

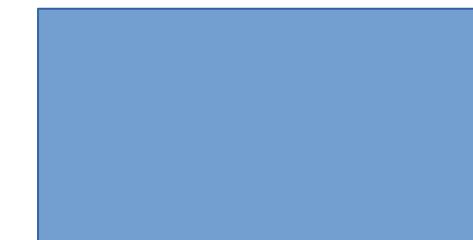
D. Jesús Gómez Sánchez, con domicilio

SE COMPROMETE A:

Vincular la parcela indicada a continuación al uso solicitado (explotación ganadera de vacuno de carne, en régimen extensivo).

| TÉRMINO MUNICIPAL | POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE (Has) |
|--------------------------|-----------------|----------------|-------------------------|
| Encinas de Abajo | 1 | 180 | 18,2017 |

En Salamanca a 10 de enero de 2022



Fdo: Jesús Gómez Sánchez

**ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE UNA
EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CARNE EN EXTENSIVO EN EL
TÉRMINO MUNICIPAL DE ENCINAS DE ABAJO (SALAMANCA)**

1. DATOS DEL PROMOTOR

Nombre: Jesús Gómez Sánchez



2. EMPLAZAMIENTO

La explotación se situará en la parcela 180 del polígono 1 del término municipal de Encinas de Abajo. Dicha parcela tiene una superficie de 18,2017

3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

La actividad se corresponde con una explotación de vacuno de carne en extensivo, con una capacidad de 45 vacas y 1 semental. Esto equivale a 30,4 UGM según tabla de conversión a UGM del Decreto Legislativo 4/2018, de 22 de febrero, por el que se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades ganaderas de Castilla y León.

La explotación contará con 18,2017 hectáreas de pastos de secano.

La parcela 180 del polígono 1 del término municipal de Encinas de Abajo cuenta con las siguientes instalaciones:

- Dos corrales de manejo de 534,46 m² y 551,50 m² realizados mediante cerramiento de mallazo ganadero.
- Un lazareto de 18 m² para albergar los animales enfermos o aquellos que necesitan un periodo de adaptación. El lazareto está formado mediante paneles verticales de panel sándwich fijados sobre estructura metálica y cubierta a un solo agua de panel sándwich.
- Un chiquero para facilitar el manejo de los animales realizado mediante cerramiento de mallazo ganadero.
- Una manga sanitaria-embarcadero para realizar los tratamientos veterinarios y carga-descarga de ganado formada por estructura de perfiles metálicos tubulares sobre solera de hormigón.

5. INTERÉS SOCIO-CULTURAL

La instalación de una actividad económica en la zona puede contribuir a la ampliación del núcleo poblacional.

Con la posible creación de nuevas unidades familiares aumentaría la actividad socio-cultural del medio rural gracias a la lucha contra el envejecimiento y la falta de relevo generacional que supondría la existencia de niños en esta zona.

Además, el incremento de la población y la diversificación de la misma puede contribuir ejerciendo un efecto llamada que ayudaría a la fijación poblacional. Esto supondría un claro ejemplo de lucha contra el problema de la despoblación en el mundo rural en la España vaciada.

6. INTERÉS ECONÓMICO

La presencia de una nueva explotación en la zona ayudaría a mejorar la actividad del sector agrícola. Dicha explotación sería una posible consumidora de materias primas de otras explotaciones tales como paja, forraje, pienso, etc. Además esta explotación podría abastecer a las demás con estiércol.

La aparición de una nueva actividad económica supondrá la creación de nuevos puestos de trabajo locales y a ofrecer una mayor competencia frente a otros núcleos de población.

7. INTERÉS AMBIENTAL

La zona de explotación se mantendría limpia de arbustos y maleza lo que disminuiría el riesgo de incendios. La zona se mantendría limpia y vigilada con el interés de preservar la naturaleza.

Al ser una explotación extensiva con poca carga ganadera la emisión de contaminantes a la atmósfera sería prácticamente despreciable y contribuiría con una mayor diversidad paisajística con animales pastando al aire libre.

8. INTERÉS TURÍSTICO

La explotación ayudaría a mantener limpia y cuidada una de los pocos lugares con encinas de la zona. Además sería la única explotación con estas características.

Todo esto supondrá un atractivo para la población, que tendría la posibilidad de observar un paisaje distinto con animales en la naturaleza. Los niños podrían conocer la realidad del mundo rural conociendo el ciclo de vida de los animales, sus costumbres y sus necesidades.

9. CONCLUSIÓN

Con todo lo mencionado anteriormente se describe la actividad a implantar como una actividad beneficiosa para el interés socio-cultural, económico, ambiental y turístico. La creación de nuevos puestos de trabajo, el mantenimiento del medio ambiente y la lucha contra la despoblación en el mundo rural son algunos de los motivos principales para la implementación de dicha actividad.

Salamanca, Enero de 2022



Fdo.: Jesús Gómez Sánchez

**AYUNTAMIENTO DE
ENCINAS DE ABAJO
(Salamanca)**

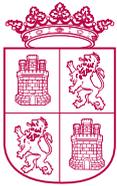
Información pública relativa a la solicitud de autorización de uso excepcional de suelo rústico y licencia urbanística para la legalización de las instalaciones existentes para crear una explotación de vacuno de carne en régimen extensivo en la parcela 180 del polígono 1 del término municipal de Encinas de Abajo (Salamanca).

Se hace público para general conocimiento que, por este Ayuntamiento, se está tramitando expediente de autorización de uso excepcional de suelo rústico y la correspondiente licencia urbanística para la legalización de las instalaciones existentes para crear una explotación de vacuno de carne en régimen extensivo en la parcela 180 del polígono 1 del término municipal de Encinas de Abajo (Salamanca). De conformidad con el artículo 307.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 25 de enero, se convoca, por plazo de veinte días hábiles, trámite de información pública, mediante la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y en la sede electrónica y página web del Ayuntamiento a fin de que quienes pudieran tenerse por interesados en dicho expediente, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por convenientes.

Dicho expediente podrá ser examinado en las dependencias municipales en horario de atención al público y en la sede electrónica (<https://encinasdeabajo.sedelectronica.es>) y página web del Ayuntamiento (<http://encinasdesabajo.es>)

Encinas de Abajo, a 1 de marzo de 2022.

EL ALCALDE,
Fdo.-Javier Hernández García



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. ANUNCIOS

C.2. Otros Anuncios Oficiales

AYUNTAMIENTO DE ENCINAS DE ABAJO (SALAMANCA)

INFORMACIÓN pública relativa a la solicitud de autorización de uso excepcional de suelo rústico y licencia urbanística para la legalización de las instalaciones existentes para crear una explotación de vacuno de carne en régimen extensivo en la parcela 180 del polígono 1, en el término municipal de Encinas de Abajo (Salamanca).

Se hace público para general conocimiento que, por este Ayuntamiento, se está tramitando expediente de autorización de uso excepcional de suelo rústico y la correspondiente licencia urbanística para la legalización de las instalaciones existentes para crear una explotación de vacuno de carne en régimen extensivo en la parcela 180 del polígono 1 del término municipal de Encinas de Abajo (Salamanca). De conformidad con el artículo 307.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, se convoca, por plazo de veinte días hábiles, trámite de información pública, mediante la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y en la Sede Electrónica y página Web del Ayuntamiento a fin de que quienes pudieran tenerse por interesados en dicho expediente, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

Dicho expediente podrá ser examinado en las dependencias municipales en horario de atención al público y en la Sede Electrónica (<https://encinasdeabajo.sedelectronica.es>) y página Web del Ayuntamiento (<http://encinasdeabajo.es>).

Encinas de Abajo, 1 de marzo de 2022.

El Alcalde,
Fdo.: JAVIER HERNÁNDEZ GARCÍA