

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 22 de mayo de 2018, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación de la aprobación definitiva del Plan Especial Supraprovincial de Actuación de Interés Público de Instalación de Explotaciones Porcinas en los términos municipales de Puebla de Don Fadrique (Granada) y María (Almería), y de sus Normas Urbanísticas.

Conforme al artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación de la Resolución de 9 de abril de 2018, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.2.a) de la mencionada Ley 7/2002, el Plan Especial Supraprovincial de Actuación de Interés Público denominado Instalación de Explotaciones Porcinas de Producción y Transición de Lechones (9 núcleos) y su Estudio Ambiental Estratégico en los municipios de Puebla de Don Fadrique (Granada) y María (Almería) (Anexo I), así como el contenido de sus Normas Urbanísticas (Anexo II).

De conformidad con los artículos 40 y 41.2 de la citada Ley 7/2002, se ha procedido a la inscripción y depósito del Plan Especial de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, Unidad Registral de la provincia de Granada, con el número de registro 7711, que se comunicará a la Unidad Registral de la provincia de Almería; y en los Registros Municipales de Instrumentos de Planeamiento de Puebla de Don Fadrique, número de registro 836/2018, y María, número de registro 1/2018.

Anexo I. Resolución de 9 de abril de 2018, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente el Plan Especial.

Anexo II. Normas Urbanísticas del Plan Especial.

El documento del Plan Especial y del Estudio Ambiental Estratégico se publica en el portal web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Sevilla, 22 de mayo de 2018.- El Director General, Alejandro Márquez Llordén.

ANEXO I

«RESOLUCIÓN DE 9 DE ABRIL DE 2018, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, POR LA QUE SE ACUERDA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL SUPRAPROVINCIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO DE INSTALACIÓN DE EXPLOTACIONES PORCINAS DE PRODUCCIÓN Y TRANSICIÓN DE LECHONES (9 NÚCLEOS), Y DE SU ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE PUEBLA DE DON FADRIQUE (GRANADA) Y MARÍA (ALMERÍA)

Visto el proyecto del Plan Especial Supraprovincial de Actuación de Interés Público Instalación de explotaciones porcinas de producción y transición de lechones (9 núcleos) y su Estudio Ambiental Estratégico, en los términos municipales de Puebla de Don Fadrique (Granada) y María (Almería), promovida por CEFU, S.A., así como el expediente administrativo, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero. El objeto del Plan Especial es la instalación de 9 núcleos de ganadería porcina, así como la infraestructura sanitaria, medioambiental, interior de caminos y red de agua. Los suelos en los que se implantan las actuaciones objeto de este Plan Especial se localizan en dos provincias: en el término municipal de Puebla de Don Fadrique en la provincia de Granada y en el término municipal de María en la provincia de Almería. La finca en total ocupa una superficie aproximada de 997 ha de las cuales 563 ha pertenecen al término de Puebla de Don Fadrique y 434 ha al término de María.

Segundo. Por Resolución de la Dirección General de Urbanismo se admitió a trámite el Plan Especial Supraprovincial de Actuación de Interés Público "Instalación de explotaciones porcinas de producción y transición de lechones (9 núcleos) en los términos municipales de Puebla de Don Fadrique (Granada) y María (Almería)", promovida por CEFU, S.A.

Tercero. Mediante Resolución de 2 de septiembre de 2016, de la Dirección General de Urbanismo, se aprobó inicialmente y se acordó someter a información pública el referido Plan Especial, su Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio durante el plazo de un mes, así como dar audiencia a los municipios y recabar los informes, dictámenes y pronunciamientos de organismos afectados.

Cuarto. Como consecuencia de los informes sectoriales y alegaciones recibidas, con fecha 22 de marzo de 2017 se acordó la Aprobación de la nueva documentación del Plan Especial de referencia por Resolución de la Dirección General de Urbanismo y la información pública del conjunto del Plan Especial, del Estudio Ambiental Estratégico y de un resumen no técnico del mismo, por plazo de cuarenta y cinco días. Asimismo, se solicitaron los informes sectoriales pertinentes y se realizaron las consultas a los organismos y personas interesadas.

Quinto. Por Resolución de 23 de octubre de 2017, de la Dirección General de Urbanismo, se acordó la Aprobación Provisional del Plan Especial de referencia, y se desestimaron las alegaciones presentadas en base al análisis y respuesta razonada que han quedado incorporadas en el expediente. Asimismo, se requirieron los informes de carácter vinculante de los distintos organismos afectados y se acordó la remisión al órgano ambiental del expediente de evaluación ambiental estratégica completo.

Sexto. Una vez recibidos los distintos informes requeridos, así como la declaración ambiental estratégica del Plan, que a los solos efectos ambientales considera viable el Plan Especial, se recibe escrito de la empresa promotora, de fecha 1 de marzo de 2018, con nueva documentación que viene a cumplir con dichos informes sectoriales y la declaración ambiental estratégica, para Aprobación Definitiva del Plan Especial.

Esta documentación consta de las Normas Urbanísticas, con nueva redacción del capítulo 7 de Afecciones Sectoriales que incluye tres nuevos artículos núms. 22, 23 y 24, la incorporación de un documento técnico y descriptivo de los condicionantes ambientales de la declaración ambiental estratégica y un nuevo plano -el 0-7- de riesgos e inundabilidad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La persona titular de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es competente para resolver sobre la aprobación definitiva de este instrumento de planeamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.2.B.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación

00136694

Urbanística de Andalucía y en el artículo 6.2.c) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y el Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

Segundo. El presente Plan Especial se corresponde con una actuación de interés público en suelo no urbanizable, de conformidad con lo establecido en los artículos 14.1.a), 42 y 52 de la LOUA y la documentación y determinaciones del presente Plan Especial se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 14.4 y 19 de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad.

Tercero. La tramitación de este Plan Especial, concretada en su Resolución de Admisión a Trámite, conforme a lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la LOUA, artículos concordantes del Reglamento de Planeamiento, el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se ha ajustado a lo preceptuado en la citada legislación en cuanto a procedimiento, información pública y participación.

Respecto a los informes recibidos y al carácter de los mismos, debe señalarse que sus condicionantes y exigencias se encuentran incorporadas en su totalidad en el documento del Plan Especial, el cual presenta una serie de modificaciones no sustanciales, respecto al Aprobado Provisionalmente, como consecuencia de los informe emitidos por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y por los condicionantes de la Declaración Ambiental Estratégica emitida por la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental.

Cuarto. El presente Plan Especial se ha sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, de conformidad con lo dispuesto en la sección 4.ª del Capítulo II Prevención y control ambiental del Título II de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

A la vista de tales antecedentes y fundamentos de derecho, visto el informe favorable a la aprobación definitiva del Servicio de Gestión y Ejecución de Planes de esta Dirección General de fecha 6 de abril de 2018 y de conformidad con las competencias que tengo atribuidas:

R E S U E L V O

Primero. Aprobar definitivamente el Plan Especial Supraprovincial de actuación de interés público de "Instalación de Explotaciones Porcinas de Producción y Transición de Lechones (9 núcleos) en los términos municipales de Puebla de Don Fadrique (Granada) y María (Almería)" y su Estudio Ambiental Estratégico, de conformidad con el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. Esta Resolución se notificará a la empresa promotora CEFU, S.A., a los Ayuntamientos de Puebla de Don Fadrique (Granada) y al Ayuntamiento de María (Almería).

Tercero. Tras la Aprobación Definitiva, el Plan Especial se inscribirá en los siguientes Registros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

- Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados dependiente de esta Consejería, Unidad Registral de la provincia de Granada y Almería.
- Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Puebla de Don Fadrique (Granada).
- Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de María (Almería).

Cuarto. De conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y del artículo 40.5.O de la ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, como requisito esencial para su eficacia, se publicarán:

- La presente Resolución de Aprobación Definitiva y la Normas Urbanísticas del Plan Especial, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.
- El documento del Plan Especial y del Estudio Ambiental Estratégico, en el portal web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Contra la presente Resolución de aprobación definitiva del plan especial, por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44 en relación con el artículo 46.6 de dicha Ley, para los litigios entre administraciones públicas. Sevilla, 9 de abril de 2018. El Director General de Urbanismo, Fdo.: Alejandro Márquez Lordén.»

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS

Conforme a lo regulado en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante LOUA), se incluyen las siguientes Normas Urbanísticas que contienen las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión del Plan Especial, así como las medidas correctoras relativas a la protección ambiental y paisajística y las incidencias previsibles que la actuación puede tener en la ordenación del territorio.

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Procedencia del Plan Especial.

De acuerdo con el artículo 42.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las Actuaciones de Interés Público requieren la Aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente. Asimismo, el artículo 14 de la LOUA establece en su apartado primero que los Planes Especiales pueden ser municipales o supramunicipales y tener por objeto, entre otros el de «Implantar actividades caracterizadas como Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable».

En este caso, el Plan Especial es el instrumento adecuado para la implantación de la Actuación que nos ocupa, al concurrir tres de las circunstancias que la LOUA recoge en su artículo 42.4 para la procedencia de formular (admitir a trámite) un Plan Especial: Comprende terrenos pertenecientes a más de un término municipal, los de Puebla de Don

Fadrique (Granada) y María (Almería); tiene por su naturaleza, entidad y objeto, incidencia y transcendencia territoriales supramunicipales, se trata de una empresa de proyección internacional, que por lo tanto genera un impacto socioeconómico importante en toda la comarca del Altiplano de Granada y Almería; Y comprende una superficie superior a 50 hectáreas.

Artículo 2. Identificación del promotor.

La Sede Central de la empresa promotora (CEFU, S.A.) se encuentra en el municipio de Alhama de Murcia. La empresa centra su actividad en la ganadería porcina de Cerdo blanco e Ibérico, aunque también produce terneros. Es empresa filial del Grupo Corporativo Fuertes, a la que también pertenece la industria cárnica El Pozo Alimentación, siendo CEFU, S.A. la principal suministradora de la industria cárnica.

Artículo 3. Antecedentes y Objeto.

1. El planeamiento general vigente en los municipios de Puebla de don Fadrique (Granada) y María (Almería) recogen un suelo no urbanizable en el ámbito de la finca «Millán», sobre el que están permitidos las actividades agrícola y ganadera siempre que se guarden unos determinados retranqueos a linderos, caminos y poblaciones, así como a la no superación de una determinada edificabilidad, habiéndose diseñado la presente actuación para cumplir dichas distancias y edificabilidad.

El presente Plan Especial, que se tramita como actuación de interés público sobre terrenos con el régimen de no urbanizable, tiene por objeto recoger las determinaciones necesarias que posibiliten la instalación de una explotación porcina de producción y transición de lechones.

Artículo 4. Ámbito.

Los terrenos objeto del presente Plan Especial, se sitúan, entre los términos municipales de Puebla de don Fadrique (Granada), y María (Almería), y se denominan finca «Millán».

La superficie de la finca es de 9.979.101 m² (5.633.900 m² pertenecientes al municipio de Puebla de Don Fadrique y 4.345.140 m² al de María), y están formados por terrenos agrícolas y clasificados como no urbanizables sin que sobre ellos recaiga protección especial por razón alguna.

COORDENADAS DE LAS EXPLOTACIONES.

Se adjuntan las coordenadas de los 9 núcleos.

Coordenadas de granjas en t.m. de Puebla:

DATUM WGS84 HUSO UTM30

Núcleo 1 : 30 S 561857,44 E 4186778,99.

Núcleo 2 : 30 S 561369,44 E 4188065,15.

Núcleo 3: 30 S 559762,05 E 4188525,01.

Núcleo 4: 30 S 561894,04 E 4189272,39.

Núcleo 5: 30 S 560840,65 E 4189453,14.

Núcleo 6: 30 S 561450,86 E 4190506,59.

Coordenadas UTM de granjas en t.m. de María:

Núcleo 1:30 S 562801,98 E 4190858,77.

Núcleo 2: 30 S 564198,66 E 4190858,82.

Núcleo 3: 30 S 563072,75 E 4189519,51.

PARCELAS CATASTRALES Y AFECCIÓN EN ELLAS

PARCELAS CATASTRALES FINCA MILLÁN

Puebla de Don Fadrique:

Polígono 11, parcelas 11, 12, 13, 14, 15, 19, 40, 41, 102, 106.

Polígono 10, parcelas 37, 118, 119.

María:

Polígono 34, parcelas 2, 3, 21.

Polígono 35, parcelas 1, 2, 6, 35, 44, 45.

Con la excepción de las parcelas del t.m. de María:

Polígono 34, parcela 21.

Polígono 35, parcela 6.

Y con la excepción de las parcelas del t.m. de Puebla de Don Fadrique:

Polígono 11, parcelas 11, 40, 102.

Polígono 10, parcela 119.

Todas las demás se encuentran afectadas por las instalaciones del presente proyecto e infraestructura.

Artículo 5. Vigencia.

La vigencia del presente Plan Especial coincidirá con el periodo de amortización de la actividad que se ha de desarrollar, que se prevé en treinta (30) años, siempre que se mantenga la actividad que recoge el plan especial aprobado, y sin perjuicio de las renovaciones que posteriormente se puedan aprobar.

Artículo 6. Documentación, determinaciones y su interpretación.

El Plan Especial contiene la siguiente documentación:

- a) Memoria.
- b) Normas urbanísticas.
- c) Planos de Información y ordenación.
- d) Resumen Ejecutivo.
- e) Anejos.
- f) Estudio Ambiental Estratégico.
- g) Resumen no Técnico del Estudio Ambiental Estratégico.

Las determinaciones del Plan, dado su carácter normativo, habrán de interpretarse con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad así como la realidad del momento en que se han de aplicar.

No obstante lo anterior, y dada la peculiaridad de las normas jurídicas de los Planes Urbanísticos, que se integra componen de determinaciones escritas y determinaciones gráficas, se ofrecen los siguientes criterios generales de interpretación:

a) En supuestos de contradicción entre documentación gráfica y escrita, prevalecerán el contenido de las nociones escritas de las Normas Urbanísticas sobre los planos de ordenación, salvo que del conjunto del Plan Especial, y especialmente de la Memoria, resultase, conforme al principio de coherencia interna del documento en su conjunto, que el espíritu y finalidad de los objetivos perseguidos se cumplimenta mejor con la interpretación derivada de la documentación gráfica.

b) Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala, esto es, los de divisor más pequeño, salvo que del resto del conjunto de determinaciones gráficas resulte una interpretación distinta. Si la contradicción se presenta entre planos de idéntica escala, y no es posible resolver

la discrepancia con el resto de documentos del Plan Especial, tendrá prevalencia, a los efectos de ordenación, lo señalado en la colección de planos de Ordenación.

c) En supuestos de contradicción entre mediciones reflejadas en planos y las resultantes de la realidad física, se estará a lo que resulte de los levantamientos topográficos que se lleven a efecto, siempre que no existan diferencias superiores a un 5% con respecto a las mediciones de Plan Especial.

Artículo 7. Innovación del Plan Especial.

La innovación de la ordenación establecida por el Plan Especial podrá llevarse a cabo mediante su revisión o modificación, conforme a lo establecido en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CAPÍTULO 2

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO DE APLICACIÓN. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 8. Planeamiento territorial.

El planeamiento territorial de aplicable es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, y publicado en BOJA de 29 de diciembre de 2006, no existiendo ningún planeamiento territorial de ámbito subregional.

Según el modelo territorial propuesto por el POTA, altiplanicies orientales (a la que pertenecen la mayoría de los suelos) pertenece al Dominio Territorial del Sureste Árido dentro de las Sierras y Valles Béticos y a la Unidad Territorial Sureste Árido-Almanzora Altiplano Granadino, en el ámbito organizado por Ciudades Medias de las Redes Urbanas en Áreas Rurales. Los objetivos de las Estrategias de desarrollo Territorial del POTA para las Redes Urbanas en Áreas Rurales incluye, la consolidación de las mismas, la mejora de los niveles de calidad de vida de la población rural para frenar los procesos de despoblamiento y el favorecimiento del desarrollo territorial de las áreas rurales de forma compatible con la preservación y puesta en valor de sus recursos naturales, culturales y paisajísticos.

Artículo 9. Planeamiento general, municipios de Puebla de Don Fadrique y María.

1. El planeamiento general en el municipio de María lo constituyen las Normas Subsidiarias que fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo su sesión celebrada el 7 de marzo de 1996 y publicado en el BOP de la provincia de Almería núm. 227, de 25 de noviembre de 1997. Así mismo cuenta con una Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobadas el 24 de noviembre de 2011 (BOP de Almería núm. 103, de fecha 31 de mayo de 2013).

2. En el municipio de Puebla de Don Fadrique el planeamiento urbanístico en vigor son unas Normas Subsidiarias que fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión celebrada el 2 de marzo de 2001 y publicado en el BOP de la provincia de Granada núm. 138 de 19 de junio de 2001, así mismo cuenta con una Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, aprobadas definitivamente por el pleno del Ayuntamiento el 22 de julio de 2013 (BOP de Granada núm. 152, de fecha 12 de agosto de 2013).

3. Régimen urbanístico del suelo. Los terrenos donde se proyecta la Actuación se encuentran clasificados por los planeamientos generales vigentes de Puebla de Don Fadrique y María como no urbanizables.

4. Régimen supletorio de aplicación. Para la regulación, determinaciones, procedimientos, etc., se estará, en aquellos aspectos no recogidos en las presentes

Normas, a lo dispuesto en los planeamientos generales vigentes de los municipios de Puebla de Don Fadrique y María, así como en la LOUA.

CAPÍTULO 3

JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL SUPRAPROVINCIAL

Artículo 10. Justificación de la Actuación de Interés Público.

1. La utilidad pública de la actuación se justifica, tanto por el número de puestos de trabajo directos e indirectos que se generan, como por el impacto socioeconómico que la actividad generará en la comarca, que basa su competitividad en la creación de granjas de sanidad total con una productividad hasta un 20% superior según casos.

2. La procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable se acredita, en primer lugar, por la necesidad de cumplir con la legislación vigente en materia de sanidad animal (R.O. 324/2000 de 3 de marzo) que obliga a ubicar las explotaciones porcinas a más de 1.000 m de población u otras fuentes de contagio, por tanto, tiene que ubicarse forzosamente en suelos no urbanizables y ligados a la actividad agrícola de la cual la actividad ganadera es un complemento.

Las Actuaciones están consideradas por los respectivos municipios como actuaciones de utilidad Pública o que debe de ser otorgada dicha declaración. En el caso de Puebla de Don Fadrique se Declara el Plan del Proyecto de Explotaciones porcinas de interés público municipal a los efectos de la Prestación compensatoria y el impuesto del ICIO (pleno de fecha 1 de diciembre de 2016). En el caso de María, Mediante escrito de la Alcaldía (de 30 de diciembre de 2016) se considera que «debe otorgársele la Utilidad Pública o interés social de la Actuación de Interés Público», y ello se sustancia en la generación de empleo, a la estabilidad de ingresos y a la demanda de bienes y servicios en el municipio.

Artículo 11. Compatibilidad con los planeamientos generales vigentes.

En general y sin perjuicio de las condiciones específicas de la implantación, se estará a lo dispuesto en los planeamientos generales vigentes de los municipios de María (Almería) y Puebla de Don Fadrique (Granada) y en especial:

a) Normas Subsidiarias del municipio de María. Al art. 4.4.1 de las Normas Urbanísticas donde se establece que solo se admitirán en Suelo No Urbanizable, la construcción de edificios destinados a los fines que se señalan en el art. 16 de la Ley del Suelo, entre otros los Edificios e Instalaciones de utilidad pública o interés social que, necesariamente, hayan de emplazarse en el medio rural. Las instalaciones recogidas en el Plan Especial se encuentran adscritas al art. 4.5.3. Régimen Específico de las Instalaciones de Interés Social y Utilidad Pública de las Normas Subsidiarias de María.

b) Normas Subsidiarias del municipio de Puebla de Don Fadrique. Se estará a lo dispuesto en el Título IV, Capítulo 11 de las Normas Urbanísticas, que en su artículo 3 regula los usos compatibles de los suelos no urbanizables de protección rural, permitiendo el uso agropecuario. Las instalaciones recogidas en el Plan Especial se encuentran adscritas al art. 4.a).3), granjas, naves ganaderas, establos y similares.

Artículo 12. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable.

1. Conforme a la exigencia del artículo 42.1 y en relación con el 52.1, ambos de la LOUA y los instrumentos de Planeamiento General de los municipios de Puebla de Don Fadrique (Granada) y María (Almería), la actuación resulta compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo, no urbanizable no especialmente protegido, quedando este caso especialmente recogido en el apartado C) del citado artículo 52.1 de la LOUA.

2. El objeto de la actividad ganadera propuesta es compatible con lo recogido en el artículo 42.1 de la LOUA que recoge como posible en las Actuaciones de Interés Público en suelo con el régimen de no urbanizable, la realización de edificaciones, obra e instalaciones, para usos agrícolas y ganaderos.

Artículo 13. Inducción a la formación de nuevos asentamientos.

Conforme a la exigencia del mencionado artículo 42.1 de la LOUA y en relación con el artículo 52.6 de la citada Ley y los instrumentos de Planeamiento General de los municipios de Puebla de Don Fadrique y María, la actuación no induce a la formación de nuevos asentamientos. En este sentido las edificaciones e infraestructuras previstas se adecuan al uso agrario y ganadero, respetando el uso no urbano del ámbito. La cercanía y las características de los núcleos urbanos próximos como Huescar, María, Puebla de Don Fadrique y Topares hacen posible que la mano de obra resida en estos pueblos preservando el carácter rural del suelo.

CAPÍTULO 4

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 14. Gestión.

1. Todos los terrenos objeto de este Plan Especial se desarrollarán como una única unidad de intervención, gestionada por la empresa CEFU, S.A., que promueve la actuación y es propietaria de los terrenos.

2. El control de la gestión se realizará de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística de aplicación, en el presente Plan Especial y en las restantes normativas sectoriales que le sean de aplicación.

Artículo 15. Ejecución.

1. La ejecución del presente Plan Especial corresponde a la empresa CEFU, S.A., que promueve la actuación.

2. La licencia urbanística municipal se solicitará en el plazo máximo de un (1) año a partir de la aprobación del presente Plan Especial.

3. Plazo de inicio y terminación de las obras.

El plazo de inicio será inmediatamente a la obtención de los permisos y licencias necesarias, el plazo de terminación de las obras se situará entre 3 y 4 años desde el inicio, dado el volumen de obra a ejecutar.

4. La infraestructura de caminos y acometidas necesarias se realizará en varias fases, conforme se vayan desarrollando granjas, formando parte del proyecto de la instalación, el cual contemplará todas las características de las infraestructuras, viario y cuantas obras sean necesarias para la efectiva puesta en marcha de la actuación. Todo esto conforme a las previsiones recogidas en el presente Plan Especial.

Artículo 16. Condiciones de implantación.

Los parámetros urbanísticos que definen el Plan Especial cumplen con la normativa de los municipios en los que se implanta y vienen recogidos en el siguiente cuadro:

	Normativa Plan Especial
Parcela mínima:	9.979.101 m ²
Superficie máxima:	3%
Distancia a lindero:	> 10 m
Distancia a carretera:	> 50 m
Altura máxima:	> 5.84 m
Distancia a camino:	> 10 m
Distancia a núcleo urbano:	> 500 m

00136694

Artículo 17. Usos permitidos y prohibidos.

Se estará a lo dispuesto en los artículos 50 y 52 de la LOUA y a las Normas Subsidiarias de Puebla de Don Fadrique y de María en cuanto a los usos permitidos y prohibidos del suelo no urbanizable, así como aquellos usos que sean compatibles con el régimen rural del mismo.

Artículo 18. Infraestructuras.

Se realiza una breve descripción de las infraestructuras proyectadas:

- Embalse de acumulación y regulación de agua.

Dispondrá de una capacidad de 50.000 m³ que es el consumo equivalente de 3 meses, suficientes para solventar cualquier problema de rotura de los pozos que abastecerán las explotaciones. Está formado a base de taludes de tierra compactada extraída del mismo lugar para formar el vaso del embalse. Se impermeabiliza con lámina plástica de PEAD de 2,00 mm de espesor.

- Caminos de acceso.

Están formados por una capa de zahorra natural de 40 cm de espesor en 2 tongadas regadas y compactadas, sobre esta capa se dispone una segunda de 15 cm de espesor de zahorra artificial y finalmente una capa de aglomerado asfáltico de 5 cm de espesor. Tendrán un ancho de 5,50 m y dispondrán de los pasos necesarios de evacuación de aguas de escorrentía.

- Acometida eléctrica.

La acometida eléctrica a la finca es desde la línea de Endesa que discurre paralela a la carretera comarcal de Huéscar a Puebla de Don Fadrique. Una vez se llega a la finca se divide en ramales de acceso a cada una de las explotaciones que disponen individualmente de su correspondiente Centro de Transformación de 20.000 a 380 V. En todos los casos se trata de línea aérea de media tensión.

- Acometida de agua.

Desde el embalse de regulación parten conducciones de tubo de PEAD enterradas a 1 m de profundidad hasta acceder a cada una de las explotaciones, de diferente presión y sección según casos. Más adelante se describe de forma más pormenorizada.

- Acometida gas natural.

Desde la planta regasificadora parten conducciones de tubo de PEAD enterradas a 1 m de profundidad hasta acceder a cada una de las salas de calderas de las explotaciones, de diferente sección, de mayor a menor, según se va ramificando.

- Saneamiento.

Se dispondrá de una red de saneamiento a base de conducciones de pvc-315 mm, enterradas, con arquetas de comunicación desde los fosos de las naves a la conducción, para las conducciones de efluentes líquidos de las naves y aseos del personal hacia los depósitos y balsas de purines.

CAPÍTULO 5**MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES O AMBIENTALES****Artículo 19. Impactos territoriales**

En unos 10 km a la redonda de la futura instalación sólo existe agricultura y ganadería avícola y principalmente ovina.

Flujo de vehículos.

El flujo de camiones de transporte de pienso y ganado, así como de trabajadores a la citada explotación, se prevé de:

- Tres-cuatro camiones de pienso/día.

- 25 camiones de transporte de cerdos/mes (equivalente a un camión/día laboral).

- 100-120 vehículos de los trabajadores/día.

Dado el poco tráfico existente en las carreteras de la comarca, no se prevén necesarias medidas correctoras por el incremento de tráfico previsto.

Artículo 20. Impactos ambientales.

1. Medidas Correctoras higiénico sanitarias.

- Tratamientos antiparasitarios, tanto de parásitos externos como de parásitos internos, mediante lavados y tratamientos en el pienso, realizados en la fase y en el intervalo que dictaminen los veterinarios de la empresa.

- Desinfecciones: Realizadas de una forma sistemática tras cada vaciado de naves, en el sistema todo dentro-todo fuera.

- Para el caso de fallecimiento de animales se realizará contrato de retirada de cadáveres por empresa gestora de los mismos. Estas empresas realizan retiradas cada 48 h. o según aviso. Los cadáveres se depositan previo a su retirada en contenedores cerrados de polietileno con carcasa de acero galvanizado. Estos contenedores deberán estar homologados por la Consejería de Agricultura.

- Controles sanitarios: Existe en cada explotación un local adaptado para el cambio de ropa y duchas del personal que visite la granja, así como para uso obligatorio de personal que trabaja en ella.

Con la ropa de trabajo no se saldrá de las dependencias de la empresa, depositándola en los lugares especialmente asignados.

Los operarios pasarán reconocimientos médicos periódicos aplicándoles los tratamientos preventivos adecuados.

2. Deyecciones ganaderas. Medidas correctoras.

2.1. Aprovechamiento del estiércol sólido.

El estiércol sólido producido, tiene unas buenas aptitudes, como corrector de fertilidad de los suelos:

- Alta retención de agua.

- Mejora la textura y la estructura del suelo.

- Lenta cesión de los nutrientes fertilizantes (N, P, K), lo cual hace, que las plantas tengan asegurado un suministro continuo de nutrientes.

- Alta relación C/N, de forma que hace aumentar la población de microorganismos en el suelo.

En el caso que nos ocupa, y según se establece en el plan de Gestión de estiércoles correspondiente, la finca dispone de un total de 712 ha de SAU neta, descontadas ya las instalaciones del proyecto, y se precisa de un total de ha de SAU similar, para realizar una correcta fertilización de la finca con los estiércoles generados.

2.2. Olores.

La actividad se considera molesta por olores, por ello se tomarán las siguientes medidas correctoras:

- Distancias a núcleos urbanos y vías de comunicación:

Distancia a Bugégar 1.850 m.

Distancia a Cañada de Cañepla 3.166 m.

Distancia a Topares 3.191 m.

Distancia a Ctra. local Puebla de D. Fadrique-María: 783 m.

1) Impidiendo el estancamiento y la fermentación anaerobia, se consigue que se reduzcan la producción de gases y malos olores, para ello en todos los fosos, así como las balsas de purines de evaporación, no se tiene el purín a una altura superior a 0,8 m.

2) Separando la fracción sólida de la líquida del purín, se consigue disminuir bastante las fermentaciones anaeróbicas en las balsas de evaporación y la casi totalidad de las aerobias. La fracción sólida resultante, tiene muchas menos emanaciones gaseosas, una vez secas, cuando se esparce como abono orgánico.

3) La fracción líquida se lleva a balsas de decantación y evaporación, donde los coloides que no se han separado se decantan, y el líquido se va evaporando principalmente en los meses calurosos.

4) En caso de adicción de purines al terreno, se efectuarían mediante cisterna con apero enterrador, que inyecta los purines directamente enterrados en el suelo.

2.3. Residuos y vertidos.

Todos los residuos producidos son almacenados por periodo de 6 meses como máximo, en los contenedores aportados por la empresa gestora de los mismos, siendo retirados periódicamente por la empresa gestora, la cual los transporta a su planta de reciclaje o vertedero final.

No hay vertidos a aguas continentales, ni de ningún tipo, ya que la distribución del purín no se considera operación de vertido cuando se utiliza como fertilizante agrícola.

CAPÍTULO 6

OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

Artículo 21. Obligaciones asumidas por el promotor.

1. Conforme al artículo 42.5.D) de la LOUA, CEFU, S.A., como promotor de la actividad, se compromete a:

- a) Cumplir los deberes legales derivados del régimen del suelo no urbanizable.
- b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de la garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de la LOUA.
- c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Plan Especial.

2. La cuantía de la citada prestación compensatoria será la regulada en las correspondientes Ordenanzas de los municipios de Puebla de Don Fadrique y María.

3. La garantía que se establezca para responder de las posibles infracciones y de la restitución de los terrenos se devengará, al igual que la prestación compensatoria, con ocasión del otorgamiento de la licencia.

CAPÍTULO 7

AFECCIONES SECTORIALES

Artículo 22. Condicionado del Informe de la Confederación hidrográfica del Guadalquivir.

a) Para salvaguardar el Dominio público hidráulico, no se permitirá el abono o la utilización de productos que pudiesen contaminar las aguas en los terrenos comprendidos en zona de policía de cauces.

b) A los efectos y según se establece en el R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, se entiende como:

Zona de dominio público hidráulico:

1. Las aguas continentales, tanto las superficiales, como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
2. Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
3. Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
4. Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección a los recursos hidráulicos.
5. Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Cauces de dominio privado:

Son de dominio privado, los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.

Zona de servidumbre:

Dentro de la definición de riberas, establecida en el RDL, nos encontramos:

Se entiende por ribera, la faja lateral de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con dichos cauces.

Las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal:

A) A una zona de servidumbre de 5 m de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.

En esta zona, no se pueden desarrollar actividades particulares o privadas.

Zona de Policía:

Dentro de la definición de riberas, establecida en el RDL, nos encontramos:

Se entiende por ribera, la faja lateral de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con dichos cauces.

Las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal:

B) A una zona de policía de 100 m de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En esta zona, se pueden desarrollar actividades particulares o privadas condicionadas por el organismo de Cuenca, y con su autorización correspondiente.

Zona de flujo preferente:

Aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas, donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona, donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

1. Que el calado sea superior a 1 m.
2. Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
3. Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.

Zona inundable:

Los terrenos, que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos de corriente continua o discontinua.

Los organismos de cuenca, darán traslado a las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo, y en particular, en las autorizaciones de los usos que se acuerden en las zonas inundables.

Las infraestructuras de acometida de agua, electricidad y gas desde la planta regasificadora a instalar, así como los caminos de acceso a las explotaciones, afectan en algunos puntos a cauces, y se ubican dentro de la zona inundable.

En el plano de ordenación núm. 7 (Mapa de Riesgos), viene reflejado las zonas de cauce y zonas inundables y las instalaciones e infraestructura. No se podrán ejecutar obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

Se deberá garantizar que en la zona inundable no se realizan actividades que pudieran ocasionar un deterioro de las masas de agua superficial, por lo que se considera

recomendable evitar el extendido de abonos u otros productos que pudieran contaminar las aguas en los terrenos comprendidos en la zona de policía de cauces.

Artículo 23. Condicionado del Informe de la DG de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico.

La empresa promotora del proyecto a realizar en el ámbito del presente Plan Especial, deberá solicitar, conforme a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, el preceptivo informe de la Administración Hidráulica andaluza, a través de la DG de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, sobre las afecciones a zonas inundables de las obras que finalmente se incluya en el proyecto a redactar.

En el Plano de ordenación núm. 7 (Mapa de Riesgos), se reflejan las zonas inundables y las instalaciones y obras a ejecutar, así como las edificaciones existentes en la actualidad.

Artículo 24. Otras afecciones.

No hay afecciones a veredas (salvo los cruces de L.A. M.T. y conducción de agua para ambas acometidas a la finca con la Vereda de Huéscar, las cuales ya vienen reflejadas tanto en la AAI, como en la DAE), espacios protegidos, carreteras estatales o comarcales, ni a saneamiento público. La acometida eléctrica a la finca pasa por propiedad de particulares, habiendo obtenido los permisos de paso de los propietarios a cambio de la cesión de la línea a la compañía distribuidora una vez ejecutada.

Se deberá asegurar la continuidad de los caminos públicos, en la intersección de los mismos con los caminos de nuevo trazado que se ejecuten en el ámbito del presente plan.