



**ANEXO 1 AL PROYECTO DE ACTUACIÓN
PARA AUTORIZACION PREVIA DE
ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN
SUELO RÚSTICO
PARA INSTALACION DE NÚCLEO
ZOOLOGICO CANINO**

PROMOTOR:
LORENA DE HARO GARCÍA

SITUACION:
RAMBLA GRANDE, POLÍGONO 66, PARCELA 449
HUÉRCAL-OVERA (ALMERIA)

FECHA:
NOVIEMBRE 2.023

INGENIERO TÉCNICO AGRICOLA:
JUAN SÁNCHEZ VILAR
COLEGIADO Nº 452

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL:
JOSE MANUEL RODRÍGUEZ QUILES
COLEGIADO Nº 882
ANTONIO URIBE VILAR
COLEGIADO Nº 873



PROYECTOS DE INGENIERIA Y SERVICIOS

CTRA. LA ESTACION, Nº 12, BAJO DCHA.

04600 HUERCAL-OVERA

TELF.: 950 61 60 75

E-mail: proinserlevante@gmail.com



1. DATOS DEL PROMOTOR.

D^a. Lorena de Haro García, con N.I.F. n° [REDACTED] vecina de Huércal-Overa, (Almería) y [REDACTED]

2. OBJETO Y ANTECEDENTES.

Se redacta el presente anexo al proyecto de actuación para **LA INSTALACIÓN DE NÚCLEO ZOOLÓGICO CANINO**, a ubicar en el Paraje Rambla Grande y que corresponde con la parcela 449 del polígono 66 con referencia catastral 04053A066004490000XA con expediente municipal n° 2023/053420/003-125/00004 para aportar documentación según requerimiento emitido por el Ayuntamiento de Huércal-Overa.

3. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA.

Incluir un plano en el cual se marque un círculo de 200 m de radio indicando las edificaciones que existen indicando el uso de las mismas, para comprobar si ciertamente se cumple lo establecido en el art. 24.2.c del Reglamento General de la Lista.

Incluir un análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental y definición de las medidas correctoras de los impactos que pudieran generar Art. 33.3.f.9 del Reglamento General de la Lista.

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

Se incluye plano 1.3.A donde se aporta lo solicitado, (Radio 200 indicando lo establecido en el art. 24 .2.c) del Reglamento General de la Lista.)



5. ANALISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL Y DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS QUE PUDIERA GENERAR.

5.1. Introducción.-

Se expone en el presente punto la justificación de la ubicación propuesta como su incidencia urbanística territorial y medioambiental, aportando para ello la información siguiente.

5.2. Identificación de la actuación.

Tal y como se ha explicado en la descripción de la Actividad, el objeto del presente proyecto de Actuación es la instalación de un núcleo zoológico canino.

5.3. Características básicas de la actuación y su previsible incidencia ambiental.

Localización.-

Se adjunta planos de situación y localización en el documento

Programa de necesidades.-

La instalación estará compuesta por diez perreras o zona de descanso, diez patios, parque interior, zona de pasillos, oficina y aseo.

La superficie construida es de 199,52 m² y la superficie ocupada por los patios es de 51,14 m².

Instalaciones: electricidad, alumbrado, abastecimiento y saneamiento.

5.4 Clasificación del suelo.-

El suelo donde se pretende llevar a cabo la actuación está clasificado por el vigente PGOU de Huércal-Overa como Suelo no urbanizable de carácter natural, cumpliendo la propuesta planteada con todos los condicionantes dimanantes del citado marco normativo. Según la L.I.S.T.A. el suelo se clasifica como suelo rústico.

La actividad existente que se pretende instalar se fundamenta en un Núcleo Zoológico Canino por lo que se encuentra encuadrada en el anexo primero perteneciente a la Ley 7/2007 de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad

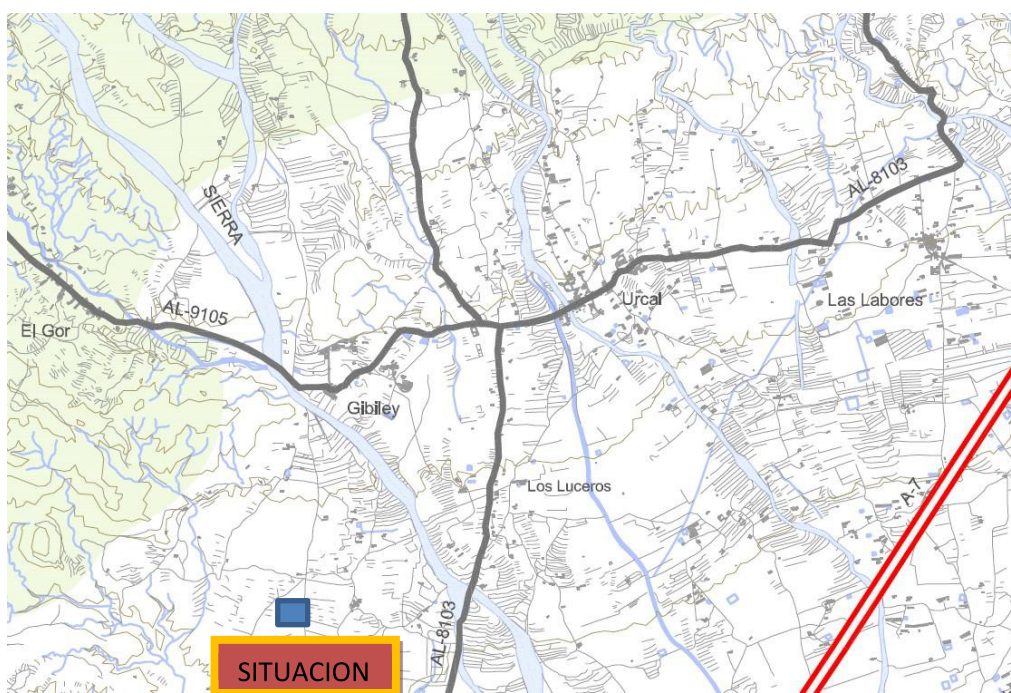


Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este sentido será necesario, una vez aprobado el presente, la obtención de la Calificación Ambiental además de la propia licencia de actividad y funcionamiento a otorgar por el Ayuntamiento de Huércal-Overa previa presentación de los proyectos correspondientes.

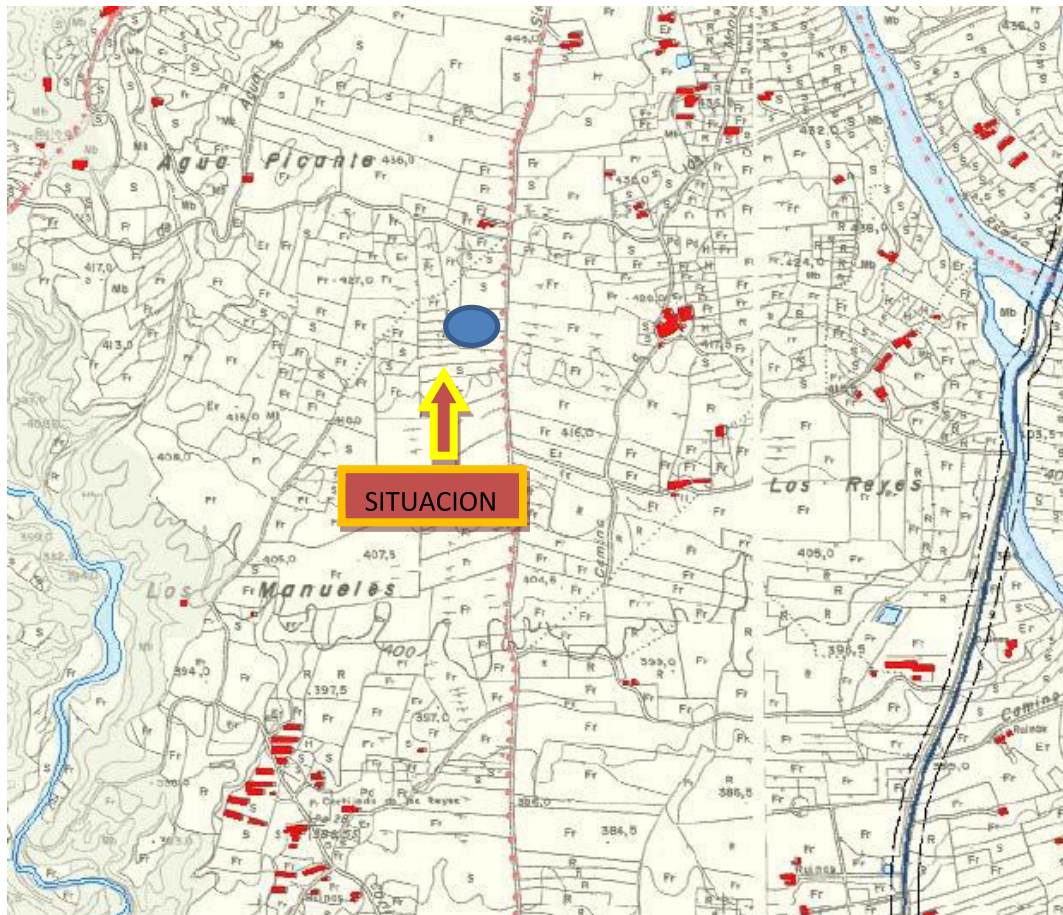
5.5 Incidencia Territorial.

Para poder establecer la incidencia territorial de la instalación proyectada con el régimen urbanístico de suelo rústico, será necesario conocer la aplicación de los distintos planeamientos urbanísticos al ámbito de estudio. Para ello se analizarán los planes de ordenación de mayor a menor escala territorial.

- Según el Plan del Territorio del Levante Almeriense la finca no tiene protección alguna, según documento de aprobación definitiva, decreto 26/2009 de fecha 03/02/2009.



- PGOU de Huércal-Overa. El terreno está clasificado según como suelo rústico y según el PGOU de Huércal-Overa como suelo No Urbanizable de Carácter Natural. La propuesta no es contraria a la ordenación de usos que establece el Plan y no impide el desarrollo de la articulación territorial que establece en cuanto a vías de comunicación.



Se ha considerado oportuno desarrollar la Actividad expuesta en la finca, objeto de estudio por varios motivos y argumentos:

A.- Se pone en valor unos terrenos, que aunque están recogidos como suelo rústico, tiene unas características de localización y físicas que lo hacen especiales a la hora de plantear en ellos la actividad descrita anteriormente.

Por un lado tiene una relación directa con el medio rural por lo que le convierte en una zona óptima para el descanso de los animales, cuidando el concepto de relación con el entorno.

Por otro lado, tiene físicamente una relación directa con la zona rural, por lo



que queda garantizado su integración y desarrollo por parte de los vecinos de la zona. Es importante destacar que tiene fácil acceso tanto a pie como en vehículo a través de las vía de comunicación existente.

Por último, debida a su ubicación, existe una separación entre la instalación y los vecinos, de forma que no afecta a los ciudadanos.

Por todo lo expuesto,

1. Tenemos la proximidad o relación directa física con el pueblo.
2. Tenemos la separación virtual con el pueblo, debido a las vías de comunicación , existente entre la finca y la población.

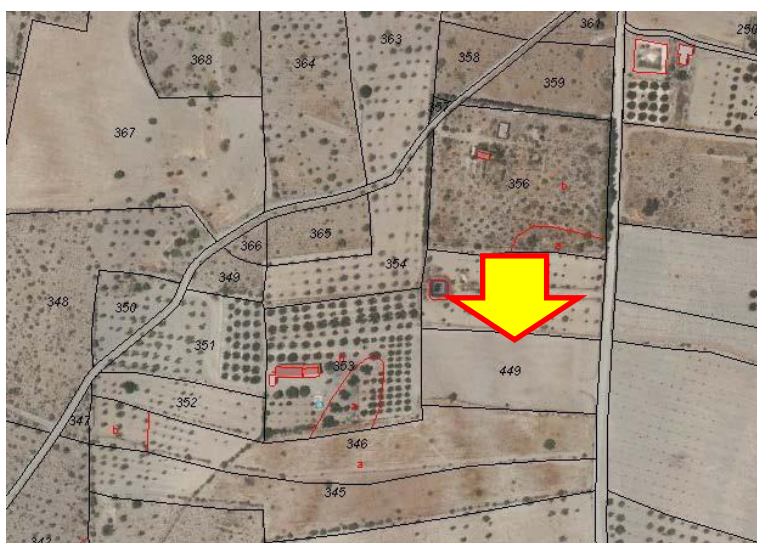
Hace que podamos decir que es un lugar ideal para desarrollar lo planteado.

Los animales se ubicarán en una nave que no necesita un gran parcela siendo ideal la considerada.

Por lo tanto, respecto a su incidencia urbanístico-territorial, se tiene que indicar que no afecta a la estructura del municipio, pues se trata de instalar una actividad en una una finca con comunicación existente y consolidada, por tanto no supone ninguna alteración urbanística-territorial .

5.6 Incidencia medioambiental y paisajística.

No se prevé ningún impacto negativo de carácter medioambiental como se puede apreciar en la ortofoto del PNOA actual.





En la actualidad la arboleda y masa es nula. Por lo que no supondrá ninguna agresión. Se llevará a cabo plantación de árboles de hoja perenne.

- Se respecta la topografía de la finca. No se producirán movimientos de tierra ni desmontes en la finca.
- El edificio propuesto se integra perfectamente en el entorno como construcciones típicas del medio donde se desarrolla.
- El impacto visual será nulo pues se respecta su integración en el entorno.

Se cuida especialmente estos puntos puesto que una de las finalidades de este Proyecto de Actuación es poder dota a la finca de una actividad que puedan acoger a perros para su uso como guardería, siempre vinulado con el medio ambiente.

Todas las emisiones previstas se reducen a los residuos que se generen por los animales, dichos residuos se recogerán por un gestor autorizado.

Para la limpieza y desinfección se utilizará una fosa prefabricada confiltro biológico que será retirado los residuos por gestor autorizado.

Conforme a la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de la Junta de Andalucía, uno de los fines que se detallan es el de alcanzar un elevado nivel deprotección del medio ambiente en su conjunto para mejorar la calidad de vida, mediante la utilización de los instrumentos necesarios para la prevención y control integrados de la contaminación.

5.7 Medidas protectoras, correctoras y compensatorias.

La incidencia de la actividad sobre los recursos naturales incluyendo la ocupación sobre el territorio precisa de medidas protectoras, correctoras y compesatorias.

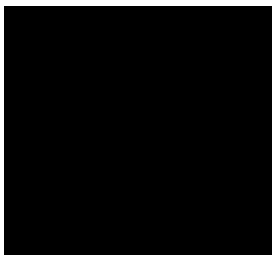
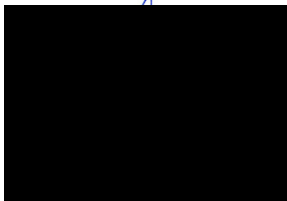

La incidencia de la actividad sobre los recursos naturales incluyendo la ocupación sobre el territorio, precisa de unas medidas protectoras, correctoras y compesatorias, encaminadas a paliar dichas incidencias, en las distintas fases de la actividad: construcción y explotación; que lograrán una mayor conservación y protección del entorno natural de la actividad.

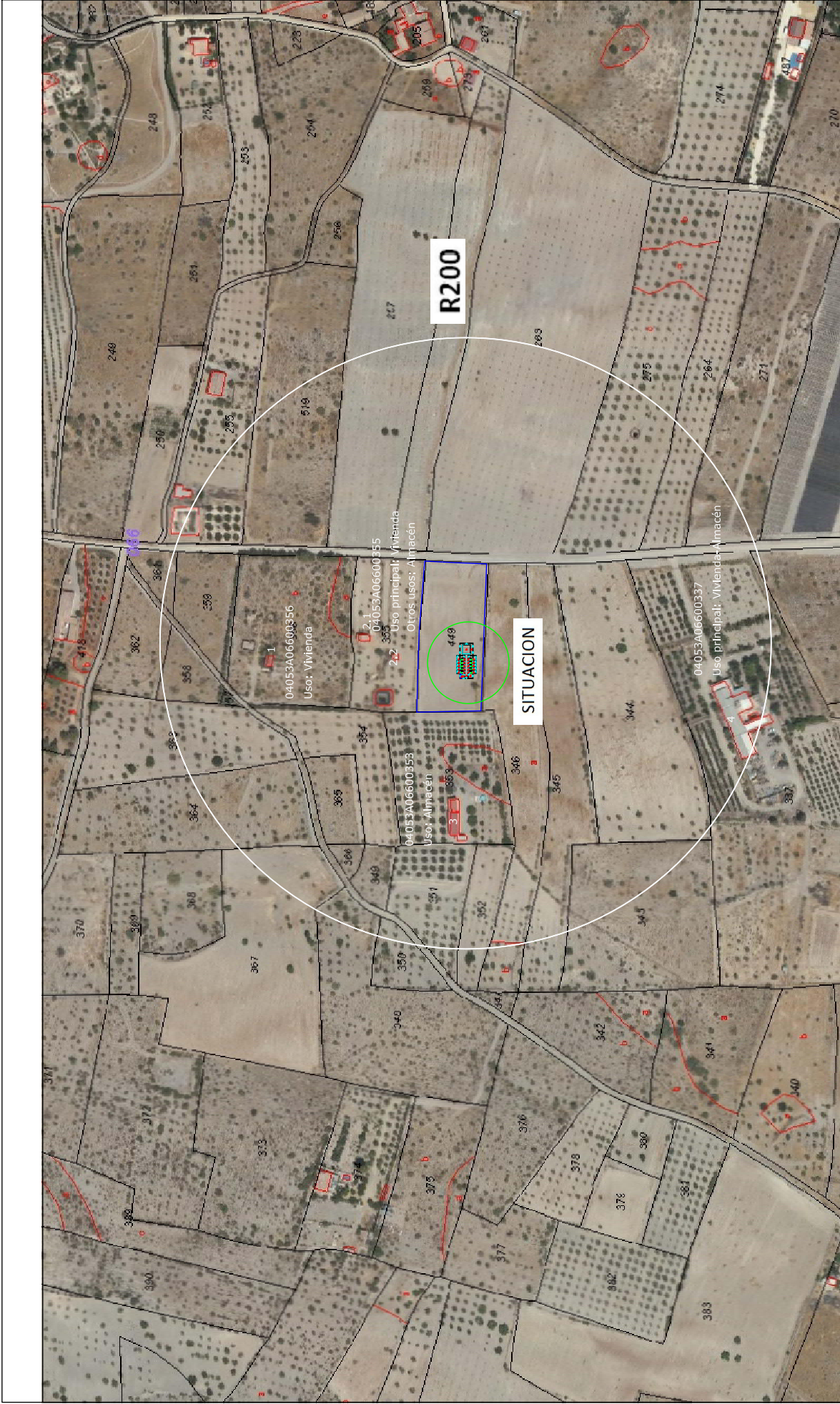


- Durante la fase de construcción de la actividad, se llevarán a cabo las siguientes medidas:
 1. Respecto a la maquinaria y equipos utilizados en la construcción, se hallarán en perfecto estado de funcionamiento revisando los mecanismos silenciadores periódicamente y realizando su mantenimiento para así eliminar los ruidos procedentes de elementos desajustados con altos niveles de vibración.
- Durante la fase de explotación de la actividad, se llevarán a cabo las siguientes medidas:
 1. Se instalará una barrera o filtro vegetal con especies autóctonas, rodeando las instalaciones, que actuará como pantalla acústica, mitigando así el impacto. Se minimizará así el impacto visual.
 2. Se procurará la integración de las instalaciones en el medio circundante respetando la tipología fisiográfica de la zona (materiales de construcción, colores, formas, diseño de los elementos, etc.).
 3. Se procurará la integración de las instalaciones en el medio circundante respetando la tipología fisiográfica de la zona (materiales de construcción, colores, formas, diseño de los elementos, etc.).
 4. Cumplimiento de la legislación en materia de conservación y protección del medio ambiente.
 5. Se contratará la retirada de residuos a gestores debidamente autorizados.

En los proyectos necesarios se analizará y se determinarán, en su caso, las medidas correctoras que sean necesarias.

En Huércal-Overa a 27 de noviembre de 2023


El Ingeniero Técnico Industrial		El Ingeniero Técnico Agrícola
 ANTONIO Uribe Vilar Colegiado nº 873	 José Manuel Rodríguez Quiles Colegiado nº 882	 Juan Sánchez Vilar Colegiado nº 452



Justificación artículo 24.2.c) del Reglamento de la Lista:

Edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario: Tres, (Inferior a seis): Cumple

Edificaciones o construcciones de cualquier uso: Cinco, (Inferior a diez): Cumple

	ANEXO 1 PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIÓN DE NÚCLEO ZOOLOGICO CANINO	
	PLANO SITUACIÓN ORTOFOTO RADIO 200 (Edificaciones y Usos)	INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL COL. 432 4
PETICIONARIA LORENA DE HARO GARCÍA	INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL COL. 432 4	
SITUACIÓN RANCHA GRANDE POLIGONO 66, PARCELA 449 MUFICAL-OVERA, (ALMERÍA)	INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL COL. 432 4	
FECHA NOVIEMBRE 2023	ESCALA 1:2.500	FECHA 1.3A
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE ALMERÍA DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA TÉCNICA INDUSTRIAL AVDA. DE LAS CIENCIAS, 11 04130 ALMERÍA (ALMERÍA) T. 950 17 11 00 F. 950 17 11 01 WWW.ITIA.UMA.ES		