

PROYECTO BASICO:

INSTALACION DE EXPLOTACION DE GANADO VACUNO DE CEBO PARA 850UGM EN EL T.M. DE HELLIN (ALBACETE)

TITULAR:

NUTRIPELET, S.L.

PETICIONARIO:

NUTRIPELET, S.L.

SITUACIÓN:

POLIGONO 22, PARCELAS 147 y 213 DEL T.M. DE HELLIN (ALBACETE)

EQUIPO REDACTOR

oth-ingeniería

INGENIERO AGRONOMO:

EMILIO JOSE GONZALEZ NAVARRO

FECHA:

Octubre 2025

INDICE

DOCUMENTO N°1: MEMORIA

DOCUMENTO N°2: PRESUPUESTO.

DOCUMENTO N°3: PLANOS.

DOCUMENTO N°4: DOCUMENTACION ADJUNTA

DOCUMENTO N° 1

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN.

Se elabora y redacta el presente proyecto básico por encargo de Nutripelet, S.L., para la realización de un Proyecto Básico instalación de explotación de ganado vacuno de cebo en el t.m. de Hellín. Se realizará una descripción completa de las instalaciones y acciones que se llevan a cabo en su proyección, de la mano de la normativa legal vigente.

Actualmente, Existen ya unas edificaciones y construcciones en la parcela objeto de proyecto las cuales servirán para la instalación de la explotación ganadera. Se trata de un cebadero de ciclo cerrado en intensivo, con una capacidad de 1416 animales, equivalentes a 849,60 UGM.

1.1. Agentes intervinientes

En la elaboración de este documento han intervenido los agentes que se mencionan a continuación:

- Promotor: Nutripelet, S.L., con C.I.F. B86554706 y dirección en C/ Federico Coullat Valera, nº6, 1ªA de la localidad de Hellín. Representante: Rafael García Navarro.

- Proyectista: Oficina Técnica Hellín, S.L., con C.I.F. B02437762 y dirección en Avda. Libertad, nº40, bajo de la localidad de Hellín.

Ingeniero Agrónomo Emilio José González Navarro, colegiado nº 0200324 en el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Albacete.

2. CLASIFICACION EXPLOTACION GANADERA

Real Decreto 1053/2022, de 27 de diciembre, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las granjas bovinas.

Artículo 3. Clasificación de las explotaciones de ganado bovino.

Sin perjuicio de lo establecido en el Real Decreto 479/2004, de 26 de marzo, las explotaciones de ganado bovino se clasificarán y registrarán de acuerdo con las siguientes categorías:

1. Por el tipo de explotación:

c) Explotaciones de tratantes u operadores comerciales de ganado bovino: tal y como se definen en el anexo III del Real Decreto 479/2004, de 26 de marzo. Según su actividad comercial se clasificarán en:

2.º Tratantes para cebo o sacrificio: aquéllos cuya actividad sea la venta de animales cuyo destino sea cebadero o directamente el matadero.

2. Por su clasificación zootécnica:

a) Las explotaciones bovinas de producción y reproducción, según su orientación productiva se clasificarán como:

5.º Cebaderos: aquéllas dedicadas al engorde de bovinos con destino final a matadero, directo o a través de otros cebaderos, tratantes, o certámenes ganaderos permanentes, o a exportación. Serán de ciclo cerrado aquéllos cuyos animales no pasen a través de otros cebaderos antes de llegar al matadero; y de ciclo abierto en el caso de que sí pasen a través de otros cebaderos.

3. Por su sistema productivo:

a) Las explotaciones bovinas de producción y reproducción se clasificarán como:

3.º Explotaciones no extensivas: el resto de las explotaciones que no se puedan clasificar como extensivas o semiextensivas.

4. Por su capacidad productiva:

b) Las explotaciones bovinas de producción y reproducción clasificadas como cebaderos se clasificarán en función de su capacidad productiva, expresada en UGM, de la forma siguiente:

3.º Grupo III: explotaciones con capacidad superior a 360 y hasta 850 UGM inclusive.

3. OBJETO DEL PROYECTO.

El proyecto se basa en la solicitud del promotor para construir un cebadero de terneros y terneras cruzados.

Se pretende realizar un cebadero con un sistema productivo intensivo y cuya capacidad productiva sea de 1.416 animales aproximadamente al año entre machos y hembras, equivalentes a 849,60 UGM.

Para ello, se pretende **mejorar y adaptar las instalaciones existentes** en la finca para llevar a cabo la actividad ganadera perseguida, tal y como se describirá más adelante.

El ganado, entrará en la explotación con un peso de 220 kg (hembras) y 240 kg (machos) y saldrán con pesos comprendidos entre 450 (hembras) y 550 kg (machos).

Su estancia en el cebadero oscila entre los seis y ocho meses, tiempo en el cual se alimentarán a base de pienso y de paja hasta alcanzar el peso objetivo.

4. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.

4.1. Situación actual

El promotor del proyecto, es una empresa dedicada al sector agrícola y ganadero, la cual ha adquirido unas obras e instalaciones en perfecto estado para desarrollar un cebadero de terneros y terneras, para ampliar y diversificar su negocio.

4.2. Localidad

La parcela donde se va a ubicar el cebadero, pertenece al término municipal de Hellín (Albacete).

Las parcelas donde se encuentran las instalaciones ya existentes y donde se pretende llevar a cabo el cebadero se corresponden con las parcelas 147 y 213 del polígono 22 del t.m. de Hellín, en el paraje conocido como "Las Columnas".

Se localiza cercano al ferrocarril Madrid-Cartagena, tal y como se puede ver en los planos adjuntos, y muy próximo a otras vías de comunicación como a la Autovía Albacete-Murcia.

4.3. Parcela

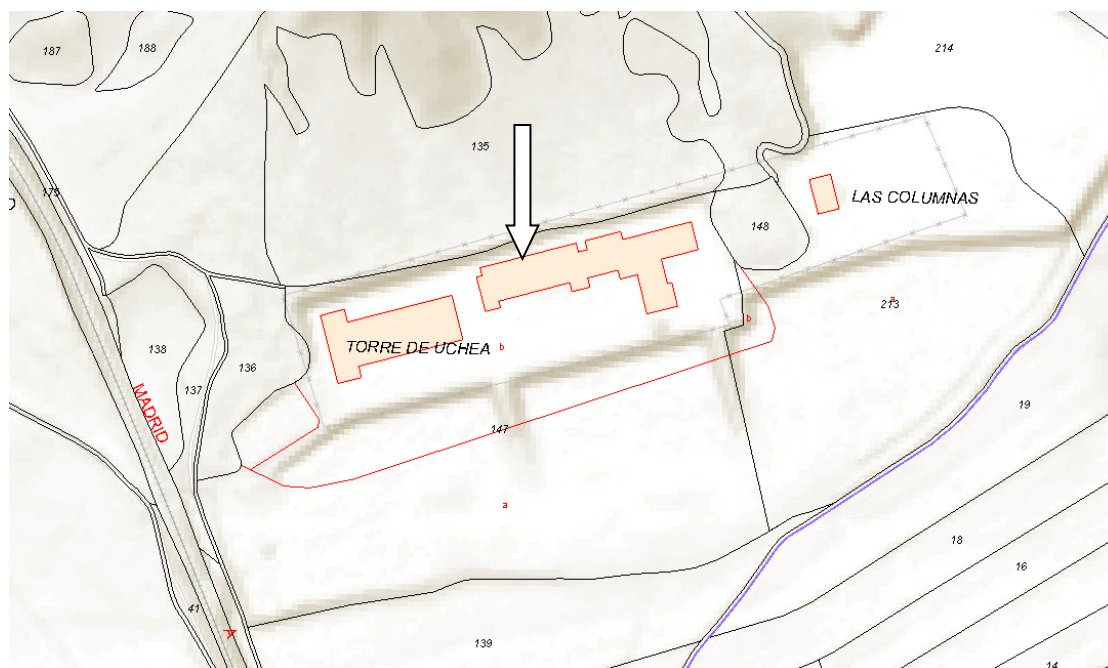
Las parcelas elegidas para el proyecto (parcela 147 y 213, polígono 22), son propiedad del promotor y tienen una superficie de 21,68 hectáreas. Las parcelas objeto de este proyecto están catalogada como "Suelo Rústico".

El acceso a los terrenos, se realiza partiendo de la isleta en la que desemboca y se distribuye el tráfico proveniente tanto de la Autovía de Murcia A-31 (salida Hellín-Sur), como de la Carretera Nacional N-301, y Carretera Vecinal de Nava de Campaña.

Las coordenadas de la finca son:

- Latitud: 38° 30' 46'' N
- Longitud: 1° 36.51' 70'' W
- Altitud: 495m

Imagen 1: parcelas 147 y 213 del polígono 22 del t.m. de Hellín



Fuente: Catastro octubre 2025

Las instalaciones y edificaciones actuales se ubican en las dos parcelas mencionadas, delimitadas por un vallado perimetral de casi la totalidad de la finca. Dichas instalaciones y edificaciones están actualmente construidas en su totalidad, ya que se aprovecharán las edificaciones e instalaciones que se encuentran en la finca.

Será objeto de mejora algunos materiales de cerrajería y vallados, instalación de comederos y bebederos, revisión instalación eléctrica, fontanería y residuos e instalación de una fosa séptica de lixiviados.

La base territorial de la finca está vallada en todo su perímetro mediante alambrada metálica, con hasta 2,00 m de altura. Se encuentran en buen estado, tanto material como de construcción.

La distancia a los linderos, medida siempre desde la zona de las instalaciones proyectadas más cercana al lindero en cuestión, son las siguientes:

- A 10m al Norte □ polígono 22 parcelas 135, 148 y 214
- A 150m al Este □ polígono 22 parcela 214 y camino.
- A 200m al Sur □ polígono 12 parcela 139 y camino.
- A 15m al Oeste □ polígono 22 parcela 136.

Las coordenadas del centro de las instalaciones UTM de localización de las instalaciones de la explotación son: X=620827,6659; Y=4263629,2401. Sistema de Referencia: UTM ETRS89

El acceso a las instalaciones se lleva a cabo a través de entrada en parcela 147 polígono 22, tal y como se puede ver en los planos adjuntos.

5. REGLAMENTACIONES Y NORMAS.

En la redacción del presente proyecto se han tenido en cuenta las siguientes Normas y Reglamentaciones. Las condiciones que reúne las instalaciones que se describen, cumple con la siguiente normativa:

- LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera: Establece las bases para prevenir, vigilar y reducir la contaminación atmosférica, protegiendo a las personas y el medio ambiente.

- Real Decreto 100/2011: Actualiza el catálogo de actividades que contaminan la atmósfera y define las normas para aplicarlo.

- Ley 8/2014: Modifica la Ley 2/2010 de Comercio de Castilla-La Mancha.

- Reglamento electrotécnico de baja tensión: Regula la seguridad de las instalaciones eléctricas de baja tensión.

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010: Aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación: Es la norma

principal para regular la edificación en España.

- Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha: Establece el marco para la evaluación ambiental en Castilla-La Mancha.

- Decreto 242/2004: Aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

- Orden 4-2020: Aprueba la instrucción técnica de planeamiento en suelo rústico en Castilla-La Mancha.

- Orden de 15-06-2001: Aprueba el Programa de Actuación para zonas vulnerables a la contaminación por nitratos en Castilla-La Mancha.

- REGLAMENTO (CE) N° 852/2004: Establece normas generales de higiene para los operadores de empresas alimentarias.

- R.D. 314/2006: Aprueba el Código Técnico de la Edificación.

- Real Decreto 787/2023: Regula la trazabilidad, identificación y registro de animales terrestres en cautividad.

- Real Decreto 1980/1998: Establece el sistema de identificación y registro de animales de la especie bovina.

- Real Decreto 1053/2022: Fija normas para la ordenación de las granjas bovinas.

- Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección: Se trata de la Ley de Protección de los Derechos de los Animales, que busca garantizar un trato adecuado a los animales.

- Ley 7/2020, de 31 de agosto (Castilla-La Mancha). Establece las bases para la protección animal en la región, permitiendo a los municipios desarrollar sus propias normativas específicas.

- POM de Hellín y Ordenanzas Municipales. Documento que regula el desarrollo urbanístico y territorial, y en el que se pueden incluir aspectos sobre la tenencia y cuidado de animales.

- Ordenanzas Municipales: Normas específicas de un ayuntamiento que pueden desarrollar y complementar la ley autonómica en materia de bienestar animal.

6. EL SECTOR DE VACUNO DE CARNE

El sector de vacuno de carne representa en España alrededor del 15% del valor anual de la Producción Final Ganadera y del 5 % del valor de la Producción Final Agraria (según los datos de las Cuentas Económicas de la Agricultura). Este valor económico sitúa a España como tercer país en importancia para este sector ganadero dentro del entorno comunitario de la UE-27, tras Francia y Alemania.

El censo bovino total de España se encuentra estabilizado alrededor de los 6.5 millones de cabezas, distribuidas en aproximadamente 140 mil explotaciones. Esto constituye la base generadora de diferentes producciones en nuestro país, incluyendo el alrededor de 700 mil toneladas de carne de vacuno. En el entorno comunitario, España aportaría alrededor del 8% del censo bovino de la Unión y el 10,6% de la carne de vacuno producida.

La actividad productiva del sector vacuno de carne se apoya en dos segmentos diferenciados, por un lado, el subsector dedicado a la cría de vaca nodriza y por otro el subsector dedicado al engorde de terneros, ambos complementarios, pero con modelos de producción y localizaciones claramente diferenciadas entre sí. En los últimos años además se constata una tendencia al avance en la adopción de modelos de producción ecológica y de producciones amparadas por denominaciones de calidad, reflejo de lo que se vendría evidenciando en el resto de la UE.

Por otro lado, la coincidencia de una progresiva disminución en el consumo interno con el aumento de la demanda en otros países, han hecho de la internacionalización una estrategia clave para este sector. Esto queda reflejado en la cifras y evolución de su comercio exterior, con un marcado protagonismo de las exportaciones, tanto de carne como de animales vivos.

7. ALTERNATIVAS ESTRATÉGICAS

En el presente proyecto se realiza un estudio de alternativas estratégicas para verificar que la construcción de un cebadero de terneros y terneras cruzados es una opción adecuada para el promotor del proyecto.

Las alternativas que se han estudiado han sido cuatro:

- Selección de la raza.
- Selección del sexo.
- Tipo de alimentación.
- Tipo de alojamiento.

En cuanto a la selección de la raza, se toma la decisión de cebar animales cruzados ya que presentan índices de producción mayores que los animales autóctonos de raza pura.

Además, los animales cruzados se van a adaptar mejor a las condiciones ambientales y a un sistema de alimentación basado en concentrados y paja.

Referente al sexo, en la explotación albergarán tanto machos como a hembras para poder abastecer ambos mercados y que no sea tan sensible a las condiciones de éste.

Respecto al tipo de alimentación, se decide administrar a los animales paja y pienso.

El tipo de alojamiento que se decide son naves cubiertas, ya que se encuentran construidas, tras considerar una serie de factores como el índice de productividad, la comodidad de los animales, el coste de obra y el manejo de los animales.

8. PLANIFICACIÓN Y MANEJO

Se trata en este apartado todo aquello relacionado con el manejo y el cuidado de los animales, desde la recepción de ellos hasta el traslado al matadero de los mismos (recepción, pesaje, registro, alimentación, sanidad, etc.).

8.1. Sistema de alojamiento

EL sistema de alojamiento de los animales en la explotación, será en una nave de tipo marquesina, dedicadas al cebo de machos y el cebo de las hembras. La nave dispondrá de manga de manejo y desembarcadero para los animales, además de los distintos corrales destinados al cebo de animales y lazaretos para intensificar los cuidados a aquellos animales que estén enfermos.

8.2. Recepción de los animales

Lo primero es contar el número de animales que llegan a las instalaciones para comenzar su periodo de engorde y compararlo con la Guía de Remisión. También es necesario verificar que el estado sanitario haya sido bueno y tengan agua para que se hidraten.

8.3. Alimentación

La alimentación de los terneros y terneras en la explotación seguirá tres fases.

La primera fase, consistirá en una etapa de adaptación, que durará entre 30 y 40 días y en la cual, el pienso suministrado a los terneros es poco energético, rico en fibra y bajo en proteína. La segunda fase, dura hasta que los terneros alcanzan un peso aproximado a los 400 kg, en esta etapa el pienso que se suministra a los animales tiene una mayor concentración energética. Finalmente, en la tercera y última etapa, que dura hasta el sacrificio de los animales, el pienso con el que los terneros son alimentados tiene un menor porcentaje de proteína que el de la segunda etapa.

Se estima una ganancia media de 1.5 kg/día, para lo que es necesario una ingestión de 5 kg de pienso diario, la energía metabolizable es de 2,75 Mcal/kg, la UFC/Kg es de 0.96 la PDI 108 g/kg y la proteína bruta del 16%.

Es importante, que los operarios comprueben las tolvas y comederos de forma periódica para que los animales dispongan de pienso en buenas condiciones en todo momento.

8.4. Manejo de la cama

Es importante para el bienestar de los terneros y terneras que tengan a su disposición una buena cama, que esté lo más limpia y seca posible. Para ello, se echará paja limpia en los corrales siempre y cuando sea necesario y cuando se incorpore un lote nuevo. La distribución de las pacas se realiza con la ayuda de un tractor con pala, o maquina mixta.

8.5. Mantenimiento y controles en la explotación

Resulta recomendable mantener un buen control del estado de las instalaciones, principalmente en la limpieza de los equipos de alimentación (bebederos y tolvas), para poder garantizar un buen estado sanitario de los animales.

8.6. Vigilancia y control sanitario

Se ha de vigilar y observar a los terneros en reposo, con el objetivo de detectar posibles animales enfermos, con cojeras o cualquier otra lesión.

En referencia al tratamiento de los terneros que estén enfermos, se ha de llevar a cabo un control minucioso y exhaustivo de los medicamentos y dosis proporcionados a los animales, para que no aparezcan resistencias y favorecer la mejora del animal.

Además de los controles sanitarios, también debe realizarse un control periódico del consumo de pienso y del índice de transformación.

8.7. Operaciones finales

Se seleccionan los animales que tienen el peso óptimo, para ser enviados al matadero.

Una vez está previsto que salga un lote completo, se preparan los papeles necesarios para el transporte y se guiará a los animales al embarcadero.

8.8. Registros

Según la normativa, es necesario poseer toda la información y el registro de alimentos y medicamentos para la cadena alimentaria de manera que se tenga la trazabilidad de los productos que se reciben y se expiden en la explotación ganadera.

Serán necesarios:

- Composición y origen de los alimentos suministrados a los animales.
- Medicamentos u otros tratamientos administrados a los animales, las fechas y los tiempos de espera.
- Resultados de análisis de muestras y controles efectuados a animales y otros productos.

Es obligatorio el mantenimiento de la información de la trazabilidad que permita identificar de donde proceden los medios utilizados en la producción, así como el destino de los alimentos o productos derivados del proceso productivo.

Los documentos y registros de obligado cumplimiento son:

- Guía sanitaria o certificado de origen
- Documento de identificación bovino
- Crotales
- Libro de registro de la explotación
- Registro general de la explotación ganadera (REGA)
- Productos utilizados para la alimentación
- Medicamentos
- Recetas
- Registro de tratamientos y control de calidad del agua utilizada para los animales

8.9. Tratamientos higiénico-sanitarios

Dos factores a considerar son la sanidad y la higiene de los animales, que son determinantes para conseguir una rentabilidad y una productividad óptimas en las explotaciones ganaderas. Además, se reducirán lo máximo posible todas aquellas

acciones que puedan generar estrés en los terneros y terneras como son el transporte, el manejo diario, las vacunaciones, etc.

Es importante conseguir en los primeros días que los animales se adapten a las nuevas condiciones, ya que en animales estresados disminuye la capacidad inmunitaria y serán más susceptibles de contraer enfermedades patológicas e incluso la muerte.

En nuestro caso se aplicarán medicamentos de carácter microbiano para prevenir infecciones y evitar pérdidas por bajas o por variaciones de los índices técnicos esperados.

Las principales patologías serán:

Tabla 1. Patologías en cebaderos

Parasitosis interna	Coccidiosis Helmintiasis Criptosporidiosis
Alteraciones de la piel	Hipodermosis Sarna Pediculosis Tiña
Procesos digestivos	Timpanismo Acidosis ruminal Diarrea Enterotoxemia Necrobacilosis hepática Reticuloperitonitis traumática Paraqueratosis de rumen
Procesos sistémicos	BVD (Diarrea vírica) Glosopedia Envenenamientos Tétanos
Afecciones de la locomoción	Distrofia muscular Cojeras
Afecciones nerviosas	Queratoconjuntivitis Necrosis cerebrocortical
Procesos respiratorios	Neumonía intersticial Pleuroneumonía purulenta Fiebre de transporte IBR (Rinotraqueitis infecciosa)
Otros	Leptospirosis Urolitiais renal Accidentes

9. INGENIERÍA DEL DISEÑO

Primeramente, mencionar que las construcciones y obras que se van a utilizar para la realización de la actividad de la explotación ganadera se encuentran ya realizadas y construidas.

9.1. Zona de ganado

A partir de los siguientes datos recogidos en la siguiente tabla, se dimensionan los box de ganado vacuno:

Tabla 2. Índices característicos

Nº total de animales	1416 terneros/año
Peso inicial	240 kg machos – 220 kg hembras
Peso final	550kg machos – 450 kg hembras
Ganancia media diaria (GMD)	1,5kg -1,25kg
Tiempo de limpieza y desinfección (TLD)	2 días
Desfase de lotes (DL)	$(365/12)=30,42$ días

Se realiza el cálculo del tamaño teórico del lote para poder llevar a cabo todos los cálculos, el tiempo de ocupación (\approx 6-8 meses) y con posterioridad el número de corrales (31). Debido a que las edificaciones y construcciones ya se encuentran realizadas, se ha realizado una división de las mismas en 31 box o corrales, con una anchura de 15m.

Teniendo en cuenta que cada animal necesita una superficie de 6-7 m², se han realizado unos lotes de 45-50 animales por box aproximadamente, se obtiene una superficie de 300 – 326,25 m² para cada corral, tal y como se puede ver en los planos adjuntos.

Distribución de la explotación de cebo

13 box de 300m²: 46 animales x 13box= 598 animales

13 box de 326.25m²: 50 animales x 13box = 650 animales

1 box de 151m²: 23 animales x 1box = 23 animales

1 box de 164,20m²: 25 animales x 1box = 25 animales

3 box de 256,50m²: 40 animales x 3box = 120 animales

Total 1416 animales = 849,6 UGM

10. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Las edificaciones que se vayan a llevar a cabo, deberán de cumplir con todas las especificaciones de la legislación vigente, entre otras, las normas urbanísticas en vigor del Ayuntamiento de Hellín.

Las naves ya existentes objeto de proyecto, no implica ningún riesgo o daño para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos, ya que las parcelas se encuentran actualmente en buen estado de conservación.

Tanto la forma, dimensiones y materiales son los adecuados para el uso al que va a ser destinada y a la zona en la cual se va a construir, se trata de un paraje rural y de uso agrario y ganadero, mismo uso que se le va a dar a las edificaciones o construcciones objeto de proyecto.

Además tal y como se menciona, y tal y como se puede observar en los planos, el diseño de la construcción cumple con la unión de las líneas generales de la arquitectura tradicional en la zona y sus materiales, con las directrices espaciales y funcionales propias de la arquitectura actual. Tanto la composición volumétrica, como los acabados exteriores, buscan la máxima integración en el entorno.

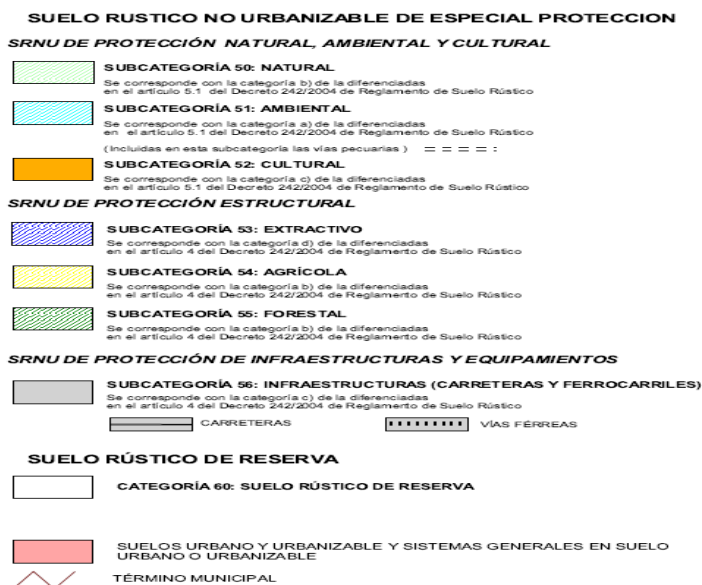
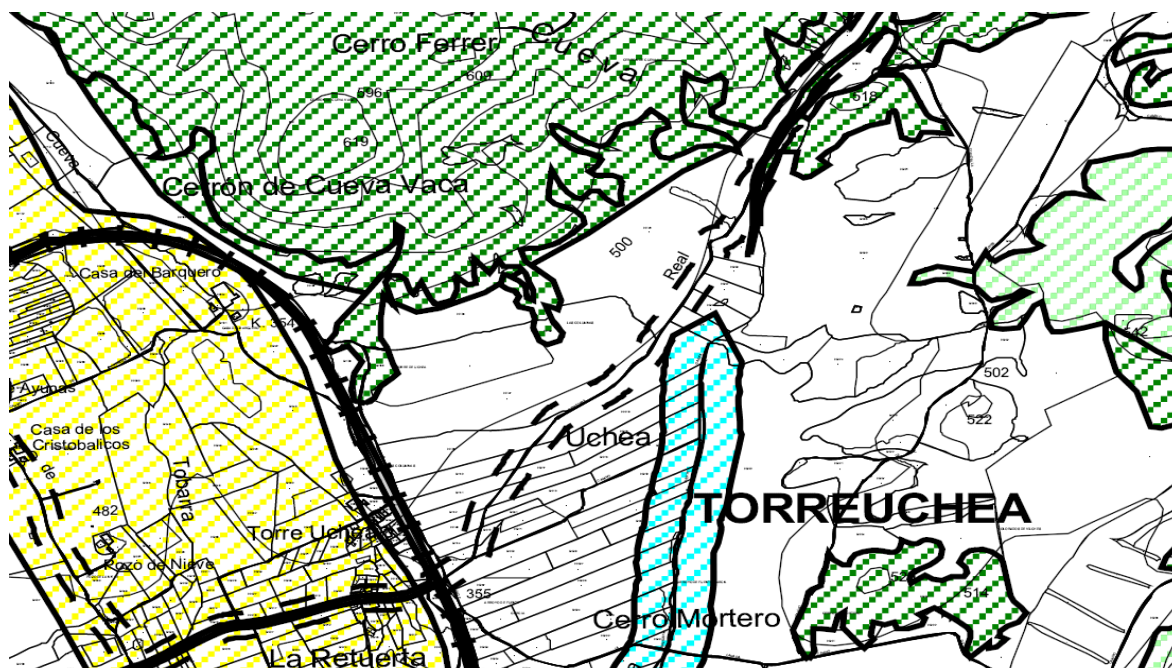
Las construcciones y edificaciones ya se encuentran construidas, ya que anteriormente en ellas se desarrollaba un actividad ya autorizada por los organismos pertinentes. En su día se realizaron con materiales adecuados con el medio rural del entorno y de colores que lleven a la integración de dicha construcción, como es el caso de la cubierta y de la carpintería metálica de la nave, con el fin de producir el menor impacto con el entorno que la rodea.

Las edificaciones se situarán a no menos de 200m de suelo urbano o urbanizable, además no existen más de dos edificaciones o conjuntos incluida la de proyecto, demandantes de servicios en un radio de 100 m con centro en la edificación objeto de proyecto, ni más de tres edificaciones o conjuntos incluida la de proyecto, demandantes

de servicios en un radio de 150 m, por lo que se evita la formación de nuevos núcleos de población.

En las prescripciones de este Proyecto se han cumplido las condiciones urbanísticas vigentes en el municipio, en función del POM de Hellín.

JUSTIFICACIÓN POM DE HELLÍN



CATEGORÍA 60 DE SUELO RÚSTICO DE RESERVA

Desglose de los usos permitidos y prohibidos.

El uso mayoritario de esta categoría es el mantenimiento de las actividades agropecuarias, que incluye los usos desglosados en los grupos propuestos en este artículo, y con las limitaciones del siguiente listado.

Se hace expresión únicamente de los usos permitidos o prohibidos, siempre por decisión municipal o autorizada por la JCCM.

Cualquier edificación o instalación se realizará sobre parcela con frente a camino público existente, o que disponga de una servidumbre de paso legalmente constituida.

Usos adscritos al sector primario, con edificaciones.

<p>TI Granjas e instalaciones para PO II: estabulación y cría de ganado</p>	<p>Permitido excepto la agrupación de instalaciones para formar nuevos polígonos ganaderos tras la aprobación definitiva de este POM, que necesitarán de un Plan Especial para ser autorizable.</p>
---	---

Las construcciones objeto de proyecto son un conjunto de naves, cuyo futuro uso será el de explotación ganadera, uso permitido y adscrito al sector primario.

Retranqueos.

En actos constructivos, serán de 5 (cinco) metros a cualquier lindero de la finca, excepto si se trata del frente a vial; en cuyo caso, respetará los retranqueos legales en función de la categoría de vía que corresponda. En caso de caminos vecinales se respetará un retranqueo de 15 (quince) metros desde el eje del camino, pudiendo quedar reducido el retranqueo a 6 (seis) metros en los caminos rurales de primera categoría y a 5,5 (cinco coma cinco) metros en los caminos rurales de segunda categoría.

En nuestro caso, las construcciones se situaran a 10 metros de los límites de nuestra propiedad con las parcelas colindantes, y la distancia a caminos será de más de 15 metros ya que las naves se sitúan en el interior de la finca rustica propiedad del peticionario.

Superficie mínima.

La superficie mínima sobre la que podría autorizarse una obra, construcción o instalación de nueva planta, será la que se establece a continuación para los distintos usos y tipos. Los tipos reflejados en este artículo se corresponden con los identificados por la Orden 4-2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento en suelo rústico y posteriormente recogidos en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico.

Usos adscritos al sector primario, con edificaciones.

TIPO II: Granjas e instalaciones para estabulación y cría de ganado	Superficie mínima una (1) hectárea
---	------------------------------------

La finca rustica sobre la que se van a llevar a cabo la construcción de las naves se corresponde con las parcelas 147 y 213 del polígono 22 del t.m. de Hellín, la cual posee una superficie de 216.842m² (21,68has), superior a la superficie mínima exigida por la normativa.

Superficie de ocupación máxima.

La edificación no podrá superar la menor de las dos cifras que se establecen a continuación para los distintos sectores, usos y tipos. Los tipos reflejados en este artículo se corresponden con los identificados por la Orden 4-2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento en suelo rústico.

Usos adscritos al sector primario, con edificaciones.

TIPO II: Granjas e instalaciones para estabulación y cría de ganado	10 (diez)% de la superficie de la finca
--	---

En nuestro caso el total de las construcciones e instalaciones, incluidas zonas sin cubierta como puedan ser vallados de pasillos de manejo, carga y descarga, mangas de vacunación y otros, poseen 19.696m² ocupados, con lo cual supondrá un 9% con respecto a la superficie total de la finca.

Alturas de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 7,5 m (siete coma cinco metros), medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas, a no ser que, para usos industriales, terciarios y dotacionales, la instalación requiera de mayores alturas técnicamente justificadas, y que no podrán ser habitables.

Las naves objeto de proyecto ya se encuentran construidas, y en su día ya obtuvieron la correspondiente calificación urbanística de los organismos pertinentes y autorización del Excmo. Ayuntamiento de Hellín.

Aunque superan dicha altura por ya encontrarse edificadas, el uso al que van a estar destinadas no lo necesita, ni va a ser habitable, lo cual no genera ningún perjuicio al medio rural en el que se encuentran.

Edificabilidad.

Por tratarse de Suelo Rústico, esta categoría posee una edificabilidad nula. La correspondiente al uso que, eventualmente, pueda ser permitido, será fijada por el Ayuntamiento en función de las necesidades inherentes a dicho uso, sin rebasar, en ningún caso, $4x\sqrt{\text{Sup}}$ (cuatro por la raíz cuadrada de la superficie de la finca expresada en metros)

cuando se trate de una edificación de carácter residencial y $8\sqrt{\text{Sup}}$ (ocho por la raíz cuadrada de la superficie de la finca expresada en metros) en los demás casos.

La edificabilidad no es objeto de este proyecto, ya que se trata de edificaciones ya construidas, las cuales ya obtuvieron en su día las correspondientes licencias y autorizaciones, por parte del Excmo Ayuntamiento de Tobarra y de los organismos pertinentes.

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE SUELO RUSTICO

La clasificación del suelo donde se pretende desarrollar el proyecto es Suelo Rústico de Reserva conforme al Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 30/07 /2004.

Artículo 6 Suelo rústico de reserva: Los terrenos que no se adscriban a la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección conforme a los artículos precedentes, deberán serlo a la de suelo rústico de reserva

Además las construcciones objeto de proyecto cumplen con los siguientes requisitos del Artículo 10 del RSR:

Artículo 10 Garantías para la materialización del uso en edificación

a) Asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo.

b) Asegurar la no formación en él de nuevos núcleos de población así como evitar la ampliación de los ya existentes.

1) Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde el momento en que se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano. El planeamiento general podrá establecer previsiones más restrictivas en la regulación de los supuestos en que existe riesgo de formación de núcleo de población en suelo rústico.

A estos efectos se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la Instrucción Técnica de Planeamiento

o por el planeamiento general en los supuestos en que sea éste aplicable, para la edificación o construcción ya materializada.

2) Asimismo, y salvo que el planeamiento general determine justificadamente otra distancia, se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, siempre que éste cuente con un Programa de Actuación Urbanizadora aprobado.

La regla anterior se excepcionará en los supuestos siguientes:

1º) Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

2º) Ampliación de actividades o construcciones existentes salvo aquellas de carácter residencial.

3º) En municipios cuya población no exceda los 1.000 habitantes de derecho, en todo caso.

4º) En municipios que, superando los 1.000 habitantes de derecho, cuenten con uno o varios núcleos de población. En este caso la excepción regulada en el presente apartado beneficiará a aquellos núcleos cuya población, individualmente considerada, no exceda de 500 habitantes de derecho.

3) Igualmente se considera riesgo de ampliación o de formación de núcleo de población cuando se contengan, sin incluir la nueva edificación propuesta, tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas, sin que a tal efecto se computen aquellas construcciones en situación de ruina legalmente declarada. El planeamiento general podrá establecer justificadamente otro radio para el caso de actuaciones en que las tres o más edificaciones a que se refiere el presente apartado estén adscritas al sector primario

c) Asegurar la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y para garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

d) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato

Tal y como se comenta en el proyecto, y como se puede ver en los planos anexos, no existe formación de núcleo de población, ya que no se está en presencia de más de tres

unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras. Además la nave objeto se encuentra a una distancia superior a 200m del límite de suelo urbano de cualquier localidad cercana, y las construcciones objeto de proyecto no implican ningún riesgo para el carácter rustico del suelo

El artículo 11 incluye expresamente como permitidos los de "Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y, en general, instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca. En particular: - Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.

Las naves objeto de proyecto se encuentra dentro de los parámetros y usos permitidos.

Artículo 4. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario.

1. La superficie mínima de la finca si es de secano será de una hectárea en suelo rústico de reserva y de hectárea y media en suelo rústico no urbanizable de especial protección, si es de regadío de 5.000 m² tanto para suelo de reserva como de especial protección, en los siguientes supuestos:

La finca en la cual se encuentran las naves posee una superficie de 21,6842 has, superior a la reflejada en normativa, tal y como se ha mencionado anteriormente en la Justificación del Plan de Ordenación Municipal de Hellín.

CONDICIONES PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Las condiciones que determinan la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico deberán cumplir las condiciones señaladas en el art. 10 del RSR.

Estas condiciones de no formación de núcleo de población no aplicarán en el caso de núcleos rurales de arquitectura tradicional preexistentes, que serán regulados por una normativa específica que se incluye en otro apartado de estas normas, y en los que podrá aplicarse la DA 6ª del RSR y la DA única de la ITP SR.

RETRANQUEOS

De acuerdo con lo señalado en el artículo 16.a del RSR las edificaciones en suelo rústico tendrán el carácter de aisladas.

Por otra parte, aplicando el artículo 16.b del RSR, las edificaciones se retranquearán a linderos 5 m como mínimo, y 15 m respecto del eje de caminos o vías de acceso.

FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

En particular, de acuerdo al art. 9.d del RSR, el Plan establece las condiciones objetivas para evitar la formación de núcleos de población. Sólo se autorizará la edificación en suelo rústico bajo la siguiente condición:

- Un círculo de 100 m de radio con centro en el de gravedad de la planta de la construcción de nueva licencia, no podrá incluir más de dos edificaciones (incluida la solicitada).

- Deberán cumplirse, así mismo, las condiciones establecidas en el art. 10.b del RSR.

Todo ello sin perjuicio del resto de condiciones establecidas en las presentes normas, en particular, de superficie mínima de finca; y de cualesquiera otras condiciones más restrictivas establecidas en la normativa urbanística vigente.

DISTANCIA AL NÚCLEO MAS PROXIMO DE POBLACIÓN Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS EN UN RADIO DE 2000 M.

Descripción del entorno de la construcción objeto de proyecto en un radio de 2 km, con el fin de identificar los elementos, construcciones, viales e instalaciones próximas a las construcciones objeto de proyecto.

Los núcleos de población, instalaciones y otras infraestructuras a destacar en un radio de 2000 m desde donde van a estar situadas las naves son:

Descripción e información gráfica, sobre el entorno en un radio de 2 Km.

	DESCRIPCIÓN	Distancia
	Caminos vecinales	0 a 500m.
	Cañada real de Los Valencianos	
	Ferrocarril Madrid-Cartagena	
	Parcelas y cultivos de naturales rustica	
	Caminos vecinales y parcelas rusticas	500 a 1000m.
	Cañada real de Los Valencianos	
	Ferrocarril Madrid-Cartagena	
	Balsas para riego	
	Edificaciones rurales aisladas	
	Caminos vecinales y parcelas rusticas	1000 a 1500m.
	Cañada real de Los Valencianos	
	Ferrocarril Madrid-Cartagena	
	Edificaciones rurales aisladas	
	Ramblas y otros cauces	
	Caminos vecinales y parcelas rusticas	1500 a 2000m.
	Cañada real de Los Valencianos	
	Ferrocarril Madrid-Cartagena	
	Edificaciones rurales aisladas	
	Ramblas y otros cauces	
	Reserva Saladar de Cordovilla	



La distancia al núcleo urbano de población más cercano, es la localidad de Nava de Campana situada a 3500m de la explotación objeto de proyecto. Luego nos encontramos con la localidad principal de Hellín a 5900m.

11. INGENIERIA DEL PROYECTO

11.1. Ingeniería de las obras.

Las edificaciones objeto de este proyecto constarán de varias estancias ya construidas, a las que se les ampliará la red de tuberías de polietileno para el abastecimiento de agua en griferías y bebederos automáticos, instalación de comederos, revisión de instalación eléctrica ya existente, e instalación de vallados y cerrajería como material ganadero.

11.2. Infraestructuras existentes en la finca.

Las instalaciones actuales que existen en la finca, donde se localiza la explotación actual, serán utilizadas para el desarrollo de la actividad, cumpliendo con la normativa vigente para las explotaciones bovinas.

La base territorial de la finca se encuentra delimitada en su totalidad, con una puerta de entrada y salida con cierre y candado.

Las edificaciones e instalaciones existentes son:

- Entrada principal y vallado perimetral existente
- Nave1, principal donde se alojara el ganado
- Nave 2, donde se almacenará piensos y forrajes.
- Nave3, que se utilizara de almacén para otros usos, como maquinaria, materiales, mantenimiento, etc
- Oficinas, vestuario y cuarto de baño.
- Aparcamiento
- Urbanización exterior hormigón y asfaltada, alrededor de las naves

11.3. Descripción general de las edificaciones e instalaciones.

A continuación, se describen con detalle de las edificaciones e instalaciones que formarán parte de la explotación de vacuno de cebo.

Las instalaciones existentes objeto de proyecto estarán situadas en la parcela catastral actual 147 y 213 del polígono 22 del T.M. de Hellín, y están formadas por:

➤ **Zona de Ganado**

➤ Box ganado, con una superficie de 9239m² ocupados (7294m² cubiertos), que se destinarán en un futuro al alojamiento de animales.

➤ Pasillo de alimentación de 1204m², situado dentro de la zona de ganado.

➤ Pasillos de manejo de animales de 3155m².

➤ Mangas de vacunación, con una superficie de 40m².

➤ Zona de carga y descarga de animales con una superficie de 217m²

➤ Todo esto hace un total para la zona de ganado de 13.855m², incluidos pasillos de manejo y vallados.

➤ **Otras instalaciones**

➤ Almacén de forrajes y piensos, con una superficie de 5220m²

➤ Superficie almacén, con una superficie de 600m²

➤ Oficinas y vestuarios, con una superficie de 21m².

➤ Extercolero de 35m x 40m, con una superficie de 1400m².

➤ Balsa, para residuos de 25m²

11.4. Características constructivas generales de las edificaciones e instalaciones existentes

Cimentación

La cimentación se encuentra realizada en zanjas y pozos, se ha resuelto mediante zapatas y riostras atadas y aisladas en función del tipo de cargas que le correspondan.

Las zapatas, flexibles, de hormigón armado están unidas entre si mediante una viga riostra de sección constante, que además de servir como atado de las zapatas, constituye la cimentación del cerramiento perimetral de las naves.

Se ha utilizado un hormigón según EHE-98, de tipo HA-25/P/30/IIa, de resistencia de cálculo 10N/mm² y armaduras de acero tipo B400-S, de resistencia de cálculo 326 N/mm².

Sobre el fondo de zanjas y pozos se distribuirá un banquete de uniformidad de 10 cm. de hormigón pobre.

Sistema estructural existente

Las naves existentes se encuentran realizadas mediante un sistema formado por estructura metálica, electrosoldada, y aporticada, constituida por pórticos planos hiperestáticos, que arrancan empotrados en la cimentación. Los soportes, consisten en

perfiles que se anclan en las zapatas, soldándose a placas de chapa de acero previamente sujetas al hormigón.

Los pórticos de la cubierta son perfiles soldados entre si y a los soportes mediante nudos empotrados con cartelas (formadas estas mediante cortes del mismo perfil IPE). Las correas estan formadas por perfiles de acero conformado, tipo "ZF", atornilladas a las jácenas inclinadas de la cubierta. En coronación de muros y pilares se dispondrá un zuncho perimetral a base de perfil IPN 160, para atado de toda la estructura vertical.

Tratamiento superficial de la Estructura.

Los elementos estructurales de acero estan tratados mediante la aplicación, en taller, de una capa de imprimación anticorrosiva, preparada y compatible con un posterior revestimiento de pintura intumesciente de resinas de polimerización, lo que dará una estabilidad al fuego de EF-120 /RF-120.

Cubierta

La cubierta de las naves existentes se resuelve, inclinada, a dos aguas. Se llevará a cabo con paneles de chapa de acero en perfil comercial, prelacada a la cara exterior en colores oscuros, y galvanizada en la cara interior.

Los paneles están cogidos con ganchos del mismo material a las correas y solapandose unas a otras lo necesario para evitar permeabilidad.

En toda la longitud de las naves se dispondrán huecos de ventilación, mediante claraboyas, con ventilación

En el perímetro de la cubierta se dispone un canalón con un desarrollo de 25 cm. en chapa anticorrosión para recogida de aguas pluviales. Así mismo existen bajantes de pluviales en PVC de 110 mm. de diámetro.

Bajo la estructura metálica se existen placas rígidas de lana roca de 50 mm , tipo "rocdan" o similar, como elementos de aislamiento térmico.

Las correas son tipo ZF-2.5, y continuas empalmándolas a 1/4 de la luz, y rigidizador en chapa de 40x8 mm

Cerramientos

Los cerramientos exteriores están constituidos por paneles prefabricados de hormigón machihembrado de 12,00 cm y 15cm de espesor en la zona de almacenes.

El resto de cerramiento cubre las fachadas exteriores desde los 3m de altura aproximadamente hasta los aleros, y tendrá la misma constitución que la cubierta, o sea chapa en perfil comercial, lacada y/o galvanizada, con panel de lana roca de 50

mm. de espesor, para aislamiento, tal y como se puede observar en los documentos fotográficos adjuntos.

Elementos de carpintería exterior

La carpintería exterior se realiza en chapa de acero y perfilaría metálica.

Las ventanas son correderas y abatibles de dos hojas, ejecutadas con perfiles conformados en frío de acero galvanizado.

Las puertas son metálicas, en chapa de acero, electrocincada con un grado de resistencia al fuego de RF-60, homologadas; de tipo abatible de una o dos hojas, ajustadas a paramentos y solado, con eje de giro vertical y sentido de apertura hacia el espacio exterior seguro.

Solados

Sobre planta de las naves existe ya realizada una solera de hormigón armado de 15 cm. de espesor, armada con mallazo electrosoldado de 15 x 15 x 0.6 cm., sobre capa de zahorra compactada de 20 cm/espesor, colocándose una lámina impermeabilizante intermedia, como barrera de corte de humedad; la terminación de la solera será mediante tratamiento de helicóptero para dejar una superficie totalmente plana, sin cavidades y con rugosidad aceptable.

En casi la totalidad del perímetro de las naves existe una zona o urbanización exterior realizada con hormigón y asfalto

Instalación de fontanería

Existe instalación de fontanería en la zona de aseos y vestuarios, y toma de agua en todas las naves que conforman la explotación ganadera, zona de ganado, almacén forrajes, almacén otros usos, oficinas y vestuarios, etc

El suministro de agua potable proviene de la red general del Excmo. Ayuntamiento de Hellín mediante la empresa suministradora.

Instalación eléctrica

En las naves existentes existe una instalación fotovoltaica de autoconsumo para la explotación ganadera objeto de proyecto de 25kw.

Desde dicha instalación se repartirá el suministro al cuadro general de distribución de nave; saliendo a partir de éste las diferentes líneas hacia cada cuadro de zona, o tipo de maquina con distinta alimentación. Se instalaran elementos y luminarias necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones, aunque ya existe instalación eléctrica en toda la explotación.

Pinturas

Los elementos estructurales de acero están tratados mediante la aplicación de una capa de imprimación anticorrosiva, preparada y compatible con un posterior revestimiento de pintura intumescente de resinas de polimerización, lo que dará una estabilidad al fuego de EF-120 /RF-120.

Los elementos de carpintería metálica poseen un tratamiento de pintura en minio antioxidante para posterior aplicación de dos manos de esmalte sintético en colores, este acabado al esmalte también se aplicará a los elementos estructurales.

12. OBRAS E INSTALACIONES DE LA EXPLOTACION DE GANADO DE VACUNO DE CEBO

12.1. Vestuario, aseo y oficinas

Estas instalaciones se encuentran realizadas con bloque caravista y tejado a un agua.

El baño y vestuario se encuentran contruidos con paredes de ladrillo enfoscadas, maestreadas y pintadas en color blanco en su exterior y alicatado en su interior, tiene dividido su interior en diferentes compartimentos, todos ellos con suelo cerámico de fácil limpieza y una altura útil de 2,10 m. La cubierta es de tejas de cerámica y dispuesta a un agua. En su interior nos encontramos un lavabo, ducha, retrete y una estantería.



12.2. Zona de ganado

A partir de los siguientes datos recogidos en la siguiente tabla, se dimensionan los box de ganado vacuno:

Tabla 2. Índices característicos

Nº total de animales	1416 terneros/año
Peso inicial	240 kg machos – 220 kg hembras
Peso final	550kg machos – 450 kg hembras
Ganancia media diaria (GMD)	1,5kg -1,25kg
Tiempo de limpieza y desinfección (TLD)	2 días
Desfase de lotes (DL)	$(365/12)=30,42$ días

Fuente: propia

Se realiza el cálculo del tamaño teórico del lote para poder llevar a cabo todos los cálculos, el tiempo de ocupación (\approx 6-8 meses) y con posterioridad el número de corrales

(31). Debido a que las edificaciones y construcciones ya se encuentran realizadas, se ha realizado una división de las mismas en 31 box o corrales, con una anchura de 15m.

Teniendo en cuenta que cada animal necesita una superficie de 6-7 m², se han realizado unos lotes de 45-50 animales por box aproximadamente, se obtiene una superficie de 300 – 326,25 m² para cada corral, tal y como se puede ver en los planos adjuntos.

Distribución de la explotación de cebo

13 box de 300m²: 46 animales x 13box= 598 animales

13 box de 326.25m²: 50 animales x 13box = 650 animales

1 box de 151m²: 23 animales x 1box = 23 animales

1 box de 164,20m²: 25 animales x 1box = 25 animales

3 box de 256,50m²: 40 animales x 3box = 120 animales

Total 1416 animales = 849,6 UGM

La zona que se destinara al manejo y alojamiento del ganado se encuentra realizada en estructura metálica a dos aguas, con solera de hormigón, tal y como se puede ver en los documentos fotográficos de a continuación.



12.3. Almacenaje del pienso

Las materias primas, como los piensos y forrajes, serán adquiridos en el mercado siempre exigiendo que sean productos de calidad y lleven consigo una trazabilidad adecuada y estén certificados. Se dispondrán directamente sobre el terreno o utensilio (comedero) para el aprovechamiento directo de este por parte de los animales. Únicamente se almacenará forraje en la explotación. El pienso se servirá directamente de fábrica y se rellenarán las tolvas.

Se considera una ración diaria de 5 kg de pienso por ternero, como en cada corral hay 45-50 terneros, serían necesarios 225-250 kg/día x corral aproximadamente.

Los cuales se distribuirán diariamente en los corrales mediante maquinaria específica.

La zona que se destinara al almacén de pienso y forrajes se encuentra realizada en estructura metálica a dos aguas, con solera de hormigón, tal y como se puede ver en los documentos fotográficos de a continuación





12.4. Almacén otros usos

La zona que se destinara al almacén de otros usos, como maquinaria, materiales de mantenimiento, etc., se encuentra realizada en estructura metálica a dos aguas, con solera de hormigón, tal y como se puede ver en los documentos fotográficos de a continuación



12.5. Vallado perimetral de la parcela

Vallado de parcelas 147 y 213 del polígono 22 del t.m. de Hellín, con valla de simple torsión de 2m de altura, con postes metálicos, anclada al suelo directamente con dados o huecos rellenos en hormigón armado, tal y como se puede observar a continuación.

Los patios exteriores de la explotación y de la zona de ganado vacuno cuentan con una franja de seguridad de al menos 10 metros de separación con las parcelas linderas y con el vallado perimetral de la finca, con el fin de evitar cualquier contaminación.

Además, toda la base territorial de la finca se encuentra vallada (vallado independiente al de los patios exteriores).



12.6. Estercolero

Con el fin de evitar aparición de lixiviados que puedan contaminar las aguas subterráneas, se construirá el estercolero para el almacenaje del estiércol producido. Se utilizará la solera o explanación de la urbanización exterior existente para la realización del estercolero.

Mencionar que las instalaciones y construcciones existentes, están rodeadas de hormigón armado y asfalto en gran parte de la parcela.

La zona que se utilizará de estercolero se encuentra actualmente ya hormigonada, y se puede ver en la documentación gráfica y fotográfica adjunta.

Como el cebadero tiene unas grandes dimensiones y un gran número de plazas, se toma la decisión de utilizar una plataforma de hormigón ya existente de 35m de ancho por 40m de largo = 1400m²., con una altura de almacenaje de 3,5m aproximadamente.

El estercolero se encuentra al aire libre y será de tipo plataforma, con pendiente hacia un único lado para la posible acumulación de residuos.

El estercolero será vaciado cada 2 meses (60 días), el estiércol producido será esparcido en las parcelas destinadas a la producción agraria del promotor, y retirado y vendido a otras explotaciones vecinas del t.m. de Hellín.

Considerando una producción media de estiércol de 23kg/ternero y día, las dimensiones que tendrá el estercolero son:

- Estiercol producido = 1416 animales x 23kg/ternero y día = 32.568kg
- 32.568kg * 30 días= 977.040kg
- Volumen (m³) = Masa (kg) / Densidad (kg/m³)
- Volumen = 977.040 kg / 400 kg/m³ = 2.442,60 m³.
- **Dimensiones Estercolero necesario = 40m x 35m x 2m = 2800m³**



12.7. Fosa séptica de lixiviados

Se construye una fosa séptica abierta estanca construida, con un volumen total útil de 13,50 m³. Las medidas interiores útiles son las siguientes: 3,00 m (largo) x 3,00 (ancho) x 1,50 m (alto). La fosa cuenta con una solera de hormigón armado de 20 cm de espesor, material que la hace resistente e impermeable para evitar filtraciones. La capacidad de la fosa es suficiente para albergar lixiviados procedentes del estercolero, teniendo en cuenta que se vaciará siempre antes de llegar a llenar sus 2/3 partes y/o, como mínimo, semanalmente, coincidiendo con la limpieza, y cada vez que se realice un vaciado sanitario.

Presenta una cuneta y talud en todo su perímetro, evitando así el acceso de las aguas de escorrentía, y un cerramiento perimetral de malla de simple torsión de 2 m de altura, para no permitir el acceso de animales y personas.

Hacia esta fosa drenarán los lixiviados mediante canalizaciones de PVC de 160 mm. El estercolero está a 20,00 m de la fosa, aproximadamente. Mediante pendiente de la canalización hacia la fosa, llegarán los lixiviados al interior de la fosa.

Entre la plataforma y la fosa de purines se construye un pocillo de decantación donde quedarán retenidas las materias sólidas que pudieran acarrear los líquidos.

En referencia a la retirada del estiércol y de los purines, se destinarán el 100% de la producción de ambos como abono orgánico, ya sea para las parcelas que cultiva el promotor o para los agricultores de la zona.

12.8. Material complementario

Los elementos y materiales complementarios de la explotación son: tolvas de pienso, comederos y bebederos.

Las tolvas se colocarán en el exterior de la nave, junto a la fachada en la que se van a colocar los comederos.

Los bebederos serán de hormigón armado con una longitud de 1,3 metros aproximadamente. Estos se sitúan dentro del box en la parte opuesta a los comederos para evitar la contaminación con el pienso.



Los comederos se situarán a todo lo largo del pasillo de alimentación. Para suministrar la paja a los animales, simplemente la paja se echará dentro del comedero con una maquina procesadora de paja que tritura y reparte la misma.

Los comederos serán continuos a lo largo de toda la explotación.



12.9. Lazareto:

Será la zona dedicada para la observación y secuestro de los animales enfermos o sospechosos de estarlo.

Se dedicará una zona del box 14, para el lazareto con una superficie de 151m². Tiene un cerramiento de vallado metálico y solera de hormigón armado.

En su interior existe un bebedero con boya y acceso a agua limpia y fresca y un comedero de hormigón, al igual que el resto de las instalaciones.

13. PLAN DE APLICACIÓN AGRÍCOLA DE ESTIÉRCOLES, LIXIVIADOS Y AGUAS DE LIMPIEZA Y AGUAS SUCIAS.

Los estiércoles sólidos (heces sólidas y cama de paja), lixiviados y aguas de limpieza y aguas sucias generados en la explotación bovina que se pretende llevar a cabo, serán recogidos y gestionados por un gestor autorizado para ello.

El estercolero se vaciará por parte del gestor, mínimo, cuando se alcancen 2/3 partes de su capacidad o cada 30 días. Aprovechando este momento para limpiar y desinfectar la instalación, observar el estado de los materiales y realizar cualquier mantenimiento, con el fin de evitar la existencia de fugas y contaminaciones exteriores por parte de los lixiviados y aguas de limpieza.

Se estima que la explotación genere anualmente 5.097,60m³ de estiércol, que supone 76.464 kg N/año.

La fosa séptica de lixiviados y aguas de limpieza se vaciará por parte del gestor, cuando alcance un volumen de 2/3 partes de su volumen útil o en cada periodo de limpieza, para limpiar y desinfectar la instalación, observar el estado de los materiales constructivos y realizar cualquier mantenimiento, con el fin de evitar la existencia de fugas y contaminaciones exteriores.

La fosa séptica de aguas sucias se vaciará por parte del gestor, cuando alcance un volumen de 2/3 partes de su volumen útil o en cada periodo de limpieza, para limpiar y desinfectar la instalación, observar el estado de los materiales y realizar cualquier mantenimiento, con el fin de evitar la existencia de fugas y contaminaciones exteriores.

Si en algún momento el vertido de estiércol se realizara por parte de la empresa promotora como unidades de abono en las propias parcelas de la explotación o parcelas

externas, sin causar ningún riesgo medioambiental y sin superar el límite permitido por la Consejería, esta deberá de informar del cambio con antelación a la Dirección General de Sostenibilidad.

Cada salida de residuos de la explotación se reflejará y actualizará en todo momento en el libro de registro de salida de residuos de la explotación, con fecha de salida y albarán de recogida por parte del gestor autorizado.

14. EQUIPAMIENTO Y MAQUINARIA.

No se prevé la instalación de equipamiento ni maquinaria especial en la edificación proyectada.

15. PROGRAMACION DE OBRAS.

Las obras están finalizadas actualmente. Únicamente habrá que aumentar el material ganadero de la instalación (bebederos, tolvas y comederos) para poder realizar la instalación de la explotación, realizar y revisar red de fontanería para bebederos e instalación eléctrica existente.

Se estima que dichas acciones tendrán una duración aproximada de 15 días.

16. AFECCIONES MEDIOAMBIENTALES.

La explotación no se encontraría ubicada en ningún espacio protegido perteneciente a la Red Natura 2000. El más próximo a las instalaciones se encuentra a más de 1500 m de distancia, es el de la Zona de Especial Conservación (ZEC) ES4210011 Saladares de Cordovilla y Agramón y Laguna de Alboraj.

Las construcciones existentes y la nueva actividad no van a producir ningún efecto sobre estos. Por tanto, no se hará un estudio de tales efectos.

16.1. Contaminación atmosférica

Según el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, incluido en el Anexo IV, de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, la explotación que estudia el presente proyecto se engloba en el Grupo C. La actividad bovina genera contaminantes que son emitidos a la atmósfera, sobre todo debido a la semiestabulación de los animales y a el almacenamiento de estiércoles y purines.

Estas emisiones de contaminantes existentes son bastante difusas, por lo que existe una enorme dificultad de controlar las emisiones mediante *valores límite de emisión*. Por ello, las medidas de protección y control de la contaminación atmosférica basarán en aplicar las mejores técnicas disponibles, como pueden ser:

- Cama de paja limpia y abundante en los patios interiores cubiertos, en los que haya un agradable ambiente de atmósfera, sin sensación de carga de gases ni corrientes de aire.
- Funcionamiento correcto de la pendiente de la solera de las instalaciones cubiertas, que evacue con la mayor brevedad los lixiviados.
- Evitar que el estercolero esté abierto o desprotegido frente a los vientos dominantes. Siempre vaciar y limpiar el estercolero en la mayor brevedad posible (cada 15 o 30 días). Evitar revolver el estiércol durante sus cargas y descargas.
- Cubrir la fosa séptica protegiéndola de los vientos dominantes. Siempre vaciar y limpiar en la mayor brevedad posible.

Los contaminantes emitidos a la atmósfera y sus focos de emisión serán los siguientes:

CONTAMINANTE	ORIGEN CONTAMINACIÓN
N ₂ O	Almacenamiento exterior de estiércol
CH ₄	Volatilización en la estabulación
	Almacenamiento exterior de estiércol
NH ₃	Volatilización en la estabulación
	Almacenamiento exterior de estiércol

16.2. Contaminación lumínica.

Las instalaciones ganaderas de la explotación no dispondrán de iluminación exterior de importancia. En el caso de que estas circunstancias cambien, se deberá comunicar con antelación a la Dirección General de Sostenibilidad.

16.3. Contaminación acústica

No existirá fase de construcción, ya que las obras están realizadas en su totalidad.

Durante la fase de explotación, los niveles de ruido aumentarán, pero no en exceso, debido a la alta carga animal de la explotación y al régimen de explotación, ya que, al ser en no extensivo, se acumula a los animales en un punto determinado durante todo el día, aumentando el ruido generado.

Puntualmente, este ruido puede aumentar durante la carga y descarga del ganado para su transporte, producido en su mayoría por los camiones de carga. Debido a las condiciones de bienestar generado por las instalaciones y la distancia de más de 3,5 km al núcleo de población más próximo, se podría considerar que los ruidos y vibraciones generados no serán significativos.

16.4. Contaminación del suelo y aguas subterráneas.

Los terneros permanecerán en todo momento en el interior de la explotación, donde poseen parte cubierta y parte al aire libre, habilitada para su descanso y alimentación.

Se tratará en la mayor medida posible ofrecer una cama de paja seca y abundante en las zonas de descanso, sitio donde los animales suelen realizar deyecciones y pasar más tiempo. Por lo que esta zona es de especial importancia para evitar contaminaciones producidos por los lixiviados.

Las soleras de la totalidad de los box de ganado son totalmente impermeables para evitar infiltraciones de los lixiviados, de hormigón armado con 15 cm de espesor y, el estiércol mezclado con la cama de paja será gestionado conforme a lo establecido en el

apartado. "Plan de aplicación agrícola de estiércoles, lixiviados y aguas de limpieza y aguas sucias".

Por ello se considera que no se generará contaminación de suelo y aguas subterráneas, debido a que la totalidad de la zona donde se encuentran los animales se encuentra sin terreno natural.

Por otro lado, la fosa séptica de lixiviados es totalmente impermeable y cerrada para evitar infiltraciones o vertidos que pudieran contaminar las aguas subterráneas o superficiales. Su vaciado lo realizará un gestor autorizado para la gestión de los residuos no peligrosos.

Todos los días se vigilará los niveles de la fosa estanca para evitar que pudiera rebosar. La vigilancia deberá extremarse en los momentos de máximo caudal de vertido, como puede ser durante las tareas de limpieza de las instalaciones tras la salida de los animales para sacrificio y la retirada del estiércol y de la cama.

Después de la limpieza de las instalaciones, la fosa que recoge estas aguas deberá vaciarse completamente, momento que se aprovechará para el mantenimiento de estas infraestructuras, comprobando que se encuentran en condiciones óptimas, y reparando cualquier deficiencia en caso de una evaluación desfavorable.

Semanalmente se procederá a la retirada de deyecciones y limpieza de suelos de las zonas de descanso de los animales, así como de los comederos y bebederos. No obstante, al final de cada ciclo se realizarán vaciados sanitarios de todas las instalaciones que albergan los animales.

El vestuario y baño del personal de la explotación dispone de un sistema de saneamiento independiente para las aguas generadas en los mismos, que terminará en la red de alcantarillado general del término municipal de Hellín.

Se guardarán y estarán a disposición de los organismos de protección del medio ambiente la documentación que acredite la recogida y destino adecuado de las aguas residuales acumuladas, y se deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

Las aguas pluviales recogidas por la cubierta de todas las edificaciones se dirigen o están canalizadas hacia el exterior de las instalaciones, considerándose aguas no contaminadas.

16.5. Producción, tratamiento y gestión de residuos.

Todos los residuos que se produzcan en las instalaciones, que no sean asimilables a urbanos, deberán ser evacuados y eliminados atendiendo al tipo de residuo generado.

1. Los residuos peligrosos que se generarán por la actividad se almacenarán en contenedores específicos para cada tipo de material hasta su retirada de la instalación.

2. Los residuos no peligrosos que se generarán con mayor frecuencia en la explotación y que no sean asimilables a urbanos serán tratados y retirados por gestor autorizado contratado para ello.

3. La empresa promotora deberá señalar, antes de comenzar la actividad, qué tipo de gestión y qué gestores autorizados e inscritos de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se harán cargo de los residuos generados por la actividad con el fin último de su valorización o eliminación, incluyendo los residuos asimilables a urbanos.

4. Queda totalmente prohibido la mezcla de los residuos generados entre sí o con otros residuos. Los residuos deberán segregarse desde su origen, disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento intermedio adecuados para evitar dichas mezclas.

5. La eliminación de los cadáveres se efectuará conforme a las disposiciones del Reglamento (CE) n.º 1069/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de octubre de 2009 por el que se establecen las normas sanitarias aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano y por el Reglamento (UE) n.º 142/2011, de la Comisión de 25 de febrero de 2011. Los cadáveres se almacenarán, siempre que se realice en condiciones óptimas y fuera del recinto de la instalación. Inmediatamente después de la muerte del animal, se avisará al gestor de retirada de cadáveres.

17. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO CON LA NORMATIVA DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS.

En el proyecto que nos ocupa no es de aplicación el REAL DECRETO 2267/2004 de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, de acuerdo con lo establecido en su artículo 2, por el que quedan excluidas las actividades ganaderas.

INSTALACIONES DE PCI.

Instalaciones de detección, alarma y extinción de incendios.

Se instalarán varios extintores de polvo 6KG, colocado de forma que el extremo superior de los mismos este a 1,70 m del nivel del suelo, permitiendo así su fácil utilización.

Se colocará donde exista mayor posibilidad de originarse un incendio, próximo a la salida de los locales y siempre en lugares de fácil visibilidad y acceso.

Los extintores que estén sujetos a posibles daños físicos, químicos o atmosféricos, deberán estar protegidos

No se instalaran, por no ser exigibles, medidas diferentes a las mencionadas anteriormente.

Instalación de alumbrado de emergencia.

No se colocarán iluminarias de emergencia ya que no son necesarias.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS.

Es necesario conocer y aplicar una serie de recomendaciones preventivas para evitar riesgos innecesarios.

La prevención de incendios es el aspecto más importante de la seguridad contra incendios. Con frecuencia los incendios son el resultado de una negligencia o una imprudencia. A continuación se exponen una serie de medidas que deben tenerse en cuenta al realizar el trabajo.

- Mantener el lugar limpio y ordenado, la suciedad, los derrames de líquidos y materiales como virutas, rellenos, papeles y cartones son fácilmente fuente de ignición.
- Los espacios ocultos son peligrosos. No echar en los rincones, debajo de las

estanterías o detrás de las puertas, lo que no queremos que esté a la vista.

- Reservar los sitios más seguros para los materiales combustibles, lejos de fuentes de calor y de los cuadros y equipos eléctricos.
- No permitir un acopio excesivo de cajas vacías, papel, bolsas; retirarlas con frecuencia a lugares seguros.
- Reservar los sitios más seguros para los materiales combustibles, lejos de fuentes de calor y de los cuadros y equipos eléctricos.
- Mantener libres en todo momento los pasillos.
- Ante cualquier sospecha o superficie excesivamente caliente, comprobar que no haya ningún tipo de peligro.
- Dejar libre de materiales una distancia de 1 m de los puntos de luz.
- Extremar la atención en las zonas más peligrosas por mayor acumulación de materiales.
- No obstruir con materiales almacenados delante de los extintores, salidas, cuadros eléctricos; deben estar siempre accesibles para su rápida utilización en caso de emergencia.

Recordando siempre que la prevención de incendios se basa en impedir la presencia simultánea de focos de ignición y materiales combustibles.

18. NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE.

Según Norma de Construcción Sismorresistente: parte general y Edificación (NCSE-02) R.D. 997/2002, de 27 de septiembre, esta construcción se clasifica en:

De importancia moderada. Aquellas con probabilidad despreciable de que su destrucción por el terremoto pueda ocasionar víctimas, interrumpir un servicio primario, o producir daños económicos significativos a terceros.

Por ello no es de aplicación esta norma, pero se han tenido en cuenta las acciones sísmicas de la zona en la que está situada en el cálculo de la estructura.

19. JUSTIFICACIÓN DE LEGISLACIÓN Y NORMATIVA DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS.

Para el cumplimiento con la normativa de barreras arquitectónicas, se contempla la ley 1/94 de 24 de mayo de accesibilidad y eliminación de barreras y Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, Código de accesibilidad de Castilla-la Mancha, y se adopta que:

- Que viene justificado el cumplimiento de la citada legislación por las características de la edificación y porque se trata de unas naves para uso propio y no público.

20. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Según la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha. El proyecto que nos ocupa se encuentra dentro del Anexo II:

ANEXO II: Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada regulada en el título II, capítulo II, sección 2.ª

Grupo 1. Agricultura, silvicultura, acuicultura y ganadería

f) Instalaciones destinadas a la cría de animales en explotaciones ganaderas reguladas por el Real Decreto 348/2000, de 10 de marzo, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico la Directiva 98/58/CE, relativa a la protección de los animales en las explotaciones ganaderas y que superen las siguientes capacidades:

3.º 600 plazas para vacuno de cebo.

Dicho proyecto de evaluación ambiental simplificada se realizará aparte de este proyecto básico de explotación ganadera, y llevará su trámite oportuno ante los organismos pertinentes y necesarios para su autorización.

21. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Los plazos normales de ejecución de la obra serán los siguientes:

a. Plazos de inicio de obra: 15 días una vez concedida la licencia de obras y aprobada toda la documentación por parte de los organismos oficiales.

b. Plazo máximo de ejecución: 1 meses una vez comenzada las obras

c. Plazo máximo interrumpida la obra: 7 días por causas imputables al promotor.

22. PRESUPUESTO.

El Presupuesto de Ejecución Material del presente proyecto en euros asciende a CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y OHO CENTIMOS (55.742,78€).

Hellín, octubre de 2025

OFICINA TECNICA HELLIN, S.L.

EL INGENIERO AGRÓNOMO
Fdo. Emilio José González Navarro
Colg. 0200324 del Colegio Oficial
de Ingenieros Agrónomos de Albacete.

Firmado por GONZALEZ NAVARRO EMILIO JOSE -
***7793** el día 09/10/2025 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

DOCUMENTO N° 2

PRESUPUESTO

1. RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO.

El Presupuesto de Ejecución Material del presente proyecto en euros asciende a CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y OHO CENTIMOS (55.742,78€).

CAPÍTULOS	IMPORTE €
CAPÍTULO 1: DIVISIONES METÁLICAS Y CERRAJERIA	24.214,06
CAPÍTULO 2: ACTUALIZACION INSTALACIÓN FONTANERIA	7.285,00
CAPÍTULO 3: ACTUALIZACION INSTALACION ELECTRICA	4.816,22
CAPÍTULO 4: ELEMENTOS ALIMENTACION BEBEDEROS	3.487,50
CAPÍTULO 5: ELEMENTOS ALIMENTACION COMEDEROS	14.440,00
CAPÍTULO 6: Balsa de Lixiviados y Conexión	1.500,00
TOTAL PRESUPUESTO	55.742,78 €

Hellín, octubre de 2025

OFICINA TECNICA HELLIN, S.L.

EL INGENIERO AGRÓNOMO

Fdo. Emilio José González Navarro

Colg. 0200324 del Colegio Oficial

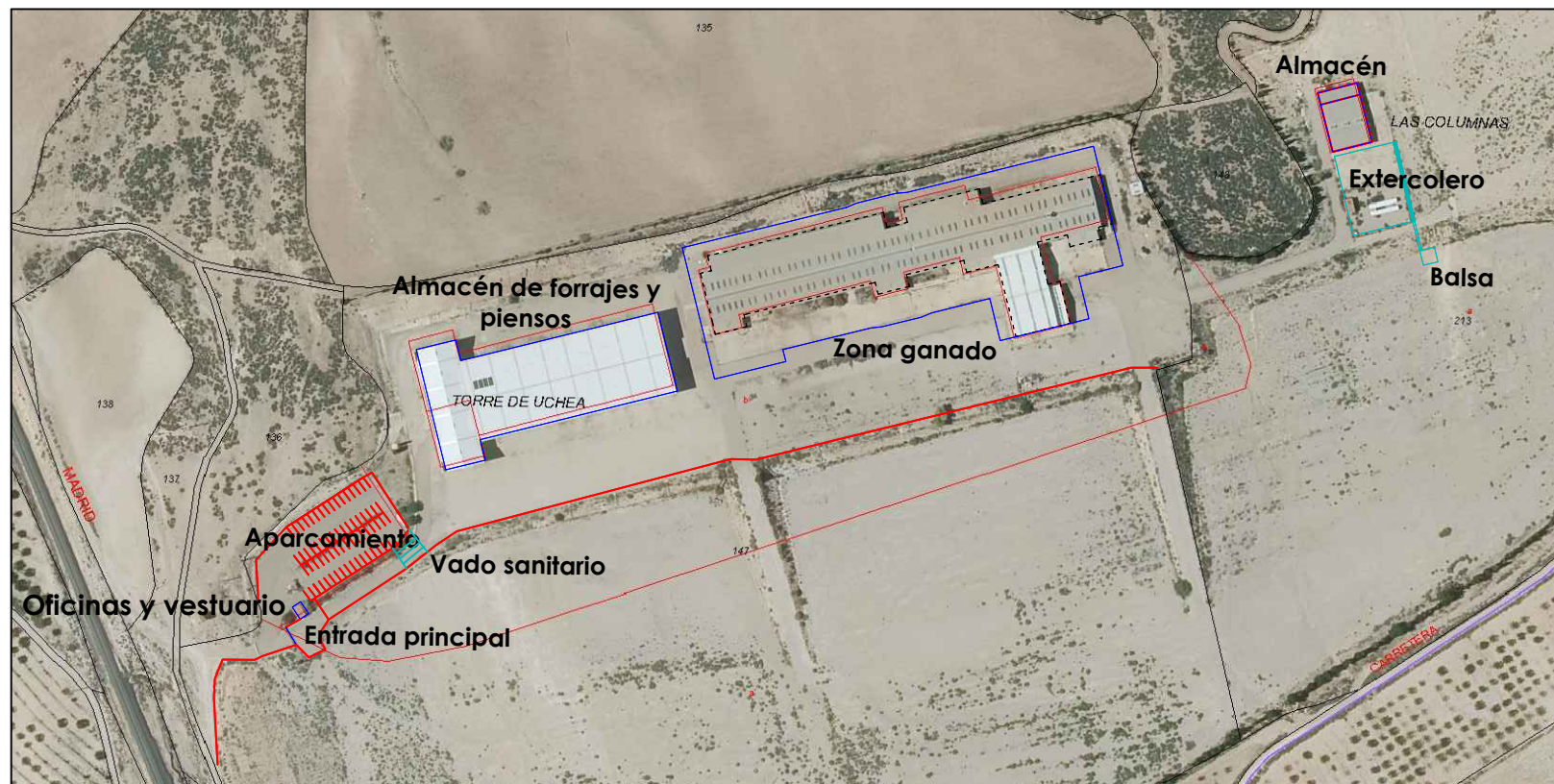
de Ingenieros Agrónomos de Albacete.

Firmado por GONZALEZ NAVARRO EMILIO JOSE -
***7793** el día 09/10/2025 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

DOCUMENTO N° 3

PLANOS

- PLANO Nº1- SITUACIÓN.
- PLANO Nº2- EMPLAZAMIENTO EN PARCELA: INSTALACIONES GENERALES.
- PLANO Nº3- ZONA DE ORDENANZA: SUELO RUSTICO DE RESERVA.
- PLANO Nº4- PLANTA: COTAS Y SUPERFICIES.
- PLANO Nº5- DETALLE ZONA DE GANADO.
- PLANO Nº6- ALZADOS GENERALES.
- PLANO Nº7- DETALLES MANGAS DE VACUNACION, BEBEDEROS Y COMEDEROS.
- PLANO Nº8- DETALLES ALIMENTACION Y BEBEDEROS.

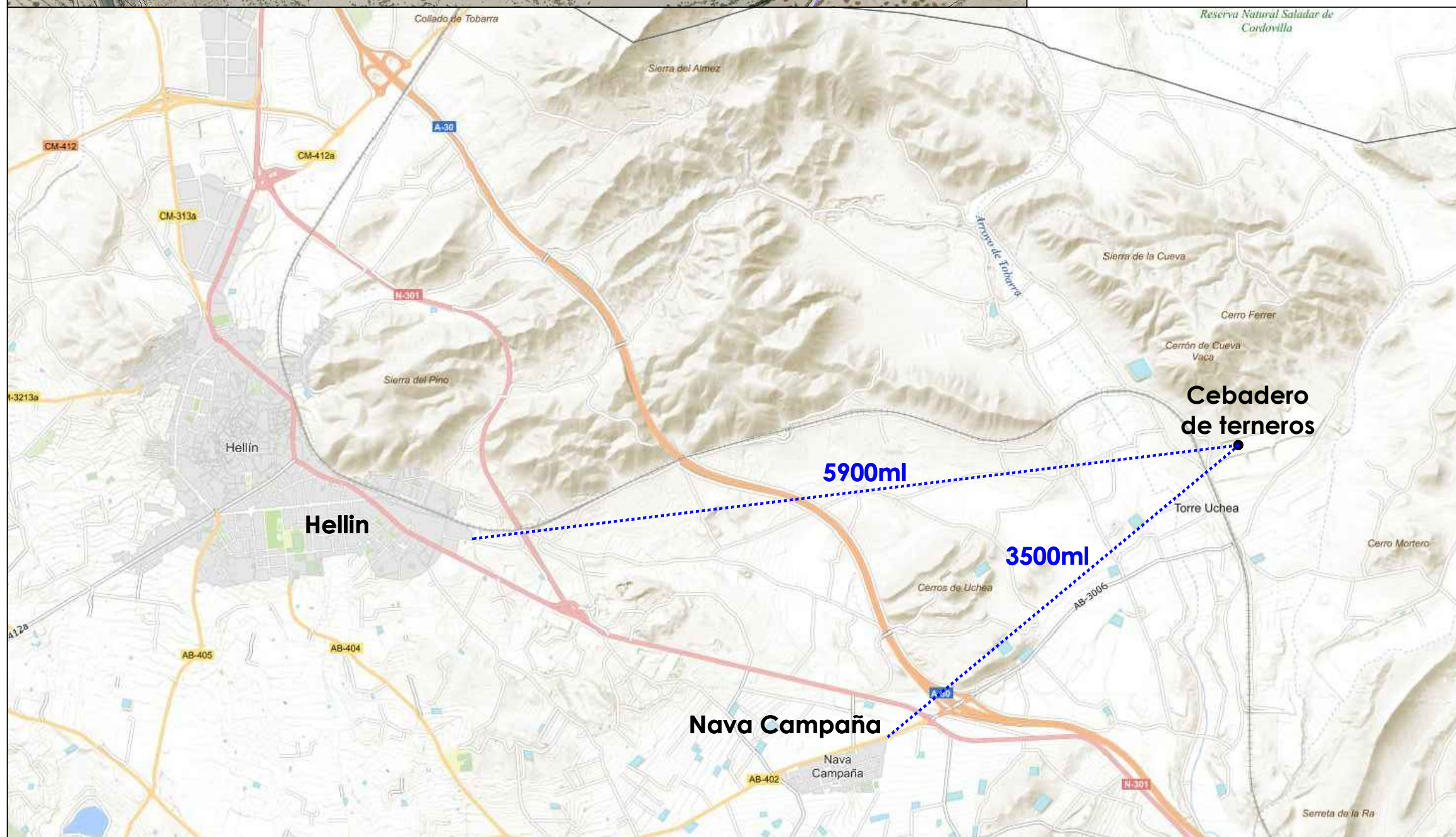


Polígono 22, parcela 147 y 213 del t.m. de Hellín

Proyecto
Básico:
Instalación de explotación de ganado vacuno de cebo en el t.m. de Hellín

Localización:
Polígono 22,
parcelas 147 y
213 del t.m. de
Hellín
(Albacete)

Peticionario:
Nutriplet, S.L.



Plano:
1
Situación

Escala:
1:2.500

Fecha:
Octubre de 2025

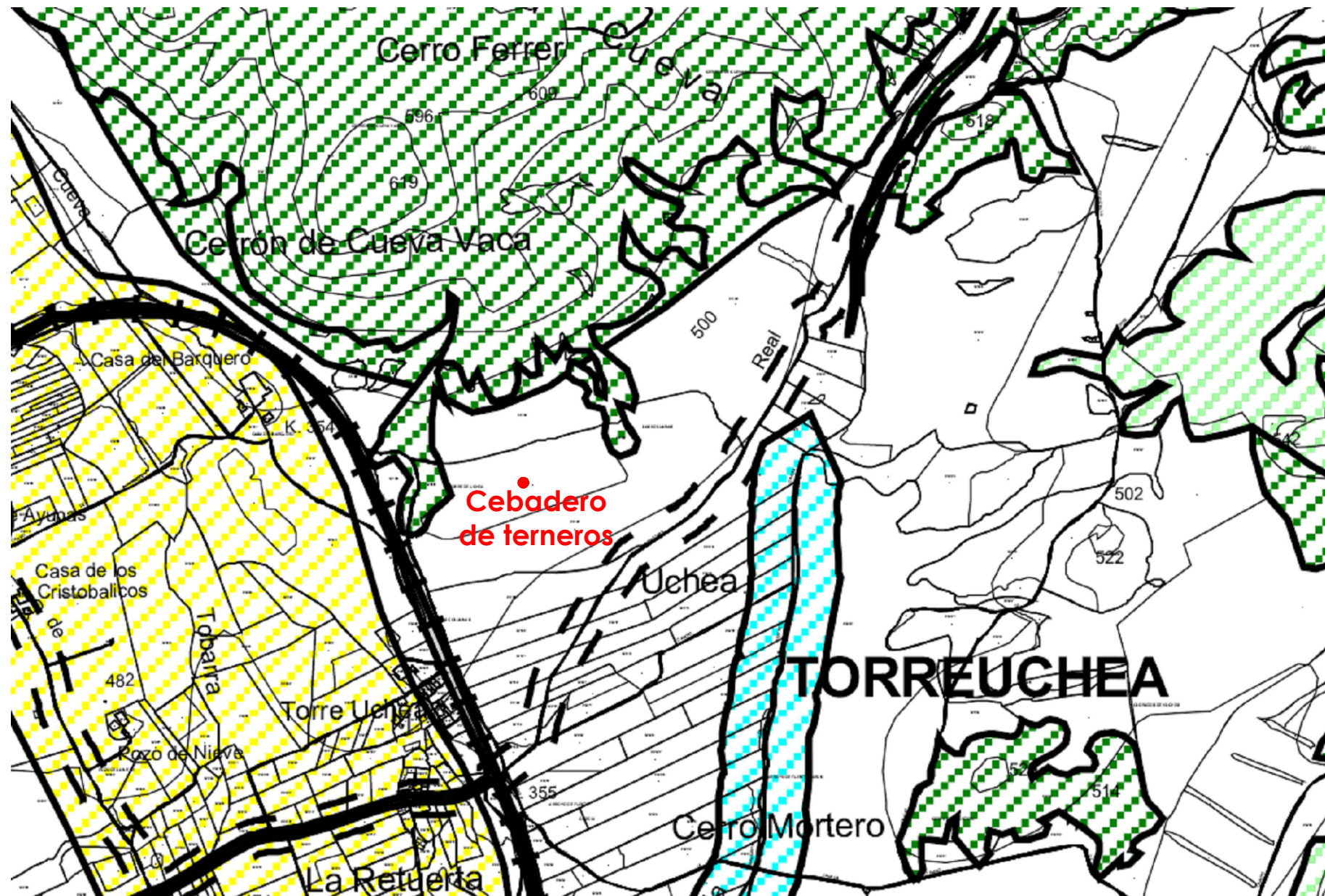
www.oth-ingenieria.es



oth-ingeniería
OFICINA TÉCNICA HELLÍN S.L.
Avda. Libertad, 40, Bajo
02400 Hellín (ALBACETE)
Tlf: 967 303 422

El Ingeniero Agrónomo:

Emilio José González Navarro
Colegiado nº 0200324



SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN

SRNU DE PROTECCIÓN NATURAL, AMBIENTAL Y CULTURAL

- SUBCATEGORÍA 50: NATURAL**
Se corresponde con la categoría b) de la diferenciadas en el artículo 5.1 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico
 - SUBCATEGORÍA 51: AMBIENTAL**
Se corresponde con la categoría a) de la diferenciadas en el artículo 5.1 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico
(Incluidas en esta subcategoría las vías pecuarias) = = = = :
 - SUBCATEGORÍA 52: CULTURAL**
Se corresponde con la categoría c) de la diferenciadas en el artículo 5.1 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico
- SRNU DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL**
- SUBCATEGORÍA 53: EXTRACTIVO**
Se corresponde con la categoría d) de la diferenciadas en el artículo 4 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico
 - SUBCATEGORÍA 54: AGRÍCOLA**
Se corresponde con la categoría b) de la diferenciadas en el artículo 4 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico
 - SUBCATEGORÍA 55: FORESTAL**
Se corresponde con la categoría b) de la diferenciadas en el artículo 4 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico

SRNU DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

- SUBCATEGORÍA 56: INFRAESTRUCTURAS (CARRETERAS Y FERROCARRILES)**
Se corresponde con la categoría c) de la diferenciadas en el artículo 4 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico
- CARRETERAS VÍAS FÉRREAS

SUELO RÚSTICO DE RESERVA

CATEGORÍA 60: SUELO RÚSTICO DE RESERVA

- SUELOS URBANO Y URBANIZABLE Y SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO O URBANIZABLE**
- TÉRMINO MUNICIPAL**

Proyecto Básico:
 Instalación de explotación de ganado vacuno de cebo en el t.m. de Hellín

Localización:
 Polígono 22, parcelas 147 y 213 del t.m. de Hellín (Albacete)

Peticionario:
 Nutriplet, S.L.

Plano:
3

Zona de ordenanza:
 Suelo rústico de reserva

Escala:
 1:2.500

Fecha:
 Octubre de 2025

www.oth-ingenieria.es

oth-ingeniería
 OFICINA TÉCNICA HELLÍN S.L.
 Avda. Libertad, 40, Bajo
 02400 Hellín (ALBACETE)
 Tlf: 967 303 422

El Ingeniero Agrónomo:

 Emilio José González Navarro
 Colegiado nº 0200324



SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN

SRNU DE PROTECCIÓN NATURAL, AMBIENTAL Y CULTURAL

- SUBCATEGORÍA 50: NATURAL**
Se corresponde con la categoría b) de la diferenciadas en el artículo 5.1 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico
 - SUBCATEGORÍA 51: AMBIENTAL**
Se corresponde con la categoría a) de la diferenciadas en el artículo 5.1 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico
(Incluidas en esta subcategoría las vías pecuarias) = = = = :
 - SUBCATEGORÍA 52: CULTURAL**
Se corresponde con la categoría c) de la diferenciadas en el artículo 5.1 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico
- SRNU DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL**
- SUBCATEGORÍA 53: EXTRACTIVO**
Se corresponde con la categoría d) de la diferenciadas en el artículo 4 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico
 - SUBCATEGORÍA 54: AGRÍCOLA**
Se corresponde con la categoría b) de la diferenciadas en el artículo 4 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico
 - SUBCATEGORÍA 55: FORESTAL**
Se corresponde con la categoría b) de la diferenciadas en el artículo 4 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico

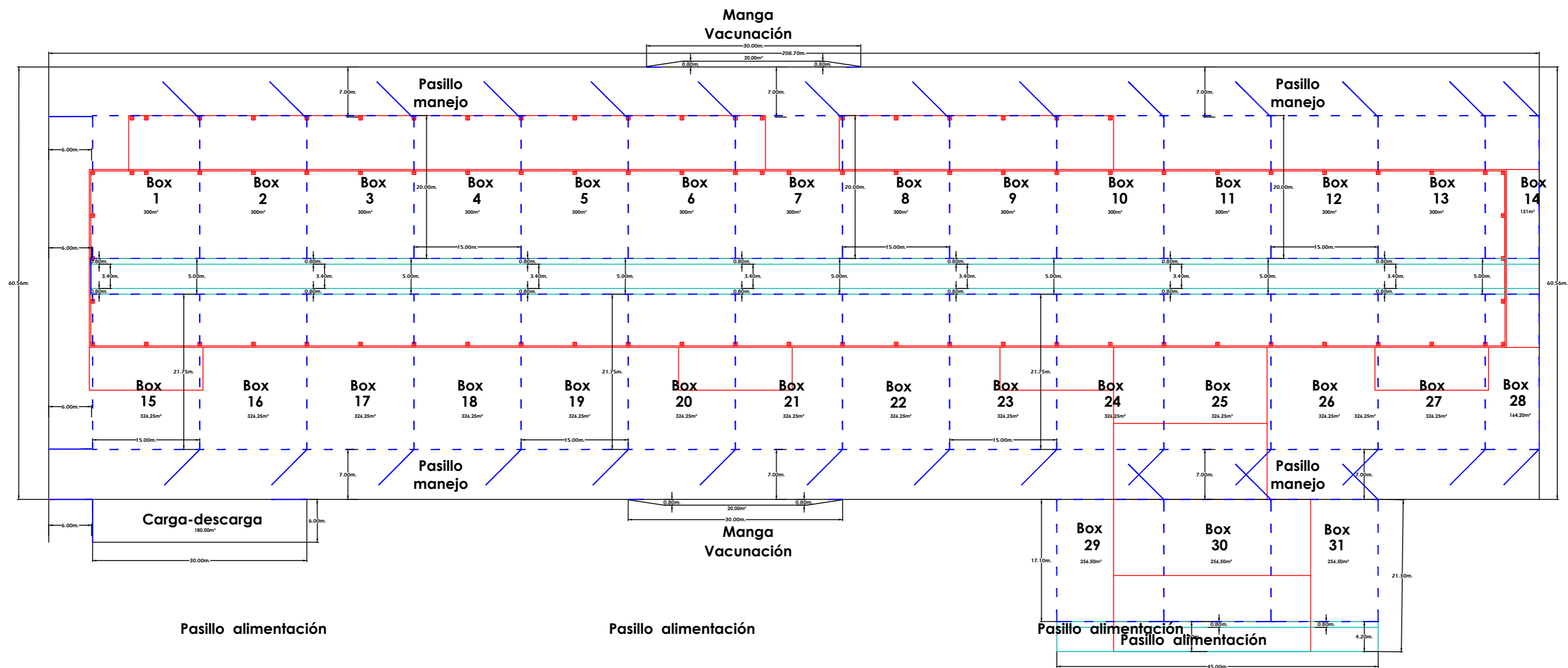
SRNU DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

- SUBCATEGORÍA 56: INFRAESTRUCTURAS (CARRETERAS Y FERROCARRILES)**
Se corresponde con la categoría c) de la diferenciadas en el artículo 4 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico
- CARRETERAS VÍAS FÉRREAS

SUELO RÚSTICO DE RESERVA

CATEGORÍA 60: SUELO RÚSTICO DE RESERVA

- SUELOS URBANO Y URBANIZABLE Y SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO O URBANIZABLE**
- TÉRMINO MUNICIPAL**



Proyecto Básico:

Instalación de explotación de ganado vacuno de cebo en el t.m. de Hellín

Localización:

Polígono 22, parcelas 147 y 213 del t.m. de Hellín (Albacete)

Peticionario:

Nutripelet, S.L.

Plano:

4

Planta: cotas y superficies

Escala:

1:500

Fecha:

Octubre de 2025

www.oth-ingenieria.es

oth-ingeniería
 OFICINA TÉCNICA HELLÍN S.L.
 Avda. Libertad, 40, Bajo
 02400 Hellín (ALBACETE)
 Tlf: 967 303 422

El Ingeniero Agrónomo

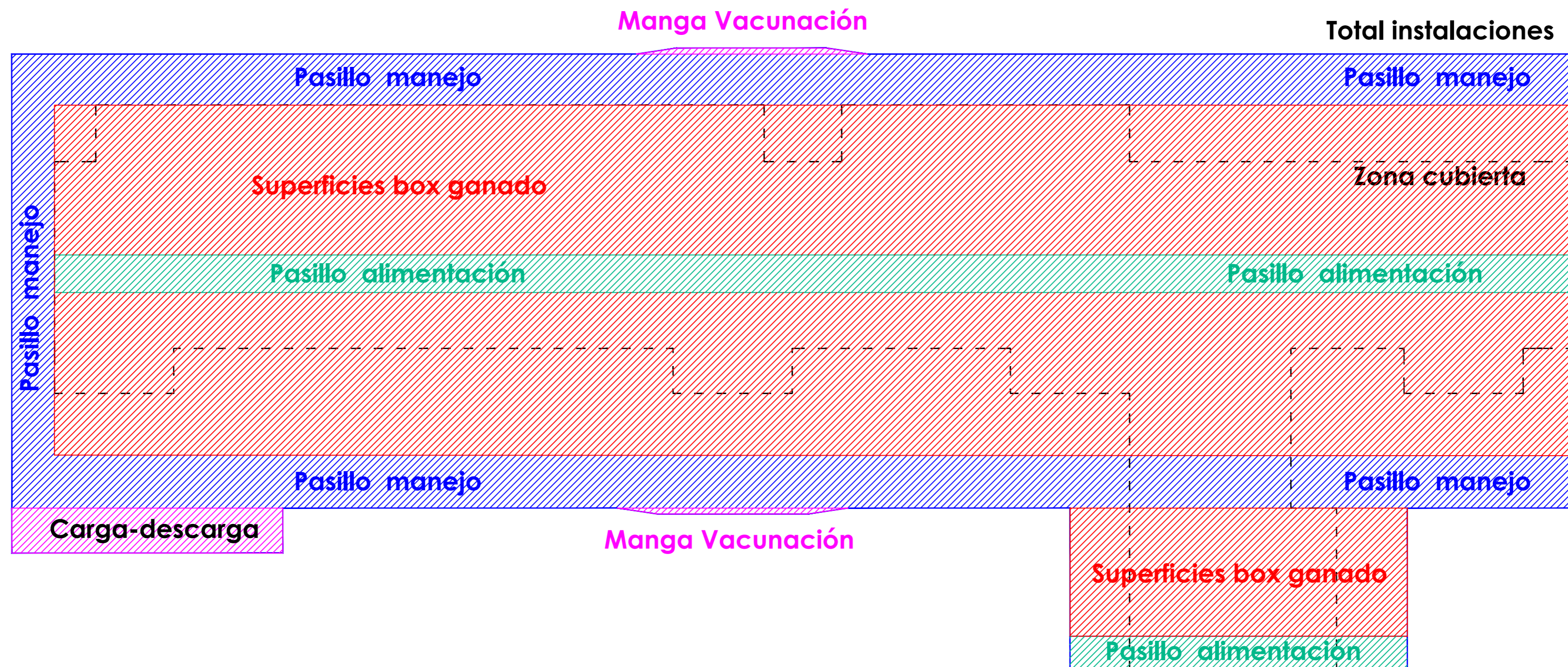


Emilio José González Navarro
 Colegiado nº 0200324

Leyenda superficies zona ganado	
Superficies box ganado	9.239m ² (7294m ² cubiertos)
Superficie Pasillo alimentación	1.204m ²
Superficie Pasillos de manejo	3.155m ²
Mangas de vacunacion	40m ²
Zona de carga y descarga	217m ²
Total superficie Instalaciones ganado	13.855m²

Otras instalaciones	
Superficie almacén de forrajes y piensos	5.220m ²
Superficie almacén	600m ²
Oficina y vestuarios	21m ²

**Superficie Parcelas 147 y 213:
 216.842m² (21,68has)**



Proyecto Básico:
 Instalación de explotación de ganado vacuno de cebo en el t.m. de Hellín

Localización:
 Polígono 22, parcelas 147 y 213 del t.m. de Hellín (Albacete)

Peticionario:
 Nutripelet, S.L.

Plano:
5
 Detalle zona de ganado

Escala:
 1:500

Fecha:
 Octubre de 2025

Leyenda superficies zona ganado	
Superficies box ganado	9.239m ² (7294m ² cubiertos)
Superficie pasillo alimentación	1.204m ²
Superficie pasillos de manejo	3.155m ²
Mangas de vacunacion	40m ²
Zona de carga y descarga	217m ²
Total superficie Instalaciones ganado	13.855m²

Otras instalaciones	
Superficie almacén de forrajes y piensos	5.220m ²
Superficie almacén	600m ²
Oficina y vestuarios	21m ²



Zona ganado



Almacén de forrajes y piensos

Almacén



Extercolero



Vallado perimetral parcelas



Oficinas y vestuarios

Proyecto Básico:

Instalación de explotación de ganado vacuno de cebo en el t.m. de Hellín

Localización: Polígono 22, parcelas 147 y 213 del t.m. de Hellín (Albacete)

Peticionario: Nutripelet, S.L.

Plano:

6

Alzados Generales

Escala:

1:500

Fecha:

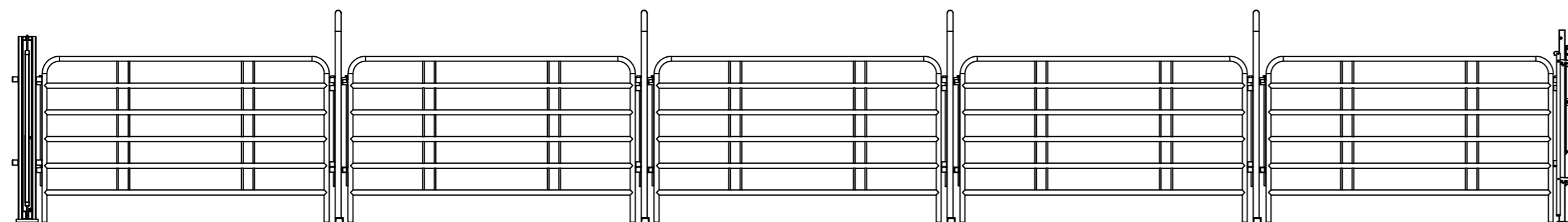
Octubre de 2025

www.oth-ingenieria.es

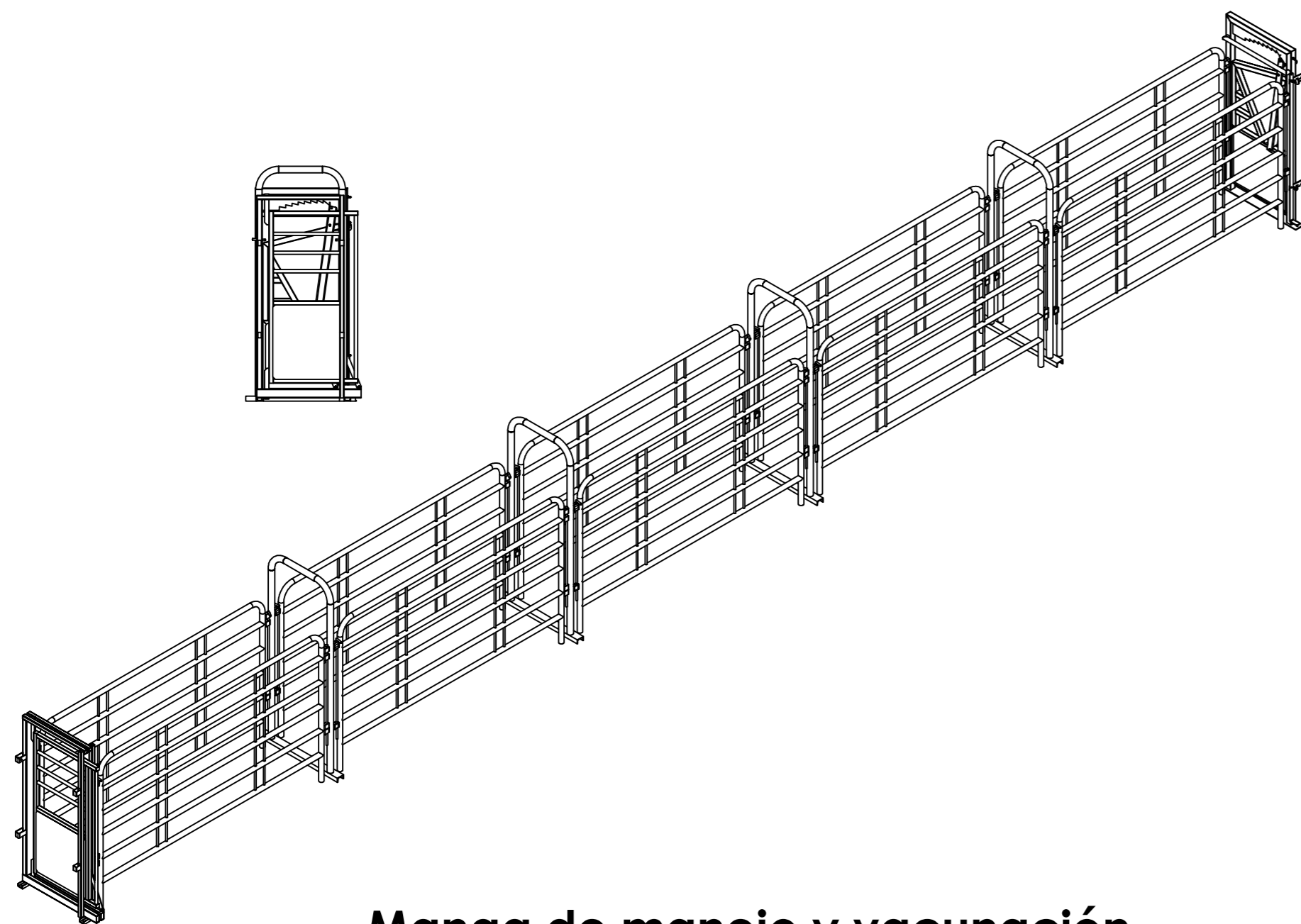


OFICINA TÉCNICA HELLÍN S.L.
Avda. Libertad, 40, Bajo
02400 Hellín (ALBACETE)
Tf. 967 303 422
El Ingeniero Agrónomo:

Emilio José González
Navarro
Colegiado nº 0200324



Detalle vallados



Manga de manejo y vacunación



Comedero continuo Hormigón



Bebedero Hormigón con boya

Proyecto Básico:
 Instalación de explotación de ganado vacuno de cebo en el t.m. de Hellín

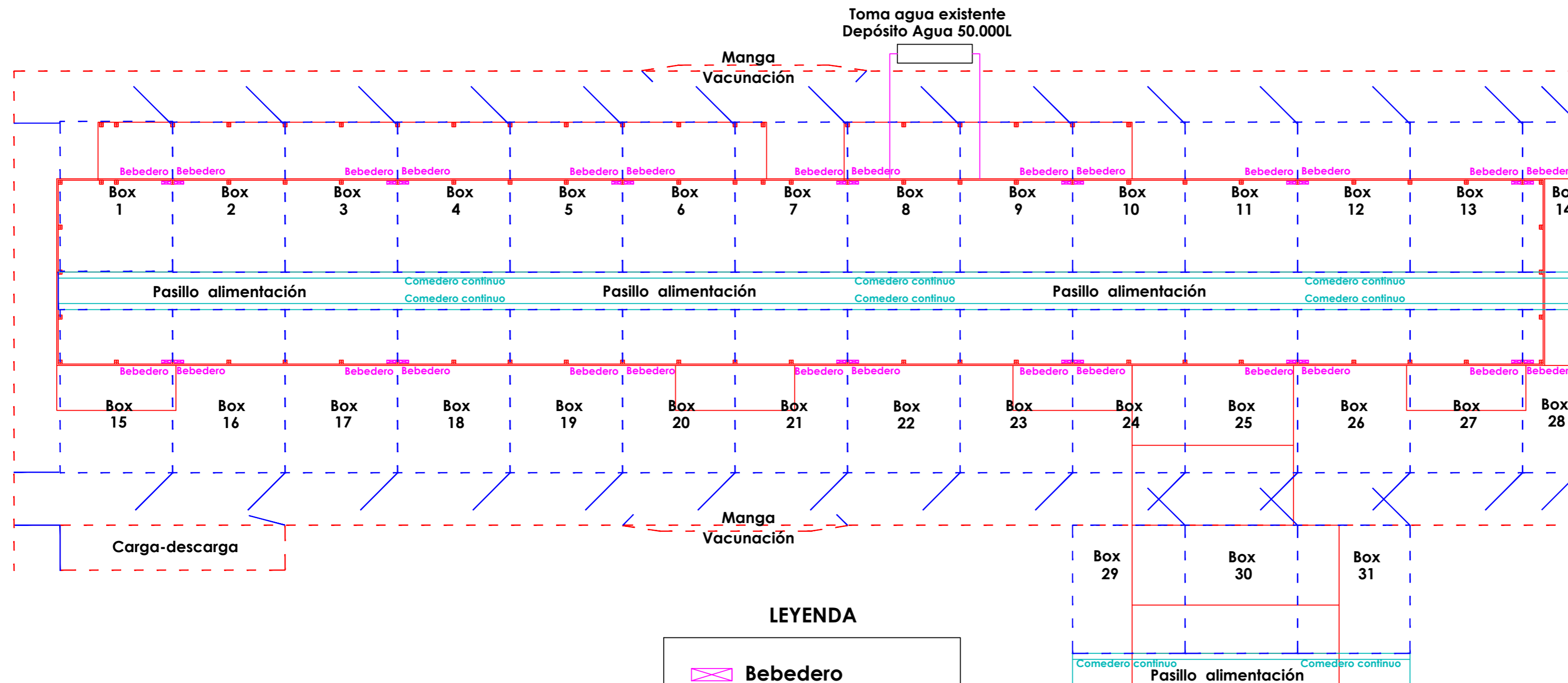
Localización:
 Polígono 22, parcelas 147 y 213 del t.m. de Hellín (Albacete)

Peticionario:
 Nutripelet, S.L.

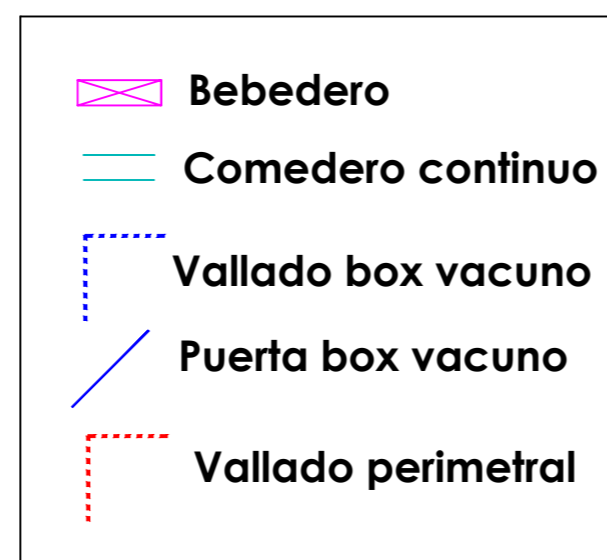
Plano:
7
 Detalles elementos vacuno

Escala:
 1:500

Fecha:
 Octubre de 2025



LEYENDA



Proyecto Básico:

Instalación de explotación de ganado vacuno de cebo en el t.m. de Hellín

Localización:

Polígono 22, parcelas 147 y 213 del t.m. de Hellín (Albacete)

Peticionario:

Nutripelet, S.L.

Plano:

8
Detalle alimentación y bebederos

Escala:

1:500

Fecha:

Octubre de 2025

www.oth-ingenieria.es



El Ingeniero Agrónomo:

Emilio José González

Emilio José González
Navarro
Colegiado nº 0200324

DOCUMENTO N° 4

DOCUMENTACION ADJUNTA

PROYECTO VACUNO 850UGM-FIRMADO

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:





URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://hellin.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): CPAA AUAM FVZK 2PDA QJNC

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	Registrado el 09/10/2025 a las 16:28 Nº de entrada 21748 / 2025	Sello electrónico - 09/10/2025 16:28 Sede Electrónica AYUNTAMIENTO DE HELLÍN
	<i>El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.</i>	