



Ilmo. Ayuntamiento de Chipiona

PROYECTO DE ACTUACIÓN

**PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO PARA
LA ACOGIDA Y REFUGIO DE ANIMALES DE
COMPAÑÍA, EN POLIGONO 8, PARCELA 6.
EL ABULAGAR. CHIPIONA(CÁDIZ)**

REFERENCIA CATASTRAL: 11016A008000060000TD



ÍNDICE GENERAL.

I.- MEMORIA.	3
DOCUMENTACIÓN ANEXA.....	29
REFERENCIA CATASTRAL.....	30
FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL.....	32
II.- PLANOS.	36



I.- MEMORIA.



ÍNDICE.

1.-OBJETO.-	5
A.- IDENTIFICACIÓN.	5
2.-ENTIDAD PROMOTORA. -	5
B.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	5
3.-SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN. -	5
4.-CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y JURÍDICAS DE LOS TERRENOS. -	6
5.-CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.-	9
5.1.- Características de las instalaciones.	9
5.2. Creación de puestos de trabajo. -	11
6.-INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS EXISTENTES. -	12
7.-CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES. -	14
7.1. Superficies. -	14
7.2. Descripción estado actual de las edificaciones. -	14
7.3. Propuesta de actuación. -	14
8.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS. -	15
9.-INTERÉS SOCIAL DE LA PROPUESTA.-	16
10.-VIABILIDAD ECONÓMICA.-	16
10.1 Inversión.	16
10. 2 Viabilidad económica y Amortización. -	17
11.-PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA. -	17
12.-JUSTIFICACIÓN DE UBICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE. -	17
13.-INCIDENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL. -	17
13.1. Incidencia sobre el entorno urbanístico-territorial.	17
13.2. Identificación de la Incidencia Ambiental.	18
13.3 Incidencia sobre el medio atmosférico.	18
13.4 Afecciones derivadas de la actuación.	19
13.4.1- Durante la fase de ejecución.	19
13.4.2- Durante la fase de explotación.	19
13.5.- Incidencias ambientales.	19
13.5.1- Durante la fase de ejecución	20
13.5.2.- Durante la fase de explotación.	21
13.6.- Medidas correctoras.	23
13.6.1.- Durante la fase de ejecución.	23
13.6.2.- Durante la fase de explotación.	24
14.- COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE. -	25
15.- JUSTIFICACIÓN DE NO INDUCCIÓN DE ASENTAMIENTOS.-	28
16.- OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.-	28

1.-OBJETO.-

Proyecto de actuación para la Construcción de un refugio de Animales, en Camino del Abulagar, Polígono 8 Parcela 6, El Abulagar, suelo clasificado como no urbano, en aplicación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía Ley 7/2002, de 17 de diciembre y las modificaciones recogidas en la Ley 2/2012, de 30 de enero, que permita la construcción de un refugio de animales.

Es por ello que se redacta el presente proyecto de actuación para informar a las autoridades competentes y responsables de la autorización de la actividad pretendida a fin de la clasificación de interés social y utilidad pública.

A.- IDENTIFICACIÓN.

2.-ENTIDAD PROMOTORA. -

La entidad promotora es el Ayuntamiento de Chipiona, con C.I.F.: P1101600C y domicilio social en Plaza de Andalucía, s/n, en Chipiona (Cádiz).

El presente Proyecto de Actuación, se redacta por encargo y en colaboración con el Concejal Delegado de Urbanismo, Quinto Teniente de Alcalde: D. José Luís Mellado Romero, con D.N.I.: 52330635T y encargo del Concejal Delegado de Medio Ambiente, D. Sebastián Guzmán Martín, con D.N.I.: 52317557D.

Las competencias para la tramitación y propuesta de aprobación de Proyectos de Actuación, están delegadas en D. José Luís Mellado Romero, como Concejal Delegado de Urbanismo, según Decreto de delegación de competencias, de fecha 16 de noviembre de 2020.

B.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

3.-SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN. -

La parcela se sitúa en el pago llamado "LA ABULAGAR "con referencia catastral 11016A008000060000TD, CM ABULAGAR DE 6 Polígono 8 Parcela 6 EL ABULAGAR. CHIPIONA (CÁDIZ) conforme a la documentación gráfica y catastral, que se adjunta en este Proyecto de Actuación.

Dicha parcela se sitúa al sur del municipio de Chipiona (Cádiz), en el Camino del Puerto o Camino del Abulagar, accediéndose a través de la carretera de Munive, Ctra A2077.

La parcela cuenta con una superficie catastral de 22.102,0 m², siendo los límites de esta:

- Norte: Camino del Abulagar por donde tienen su entrada, al que se accede desde la carretera de Munive, Ctra A2077.
- Sur: Con finca segregada propiedad de Don Antonio Laynez Laynez, de uso agrícola y camino por donde tiene su entrada.
- Este: Con finca de Don Antonio Reyes González, destinada al cultivo Viña Secano.
- Oeste: Con finca de Don Manuel Rodríguez Cebrián y finca resto que se vende a la entidad Castillo de San José, destinadas a uso agrario.



4.-CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y JURÍDICAS DE LOS TERRENOS. -

La parcela en la que se quiere construir un refugio para animales, está inscrita en el Registro de la Propiedad de Chipiona, en el Tomo 1724, libro 596, folio 191, finca nº 9143 a favor del Ayuntamiento de Chipiona.

Fecha de Escritura, 09/06/2017 y número de protocolo: 0000 Inscripción: 7ª.

La Finca tiene una superficie registral de 24.332,00 m² y catastral de 22.102 m². La referencia catastral es:

Situación	Referencia Catastral
Polígono 8 Parcela 6	11016A008000060000TD

En la parcela, existe una construcción de 192 m² destinada a almacén agrícola.

La superficie de parcela sobre la que se pretende la actuación es de 2.957,22 m².



Construcción vista desde el Norte



Construcción vista desde el Sur



Construcción vista desde el Este



Construcción vista desde el Oeste

El acceso a la finca se realiza desde la carretera de Sanlúcar a Rota por Munive, CTRA A- 2077, margen derecho, por el Camino del Olivar. El acceso Norte se realiza por el Camino del Abulagar, teniendo acceso también por el sur de la parcela, que es donde dispone de cerramiento de fábrica y puerta.

La parcela presenta una ligera subida tanto desde el acceso Sur como desde el acceso Norte. Estando la zona donde se propone la actuación prácticamente nivelada. La parcela presenta varias torres de suministro eléctrico aéreo en baja tensión, no estando afectada por línea aérea de suministro eléctrico en alta tensión.



Vista desde el acceso Norte



Vista desde el acceso Sur

Clasificación urbanística. -

Los terrenos afectados por la actuación se encuentran clasificados como suelo NO URBANIZABLE y calificado de CARÁCTER NATURAL O RURAL DE REGADÍO EXTENSIVO, siendo de aplicación el PGOU de Chipiona y la modificación puntual referida a las normas reguladoras del suelo no urbanizable, por el que se da cumplimiento a la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de 12 de abril de 2011, aceptado por Resolución de fecha 10 de julio de 2012.

En los terrenos clasificados como no urbanizables y previa declaración de Utilidad Pública e Interés Social, puede implantarse la actividad de Refugio de Animales como uso zoológico. Al ser este un uso compatible con la clasificación del suelo donde se proyecta ubicar.

Y dado que se trata de una actividad que requiere de una amplia zona de esparcimiento para los animales, y que es generadora de ruidos e incluso olores, se considera su ubicación idónea para evitar molestias a terceros.

5.-CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD. -

En la actualidad el Ayuntamiento de Chipiona no cuenta con un Centro para la ACOGIDA Y REFUGIO DE ANIMALES DE COMPAÑÍA, vagabundos, abandonados o perdidos que reúnan los requisitos exigidos en la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales. Es por ello que se plantea la construcción de unas instalaciones que se destinen a la acogida y refugio de Animales, con la mejora socio-sanitaria para las poblaciones próximas y valor en términos de calidad de la salud pública, que ello supone.

Así mismo es de aplicación la Ley 8/2003 de 24 de abril de Sanidad Animal y la Orden de 28 de julio de 1980 por la que se dan normas sobre núcleos zoológicos, establecimientos para la equitación, centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y similares.

5.1.- Características de las instalaciones.

El programa de necesidades se define en base al cumplimiento de los requisitos arquitectónicos y funcionales exigidos en el artículo 20.3 de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales, por la que se regulan las condiciones de protección y bienestar de los animales que viven bajo la posesión de los seres humanos, y en particular de los animales de compañía, en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la normativa estatal, Ley 8/2003 de 24 de abril de Sanidad Animal, y la Orden de 28 de julio de 1980 por la que se dan normas sobre núcleos zoológicos, establecimientos para la equitación, centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y similares.

En base al artículo 20.3 de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, este establecimiento destinado a la ACOGIDA Y REFUGIO de los animales de compañía vagabundos, abandonados o perdidos deberá:

- Disponer de buenas condiciones higiénico- sanitarias y de locales adecuados a las necesidades fisiológicas y etológica de los animales que alberguen.
- Disponer de instalaciones adecuadas para evitar el contagio, en casos de enfermedad, entre los animales residentes y del entorno, o para guardar en su caso períodos de cuarentena.

En cuanto a la normativa estatal, en de aplicación el cumplimiento de la Ley 8/2003 de 24 de abril de Sanidad Animal, cuyo objeto es el establecimiento de las normas básicas y de coordinación en materia de sanidad animal, con el fin de la mejora sanitaria de los animales, y de sus explotaciones, entre otros. Respetuosa con el medio ambiente y el entorno natural, en especial desde el punto de vista de la correcta gestión de los residuos y que contribuya a facilitar las tareas de prevención y erradicación rápida de cualquier enfermedad, y la Orden de 28 de julio de 1980 por la que se dan normas sobre núcleos zoológicos, establecimientos para la equitación, centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y similares. Requiriendo previo a la instalación y funcionamiento autorización Zoosanitaria y registro correspondiente de la Dirección General de Producción agraria. En base a esta Orden, los centros para el fomento y cuidado de animales de compañía, están clasificados a los efectos de ordenación zoosanitaria, y deberán reunir como mínimo, para ser autorizados y registrados, los siguientes requisitos zoosanitarios:

- Emplazamiento, con el aislamiento adecuado, que evite el posible contagio de enfermedades a, o de animales extraños.
- Construcciones, instalaciones y equipos que proporcionen un ambiente higiénico, defiendan de peligros a los animales y faciliten las acciones zoosanitarias.
 - Dotación de agua potable.
 - Facilidades para la eliminación de estiércoles y aguas residuales, de forma que no entrañen peligro de contagio para otros animales, ni al hombre.
 - Recintos, locales o jaulas de fácil lavado y desinfección para el aislamiento, secuestro y observación de animales enfermos o sospechosos de enfermedad.

Además, se tendrá en cuenta que:

- La iluminación sea la apropiada para poder llevar a cabo una inspección completa de los animales en cualquier momento.
- No existan bordes afilados o salientes.
- La circulación del aire, el nivel de polvo, la temperatura, la humedad relativa del aire y la concentración de gases se mantenga dentro de límites no perjudiciales para los animales.
- Los animales guardados en edificio no se mantengan en oscuridad permanente ni estén expuestos sin una interrupción adecuada a la luz artificial.
- La eliminación de estiércoles y aguas residuales se haga de formas que no entrañe peligro para los animales ni para el hombre.

En cumplimiento de estas directrices se plantea, por una parte, las instalaciones de alojamiento con sus respectivas zonas de estancia y permanencia de los animales y por otra, instalaciones de servicio y apoyo a la

actividad como son la oficina de administración, sala de cuarentena, almacenaje de alimentos, higiene y mantenimiento del complejo.

En el exterior, se plantea una zona de esparcimiento para los animales y un vial de acceso desde la entrada sur hasta la zona de aparcamiento, tanto para vehículos como para bicicletas.

Se delimitará el perímetro del recinto con cerramientos de malla de 2 m. de altura dejando dos accesos directos a las zonas de esparcimiento.

En los planos se describen las actuaciones que se van a realizar. No obstante, aunque dicha implantación puede ser modificada en el proyecto de ejecución, siempre se realizarán en cumplimiento de los parámetros urbanísticos y con el criterio de respeto al entorno y al medioambiente.

En base a esto, el programa del Centro de Acogida y Refugio de Animales de compañía es el siguiente:

Edificio dependencias administrativas y sanitarias

Hall	7,10 m ²
Recepción	20,25 m ²
Veterinario	20,25 m ²
Sala Cuarentena	13,15 m ²
Aseo-Vestuario	6,75 m ²
Almacén	20,25 m ²
Distribuidor	7,10 m ²

Instalaciones boxes animales: Compuesto por 26 Boxes para animales con paso intermedio para mantenedor, cada uno con tres zonas diferenciadas:

- Zona interior cubierta 4,10 m²
- Zona exterior cubierta 3,00 m²
- Zona exterior descubierta 5,20 m²

Distribuidor boxes	56,90 m ²
Boxes zona interior	106,60 m ²
Boxes zona exterior	210,60 m

Superficie útil total.....	468,95 m ²
Superficie construida refugio	528,53 m ²
Zona de esparcimiento para los animales del refugio:	1.638,33 m ²
Zona de aparcamientos y rodadura:	709,88 m ²

Superficie sobre la que se actúa: 2.957,22 m²

5.2. Creación de puestos de trabajo. -

No se prevé la creación de puestos de trabajo remunerados, pues será gestionada por asociaciones y personal voluntario.

6.-INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS EXISTENTES. -

La parcela ya cuenta con acceso a los servicios de suministro municipal de agua potable y de la compañía suministradora de energía eléctrica.

- Suministro de agua, para dar suministro a distintos puntos de agua de aseos y vestuarios y de tomas para baldeo y limpieza, se proyectará red enterrada desde el acceso Sur de la parcela, por donde discurre la red de abastecimiento general municipal, hasta el edificio que se proyecta construir.



Acometida de aguas por el acceso Sur.

- Suministro eléctrico existente en el acceso a Sur a la parcela, cuya acometida parte de la red de baja tensión aérea que discurre por el interior de la parcela, hace la bajada y discurre enterrada hasta la caja de contador situada en el cerramiento de la parcela por el acceso Sur.



Bajada y soterramiento de la red, desde torre situada en la parcela.



Caja para contador, situada en el cerramiento de la parcela por el acceso Sur.

Desde el contador se proyectará línea de alimentación enterrada hasta cuadro general a situar en el interior de la edificación.

Al tratarse de finca agrícola no existe conexión a la red de saneamiento, por lo que se propone la realización de una instalación autónoma que facilite la eliminación de esos residuos mediante pozo biológico de tratamiento anaeróbico por digestión, del tipo 15 HE (Habitante Equivalente) de 1.500 l, equipado con filtro biológico y pozo clarificador o similar, que garantice que el vertido resultante no afecta al dominio público hidráulico o marítimo-terrestre, pudiendo procederse a su esparcimiento a zanjas filtrantes o pozos filtrantes y no procediendo por tanto la emisión de una autorización de vertidos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo 2. del Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, aprobado por Decreto 109/2015, de 17 de marzo (modificado por Decreto 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía). Será condición necesaria que el sistema instalado disponga de marcado CE según norma UNE-EN 12566-3 o norma que la sustituya, así como garantice que el efluente resultante mantenga los parámetros correspondientes por debajo de los siguientes límites puntuales:

Sólidos en suspensión	80 mg/l
DQO	150 mg/l

Deberá, asimismo, disponerse de una arqueta a la salida para la toma de muestras del efluente, en la cual deberán cumplirse los valores citados.

No obstante, se podrá implantar un sistema conjunto de depuración adecuado cuyos efluentes deberán contar con la correspondiente autorización de vertido, o bien realizar una acumulación de vertidos en un depósito estanco, procediendo a la retirada periódica de las aguas residuales por un gestor autorizado, para lo que deberá presentar ante la correspondiente Delegación Territorial un certificado de estanqueidad firmado por personal técnico competente y factura o contrato de la empresa gestora encargada de retirar los vertidos.

La parcela cuenta con superficie suficiente para el estacionamiento temporal de vehículos, tanto de visitantes y colaboradores como los necesarios para el ejercicio de la actividad, habilitado una zona para ello.

El resto de residuos sólidos son asimilables a urbanos y serán retirados diariamente por los servicios de limpieza propios, para lo que se dispondrán de contenedores específicos para su almacenamiento.

7.-CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES. -

7.1. Superficies. –

Según documentación gráfica que se adjunta, la superficie de la finca, con referencia catastral 11016A008000060000TD, CM ABULAGAR DE 6 Polígono 8 Parcela 6, es de 22.102,0 m², con una superficie construida de 192 m², actuándose en una superficie de 2.957,22 m² de la parcela.

7.2. Descripción estado actual de las edificaciones. -

En la actualidad la edificación existente en la parcela tiene una superficie construida de 192 m². Se trata de una nave con estructura portante tubular rellena de hormigón y cubierta de fibrocemento, que se encuentra en mal estado, por lo que no puede ser utilizada para el fin pretendido. Dado su actual estado de deterioro se proyectará su demolición, junto con la fase de construcción de esta actuación o en una fase posterior.

7.3. Propuesta de actuación. –

Para el desarrollo de la actividad, Centro de Refugio y Acogida de animales, se proyecta:

- Limpieza del terreno, incluyendo el desmontaje y retirada de los restos de invernaderos que en su día existieron en la parcela.
- Edificación a base de losa de hormigón armado como cimentación, cerramiento perimetral de muro de ladrillo perforado de 1 pie de espesor que se enfoscará e impermeabilizará por su trasdós, enfoscado y enlucido por ambas caras y se pintará con pintura plástica lisa a color. La cubierta será a dos aguas sobre la que se asentará chapa sándwich de 10 cm de espesor en imitación a teja y estructura de perfiles metálicos de sección rectangular en acero galvanizado.
- Zona de aparcamientos y maniobra para los usuarios del centro, en la fachada principal, garantizando el acceso para personas con movilidad reducida.

- Zonas de esparcimiento de los animales con arena de río por su gran capacidad de drenaje y por su resistencia a los agentes patógenos, evitando contagios entre los animales.
- Los boxes dispondrán de tres zonas: interior cubierta, exterior sombreada y exterior soleada. El pavimento será de hormigón pulido y dispondrá de sumideros para evacuación de las aguas pluviales y de baldeo. La estructura se realizará mediante perfiles metálicos de acero galvanizado, separándose las zonas cubiertas mediante bloque de hormigón recibido con mortero de cemento.
- Instalación de saneamiento, procedentes de los aseos y vestuarios y aguas de baldeo de la nave, que desembocará en pozo biológico de tratamiento anaeróbico por digestión, del tipo 15 HE (Habitante Equivalente) de 1.500 l, equipado con filtro biológico y pozo clarificador u otra instalación similar que cumpla con lo establecido en el apartado 3 del artículo 2. del Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, aprobado por Decreto 109/2015, de 17 de marzo (modificado por Decreto 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía).
- Instalación de suministro de agua, desde acometida existente en el acceso Sur de la parcela para alimentación a puntos de baldeo y vestuarios y comedor.
- Instalación de suministro eléctrico para alimentación del alumbrado y fuerza de la construcción proyectada.

8.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS. -

Una vez obtenidas la aprobación y licitación oportuna, se establece un plazo de 1 mes para el inicio de las mismas y un tiempo de ejecución de las obras e instalaciones de 6 meses.

C.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN. -

9.-INTERÉS SOCIAL DE LA PROPUESTA.-

Tal y como se ha comentado anteriormente, en la actualidad el Ayuntamiento de Chipiona no cuenta con un Centro para la ACOGIDA Y REFUGIO DE ANIMALES DE COMPAÑÍA, vagabundos, abandonados o perdidos que reúnan los requisitos exigidos en la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales. Es por ello que se plantea la construcción de unas instalaciones que se destinen a la acogida y refugio de Animales, con la mejora socio-sanitaria para las poblaciones próximas y valor en términos de calidad de la salud pública, que ello supone.

Con el fin de dotar al Ayuntamiento de este equipamiento, teniendo en cuenta los recursos que este dispone y a su vez garantizando los requisitos anteriormente expuestos, la proximidad a otras ciudades limítrofes y la necesidad de ofrecer este servicio, hace que sea de Interés Público y Social la instalación del Refugio de Animales.

10.-VIABILIDAD ECONÓMICA.-

10.1 Inversión.

A continuación, se expone de forma sucinta el presupuesto de obra civil, e instalaciones, necesarias para la ejecución propuesta:

Capítulo I	Movimiento de tierras	2.985,98 €
Capítulo II	Cimentación	3.822,71 €
Capítulo III	Saneamiento	2.046,05 €
Capítulo IV	Estructura	65.625,92 €
Capítulo V	Albañilería	27.891,02 €
Capítulo VI	Cubrición	12.157,20 €
Capítulo VII	Instalaciones	6.562,59 €
Capítulo VIII	Revestimientos	4.921,94 €
Capítulo IX	Carpintería	19.687,78 €
Capítulo X	Urbanización	16.406,48 €
Capítulo XI	Seguridad y salud	820,32 €
Capítulo XII	Control de calidad	328,13 €
Capítulo XIII	Gestión de residuos	820,32 €
TOTAL EJECUCIÓN CONTRATA		164.076,45 €

Asciende el presente presupuesto por ejecución contrata a la cantidad de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (164.076,45€),

10.2 Viabilidad económica y Amortización. -

Dado el carácter de equipamiento público de la edificación propuesta, no generadora de ingresos, no corresponde la justificación de la amortización de la inversión. Las obras se ejecutarán con capital propio del Ayuntamiento o con cargo a alguna subvención de otras administraciones y el periodo de vigencia de este uso será indefinido en el tiempo mientras que el desarrollo del plan así lo permita.

11.-PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA. -

La cualificación urbanística de los terrenos se estima por un periodo indefinido dado el uso de Equipamiento Público mientras que el desarrollo urbanístico de los terrenos así lo permita. Es por ello, que se propondrá efectuar una revisión de su clasificación para cambiarlo de Suelo no Urbano a Equipamiento Público.

12.-JUSTIFICACIÓN DE UBICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE. -

Habida cuenta de la necesidad de disponer de una ubicación que no ocasione molestias y problemas de convivencia con los vecinos y a su vez disponga de espacio suficiente para el recreo y esparcimiento de los animales, con acceso a entornos poco antropizados, es por lo que se estudia su ubicación alejada del núcleo urbano.

Motivo por el cual, se considera que la ubicación de las instalaciones es la idónea para la actividad a desarrollar, compatible con los usos del PGOU de Chipiona, no estando condicionada por los instrumentos de Ordenación Territorial y careciendo de afecciones de carácter ambiental.

Por todo ello, la ubicación de las instalaciones en un entorno natural es la más idónea para la actividad a desarrollar.

13.-INCIDENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL. -

13.1. Incidencia sobre el entorno urbanístico-territorial.

La actuación proyectada se contempla dentro de la **Zona Regable de la Costa Noroeste del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa noroeste de Cádiz**, por la que se procurará la integración paisajística de las infraestructuras y edificaciones y además se establecerán superficies de reserva para el acopio temporal de residuos sólidos. No se proyecta almacenamiento de residuos químicos.

La edificación se realizará acorde con la tipología del entorno.

El entorno está compuesto por innumerables parcelas, la mayoría de ellas dedicadas a la producción intensiva de productos agrícolas, tanto al exterior como bajo plástico en invernaderos. Por lo tanto, la edificación y su actividad, estarán integradas plenamente con la zona productiva.

En la parcela, no existen edificaciones rurales de interés, según el Plan de Ordenación Territorial.



13.2. Identificación de la Incidencia Ambiental.

La actividad se encuentra recogida en el Anexo III de la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, que sustituye el Anexo I de la vigente Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la Categoría 13.55 “Centros para fomento y cuidado de animales de compañía: Comprende los centros que tienen por objeto la producción, explotación, tratamiento, alojamiento temporal y/o permanente de animales de compañía, incluyendo los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico, las escuelas de adiestramiento, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidado de animales de compañía.”, por lo que es susceptible del trámite de Calificación Ambiental, como instrumento de prevención y control ambiental. En el proyecto de ejecución y actividad, se desarrollará su correspondiente memoria de Calificación Ambiental y el cumplimiento de todos los reglamentos que le sean de aplicación.

13.3 Incidencia sobre el medio atmosférico.

La actividad no está incluida en el catálogo de actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera.

A los efectos del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, se consideran actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera las incluidas en el Anexo del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, así como las que emitan de forma sistemática, conforme a la definición contenida en el artículo 52.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, alguna de las sustancias que se recogen en el Anexo III de

la Ley 7/2007, de 9 de julio, o en el Anexo I de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre.

13.4 Afecciones derivadas de la actuación.

13.4.1- Durante la fase de ejecución.

El desmonte de la capa de tierra vegetal necesaria para los viales interiores, serán realizadas y retiradas por empresa autorizada y almacenadas en vertedero autorizado o reutilizadas en la finca.

Previo la implantación de las cimentaciones se realizará relleno con zahorra natural de aportación compactada al 90% proctor normal.

El hormigón necesario vendrá procedente de plantas que cuenten con todas las autorizaciones administrativas.

13.4.2- Durante la fase de explotación.

Durante la fase de explotación se podrán producir los siguientes Residuos:

1.- Generación de residuos líquidos: aguas fecales, disolventes, restos de líquidos de limpieza, etc.

2.- Generación de residuos sólidos: residuos sólidos generados por los animales refugiados y por la propia instalación.

13.5.- Incidencias ambientales.

Para la valoración cualitativa de los impactos previamente identificados y descritos, se tendrán en cuenta los originados en la fase de construcción o ejecución y por otra los originados en la fase de explotación del Refugio.

13.5.1- Durante la fase de ejecución

IMPACTO SOBRE LA ATMÓSFERA

Tiene su origen en la emisión y generación de ruidos.

Generación de ruidos

Acciones causantes del impacto:	- Tránsito de maquinaria. - Operaciones de carga y descarga de acopios. - Labores de construcción.
Efectos causados por las acciones:	Molestias a los operarios y a la fauna.
Naturaleza:	- Negativo
Causa- efecto:	- Directo
Persistencia:	- Temporal
Extensión:	- Localizado
Cuenca espacial	- Cercano, sólo afecta a las zonas próximas al área de trabajo.
Reversibilidad:.	- A muy corto plazo
Valoración global:	- Compatible, desapareciendo el impacto una vez terminada la fase de construcción.
Medidas correctoras:	- Admite medidas correctoras, que serán descritas en el apartado correspondiente Globalmente, los impactos sobre la atmósfera son compatibles, a pesar de su sinergia, desapareciendo cuando finalice la fase de construcción.

IMPACTO SOBRE EL SUELO

Acciones causantes del impacto:	-Tránsito de maquinaria
Efectos causados por las acciones:	-Destrucción del perfil edáfico - Compactación del suelo.
Naturaleza:	- Negativo
Causa- efecto:	- Directo
Persistencia:	- Temporal.
Extensión:	- Localizado, sólo afecta a la parte transitable.
Cuenca espacial	- Cercano.
Reversibilidad:	- Irreversible.
Valoración global:	- Moderado, al afectar a una escasa porción de suelo y al admitir medidas correctoras.
Medidas correctoras:	- Admite medidas correctoras, que serán descritas en el apartado correspondiente.

IMPACTO SOBRE LA FAUNA

Acciones causantes del impacto:	- Ruido generado por las labores de construcción.
Efectos causados por las acciones:	- Posibles molestias a la fauna. - Emigraciones a otras áreas próximas.
Naturaleza:	- Negativo
Causa- efecto:	- Indirecto
Extensión:	- Localizado, sólo afecta a parte del área ocupada por la planta.
Cuenca espacial	- Cercana

Reversibilidad:	- Reversible.
Valoración global:	- Compatible, debido a la escasa influencia negativa y sobre la fauna en la parcela de ubicación.
Medidas correctoras:	- Admite medidas correctoras.

IMPACTO SOBRE EL PAISAJE

En el caso que nos ocupa no se modifica el paisaje, por lo que no se considerará este tipo de impacto. Se configura un espacio que puede ser utilizado por la fauna silvestre de forma intermitente por encontrarse un ambiente menos antropizado que una explotación agropecuaria.

IMPACTO SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Acciones causantes del impacto:	- Implantación de la actividad pretendida.
Efectos causados por las acciones:	- mejora de la salud pública en el municipio y del bienestar animal.
Naturaleza:	- Positivo
Causa- efecto:	- Directo
Persistencia:	- Temporal
Extensión:	- Local
Reversibilidad:	- Reversible.
Valoración global:	- Beneficioso.
Medidas correctoras:	- No son necesarias.

13.5.2.- Durante la fase de explotación.

IMPACTO SOBRE LA ATMÓSFERA

Tiene su origen por una parte en la emisión de olores y por otra en la generación de ruidos.

Emisión de olores

* Acciones causantes del impacto:	- Operaciones de vertido de aguas procedente de la limpieza del refugio.
* Efectos causados por las acciones:	- Molestias a los operarios.
* Naturaleza:	- Negativo.
* Causa- efecto:	- Directo.
* Persistencia:	- Temporal.
* Momento:	- Inmediato
* Sinergia:	- Sí
* Extensión:	- Parcial.
* Cuenca espacial	- Cercano, se produce in situ.
* Reversibilidad:	- A corto plazo.
* Valoración global:	- Compatible.
* Medidas correctoras:	- Admite medidas correctoras.

Generación de ruidos.

Acciones causantes del impacto:	- Tránsito de vehículos.
Efectos causados por las acciones:	- Molestias a los operarios.
Naturaleza:	- Negativo
Causa- efecto:	- Directo
Persistencia:	- Temporal
Momento:	- Inmediato

Sinergia:	- Sí.
Extensión:	- Localizada
Cuenca-Espacial	- Cercano se produce in situ.
Reversibilidad:	- A corto plazo.
Valoración global:	- Compatible.
Medidas correctoras:	- Admite medidas correctoras.

IMPACTO SOBRE EL SUELO

Acciones causantes del impacto:	- Posibles derrames de hidrocarburos, disolventes, aceites, etc.
* Efectos causados por las acciones:	- Contaminación del suelo y subsuelo.
* Naturaleza:	- Negativo
Causa- efecto:	- Directo
Persistencia:	- Permanente.
Sinergia:	- Sí.
Extensión:	- Localizado, sólo afecta a parte del área afectada. 0,5%
Cuenca espacial	- Cercano.
Reversibilidad:	- Irreversible.
Valoración global	- incompatible.
Medidas correctoras:	- Admite medidas correctoras.

IMPACTO SOBRE LA FAUNA

Acciones causantes del impacto:	- Ocupación y ruido. - Presencia humana.
Efectos causados por las acciones:	- Molestias a la fauna.
Naturaleza:	- Negativo
Causa- efecto:	- Indirecto
Extensión:	- Parcial
Cuenca espacial	- Cercana
Reversibilidad.	- Reversible
Valoración global:	- Moderado, al tratarse de una fauna acostumbrada a la presión antrópica.
Medidas correctoras:	- Admite medidas correctoras.

IMPACTO SOBRE EL PAISAJE

Acciones causantes del impacto:	- Instalación del centro.
Efectos causados por las acciones:	- Introducción de elementos antrópicos.
Naturaleza:	- Negativo
Causa- efecto:	- Directo
Persistencia:	- Temporal
Extensión:	- Localizado
Cuenca espacial.	- Cercana
Reversibilidad.	- Reversible
* Valoración global:	- Moderado, al estar en un paisaje muy modificado anteriormente.
* Medidas correctoras:	- Admite medidas correctoras.

IMPACTO SOBRE MEDIO SOCIOECONÓMICO

Acciones causantes del impacto:	- Mano de obra.
Efectos causados por las acciones:	- mejora de la salud pública en el término municipal y la comarca, en su caso, población. - Generación de empleo de los cuidadores del

	refugio. - participación y voluntariado en general en el cuidado de los animales refugiados.
Naturaleza	- Positivo
Causa- efecto:	- Directo
Persistencia:	- Permanente
Extensión	- Comarcal, se plantea la posibilidad de un refugio comarcal.
Reversibilidad	- reversible.
Valoración global	- Beneficioso.

13.6.- Medidas correctoras.

Siguiendo lo expuesto en la metodología y respondiendo a la finalidad del presente Proyecto de Actuación, se ha elaborado, en función del medio afectado y de las causas originarias de los impactos, una serie de medidas correctoras de los mismos; preventivas en muchos aspectos negativos o, en última instancia, a compensar la carencia inducida.

Del análisis de los impactos se observa que sobre un mismo factor ambiental pueden incidir varios agentes, con críticas consecuencias y que pueden minimizarse con la aplicación de una misma medida correctora o bien, una sola puede incidir sobre varios factores, con distintas consecuencias, pudiéndose corregir con una sola acción minimizadora.

Evidentemente las principales medidas correctoras emanan de la corrección durante la fase de explotación de la contaminación por posibles vertidos y alteración del paisaje.

13.6.1.- Durante la fase de ejecución.

- Teniendo en cuenta el tipo de obras a realizar para la implantación de la instalación, los impactos que se producirán durante la fase de construcción e instalación desaparecerán al finalizar esta. En esta fase se deben tomar una serie de medidas previamente planificadas, que a continuación se exponen:
- Todas las obras de adecuación y construcción se realizarán dentro del recinto, sin afectar las condiciones del entorno, por ello se dispondrán contenedores para alojar en ellos los materiales de rechazo para su posterior retirada a vertederos autorizados.
- Los acopios de materiales, así como el almacenamiento de componentes se realizará en el interior de la parcela, evitando el impacto paisajístico.
- Se elaborará un Plan de Previsión de Desmantelamiento para aquellas instalaciones que se ubiquen fuera de las construcciones existentes en el recinto, incluyendo la eliminación de todos los restos de obras, así como la restauración morfológica, cuidando el drenaje y procediéndose a la regeneración de la vegetación de las zonas que sea necesario.
- Se prohibirá las incineraciones de materiales sobrantes de las obras y de cualquier otra emisión de gases que perjudiquen a la atmósfera.
- Finalizadas las obras se procederá a la limpieza sistemática del recinto eliminando todos los restos de arena de obra, mortero, hormigón, tubos de canalización sobrantes, envoltorios, plásticos etc.

13.6.2.- Durante la fase de explotación.

Para que los efectos de la implantación en el entorno agrícola sean lo menos perjudiciales posible, se proponen las siguientes medidas correctoras:

- Se dispondrán en la zona de estacionamiento una zona vegetal formada por árboles y arbustos de 3 a 5 metros de altura, preferentemente especies autóctonas o de rápido crecimiento y gran esbeltez, eligiéndose cualquiera de las especies autóctonas siguientes:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Ciprés piramidal	Cupressus Sempervirens Piramidales
Ciprés Leylana	Cupressociparis Leylandi
Tuya	Thuja Orientalis
RESISTENTES A VIENTOS SALINOS	
Adelfas	Nerium Oleander
Aligutrina	Ligustrum Ovalifolium
Arizónica	Cupressus Arizónica
Ciprés	Cupressus Sempervirens
Lantana	Lantana Cámara
Transparente	Myporum SPP
Macrocarpa	Cupressus Macrocarpa
Pitosporo	Pittoporum Tobira
Teucro	Teucrium Fruticans
Romero	Rosmarinus Officinalis

- Para la retirada selectiva de residuos procedentes de la actividad, se instalarán en el interior del recinto contenedores de capacidad suficiente para el almacenamiento temporal de los residuos, hasta su retirada definitiva a vertederos autorizados, para lo cual serán remplazados por otros vacíos, dando servicio permanente.
- A fin de garantizar la no contaminación de las aguas y el suelo por generación de aguas residuales, se procederá a la construcción de una adecuada red de saneamiento, conectada a pozo biológico de tratamiento anaeróbico por digestión, del tipo 15 HE (Habitante Equivalente) de 1.500 l, equipado con filtro biológico y pozo clarificador u otra instalación similar que cumpla con lo establecido en el apartado 3 del artículo 2. del Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.
- Se procederá al vallado perimetral del recinto con señalización conveniente, evitando la utilización de alambre de espinos para no causar daños a la fauna.
- Como medidas correctoras del impacto sobre el suelo y el paisaje, se deberán trasladar a vertedero controlado todos los desechos generados, incluidos todos los materiales sobrantes, rechazados, defectuosos, o fuera de uso.
- A fin de reducir el impacto paisajístico, atenuar la contaminación visual y anular la formación de brillos y destellos, las edificaciones presentaran un acabado en colores adecuados al entorno y en tonos mates.

14.- COMPATIBILIDAD CON EL REGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE. -

Los terrenos afectados por la actuación se encuentran clasificados como suelo No Urbanizable de carácter natural o rural de regadío extensivo según la modificación de las Normas Reguladores del Suelo no urbanizable del Plan General de ordenación urbanística de Chipiona a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

El uso Zoológico, según art.230 del PGOU, se define como:

“Actividad relativa a la práctica de equitación, actividades deportivas con animales, o para el fomento y cuidado de animales de compañía y similares ya sean de carácter público o privado”.

En suelo no urbanizable están permitidas las edificaciones ligadas al uso Zoológico siempre que se declare de utilidad pública o interés social, con las limitaciones establecidas en las normas, (Art. 235 del PGOU).

En SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL De Regadío Extensivo, (Artículo 244). se considera Compatible el uso Zoológico.

Las edificaciones que se construyan deberán, tanto por su emplazamiento como por su forma, materiales y tratamiento de los mismos, causar el menor daño al paisaje natural, quedando prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento de revestimiento exterior.

Las condiciones de las edificaciones o instalaciones, de Equipamientos públicos, solicitados y gestionados por Administración Pública, en cuanto a altura, volumen, linderos y retranqueos, serán las que específicamente se determinen en cada proyecto presentado, atendiendo a las características peculiares de la instalación, según lo indicado en el art 235. /7.2 del PGOU.

No obstante, la Consejería de Obras Pública podrá exigir los requisitos que, atendiendo a las razones medioambientales, paisajísticas o culturales, tuvieran por conveniente.

Son Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Los Proyectos de Construcción de las actuaciones de interés público, deberán prever y recoger la solución adoptada sobre el abastecimiento de agua potable y el saneamiento de aguas residuales, así como la recogida de los residuos sólidos.

En la sección III, Régimen de Suelo Urbanizable y Urbano, de la vigente LOUA, en su art.53.2, establece que podrán autorizarse actuaciones de interés público cuando concurren los supuestos de utilidad pública e interés social, estando en este caso sujeto a lo dispuesto en los artículos 42, Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable y 43, Aprobación de un Plan Especial o Proyectos de actuación.

Como no se dan ninguna de las siguientes condiciones:

- Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
- Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.
- Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
- Comprender una superficie superior a 50 hectáreas.

Por lo anteriormente expuesto, es de aplicación proceder a la formulación de un Proyecto de actuación.

Vigente	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
	Consolidado _____	Ordenado _____	Protección especial legislación _____ ☐
	No Consolidado _____	Sectorizado _____ (o Programado o Apto para urbanizar)	Protección especial planeamiento _____ ☐
		No Sectorizado _____ (o No Programado)	De Carácter rural o natural _____ ☒
			Hábitat rural diseminado _____ ☐

	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE *	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	8.944 m²		22.102 m²
	Parcela máxima			
	Longitud mínima de fachada			
	Diámetro mínimo inscrito			
USOS	Densidad			
	Usos predominantes	Regadío y viñedo		
	Usos compatibles	Zoológico		Refugio de animales
	Usos prohibidos			
EDIFICABILIDAD				Actual..... 192,00 m² Ampliada 528,53 m² TOTAL..... 720,53 m²
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	5%		(609,01+192,00=801,01 m²)3,62 %
	Ocupación planta primera			
	Ocupación resto de plantas			
	Patios mínimos			
ALTURA	Altura máxima, plantas	2		1
	Altura máxima, metros	9		4,5
	Altura mínima			
SITUACIÓN	Tipología de la edificación			
	Separación fachada principal	> 20		83,95 m
	Separación resto de fachadas			
	Separación entre edificios			
	Profundidad edificable			
	Retranqueos	7,0 m		15,0 m
PROTECCIÓN	Grado de protección legislación			
	Grado de protección planeamiento			
	Nivel máximo de intervención			
OTROS	Cuerpos salientes			
	Elementos salientes			
	Plazas mínimas de aparcamiento			
	Aparcamiento mínimo, metros cuadrados			

Observaciones	
DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE	
☒	NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE
☐	EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANISTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE
☐	EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

15.- JUSTIFICACIÓN DE NO INDUCCIÓN DE ASENTAMIENTOS. -

La actividad propuesta no induce a la creación de nuevos asentamientos, dado que el uso no genera demanda de infraestructuras o servicios colectivos, ni necesita de la implantación de empresas subsidiarias cercanas para su desarrollo.

16.- OBLIGACIONES DEL PROMOTOR. -

El Ayuntamiento como promotor se compromete oficialmente a asumir las obligaciones que contempla el art. 42.5 d) de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía y las modificaciones recogidas en la Ley 2/12, y concretamente a:

- Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable:
 - Destinar el suelo al uso previsto o autorizado.
 - Conservar y mantener el suelo, su masa vegetal y cuantos valores en él concurren en las condiciones requeridas por la ordenación urbanística y la legislación específica que le sea de aplicación.
 - Garantizar la restauración/restitución de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato una vez finalizada la cualificación ambiental de los terrenos.

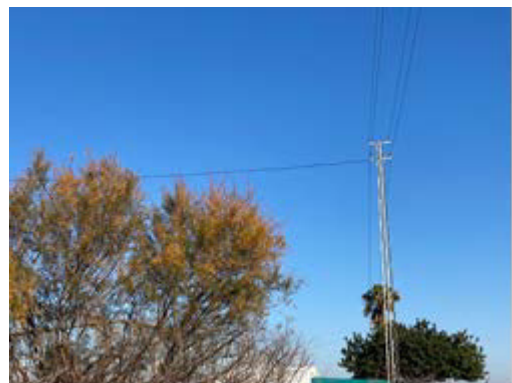
Por su condición de Administración Pública no se requiere Solicitud de licencia urbanística municipal tras la aprobación del correspondiente Plan de Actuación. Así mismo, los actos que realicen las Administraciones públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable, de acuerdo con lo regulado en el art. 52.5 de la LOUA vigente.

Chipiona, a la fecha de la firma electrónica.

DOCUMENTACIÓN ANEXA

REFERENCIA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL.



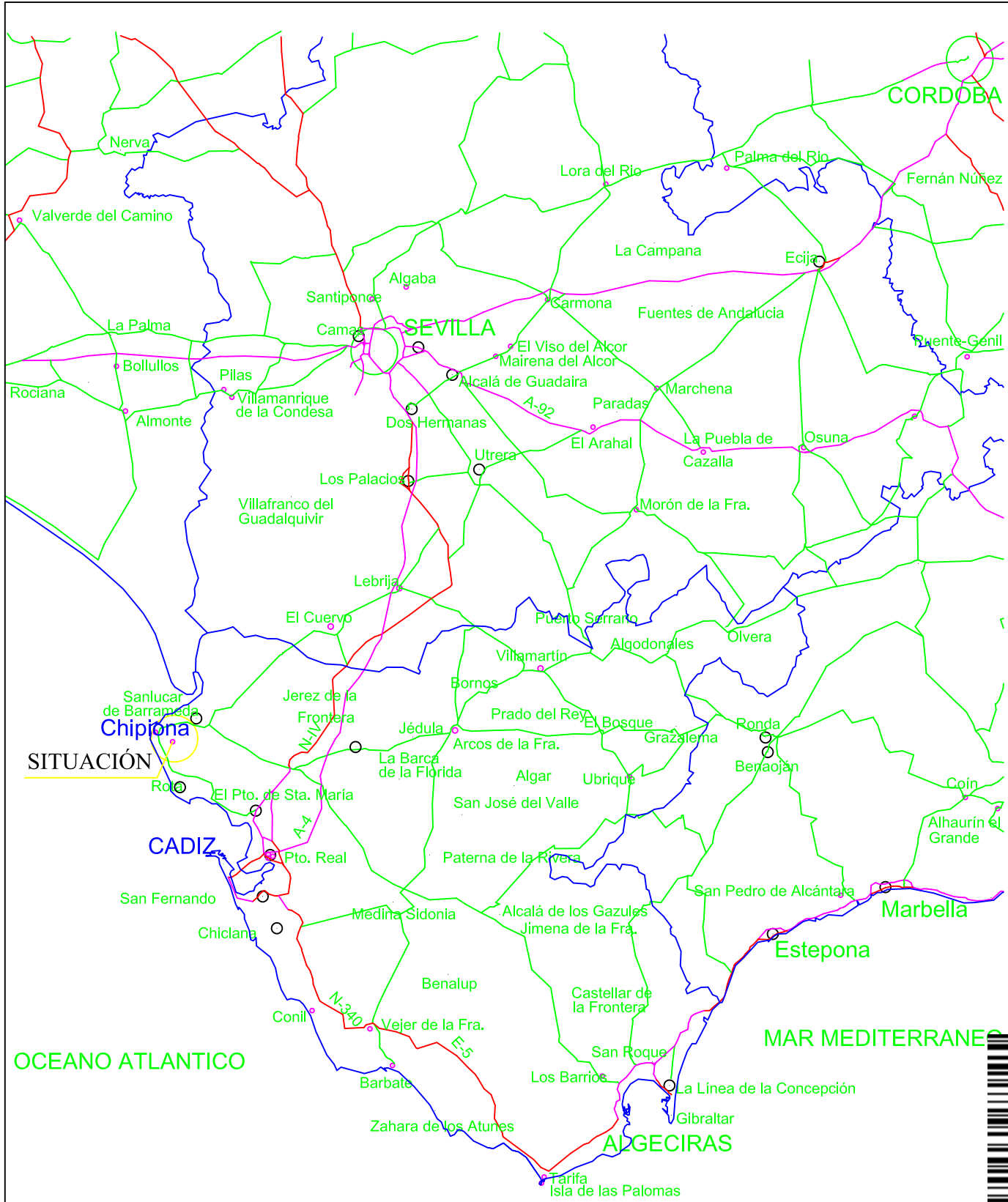




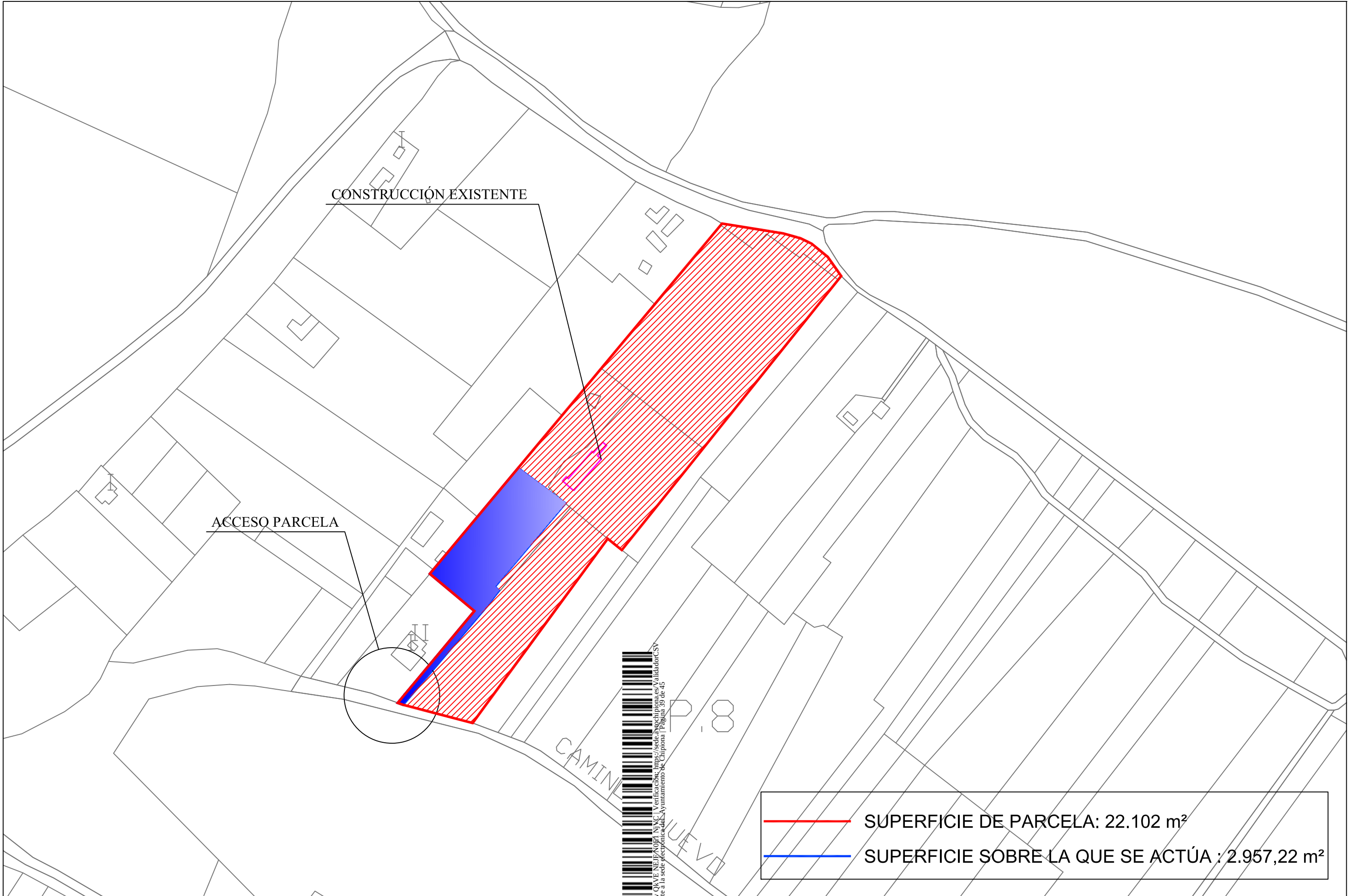
II.- PLANOS.

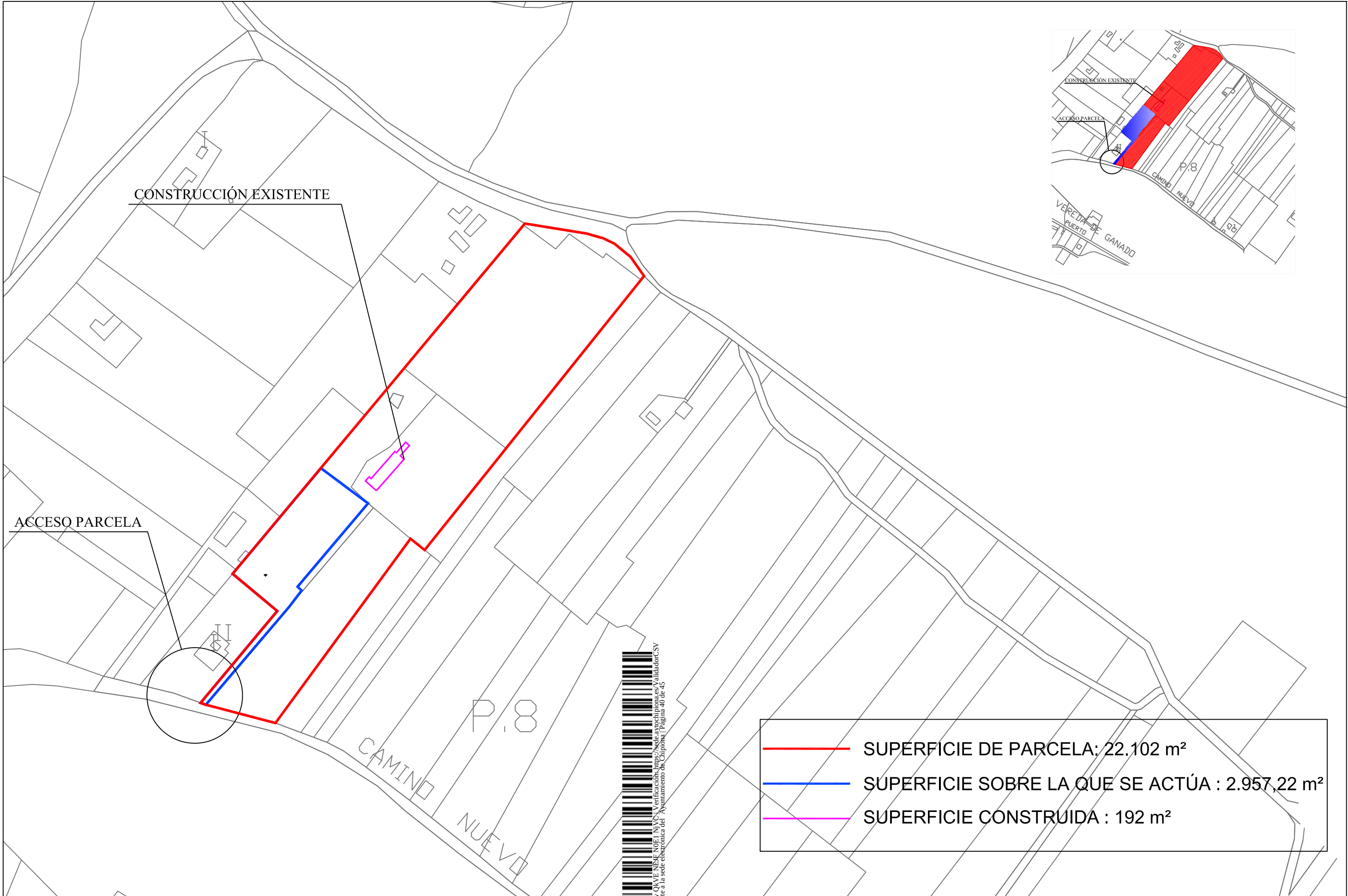
ÍNDICE DE PLANOS

Nº	PLANO DE:
1	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
2	EMPLAZAMIENTO EN PARCELA
3	EMPLAZAMIENTO EN PARCELA ACTUAL
4	EMPLAZAMIENTO EN PARCELA REFORMADO ACTUACIÓN PROPUESTA.
5	PLANTA DE DISTRIBUCIÓN Y ACOTADO ACTUACIÓN PROPUESTA.
6	ALZADOS Y SECCIONES ACTUACIÓN PROPUESTA.
7	SANEAMIENTO.
8	INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES EN LA PARCELA.



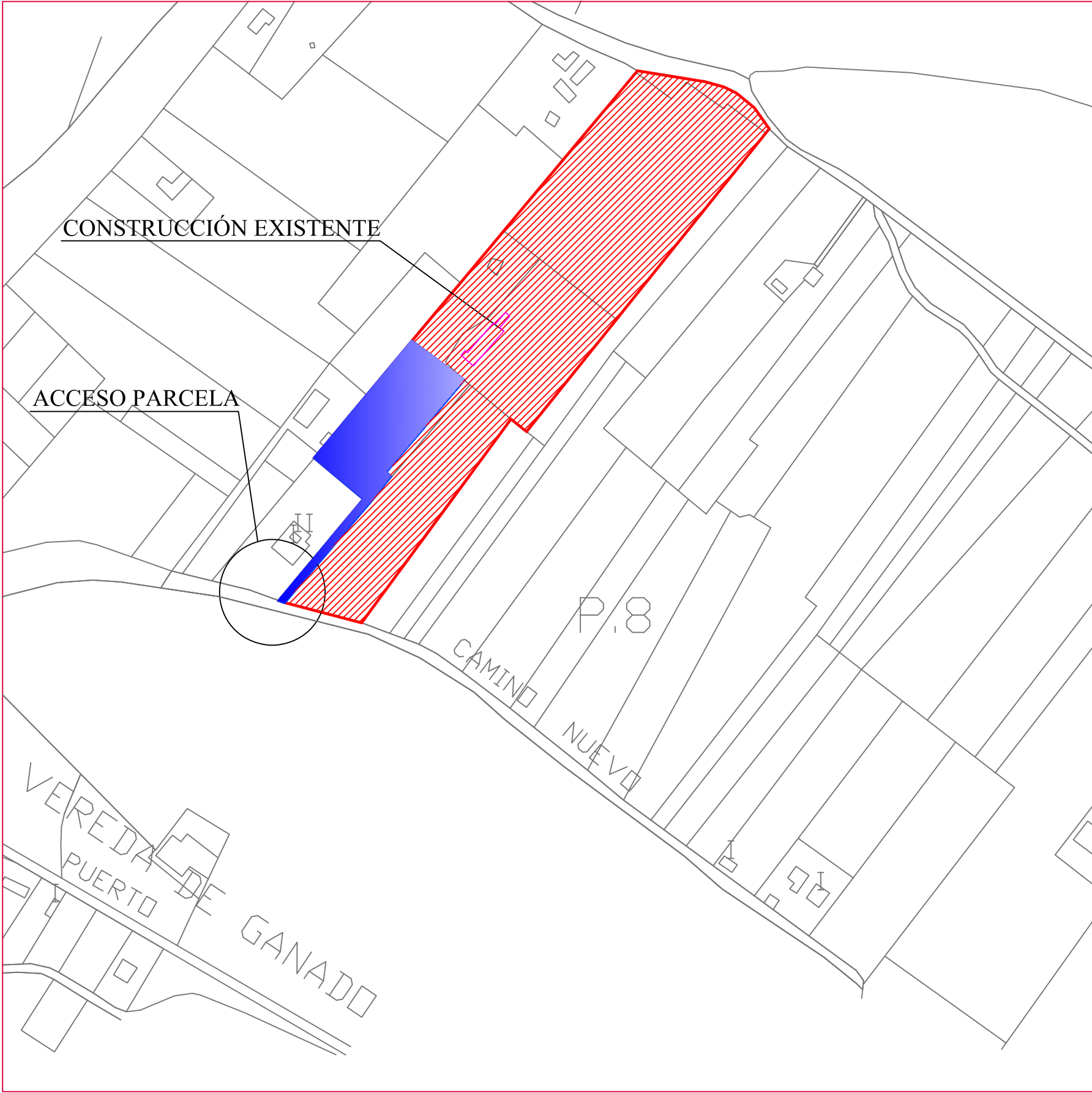
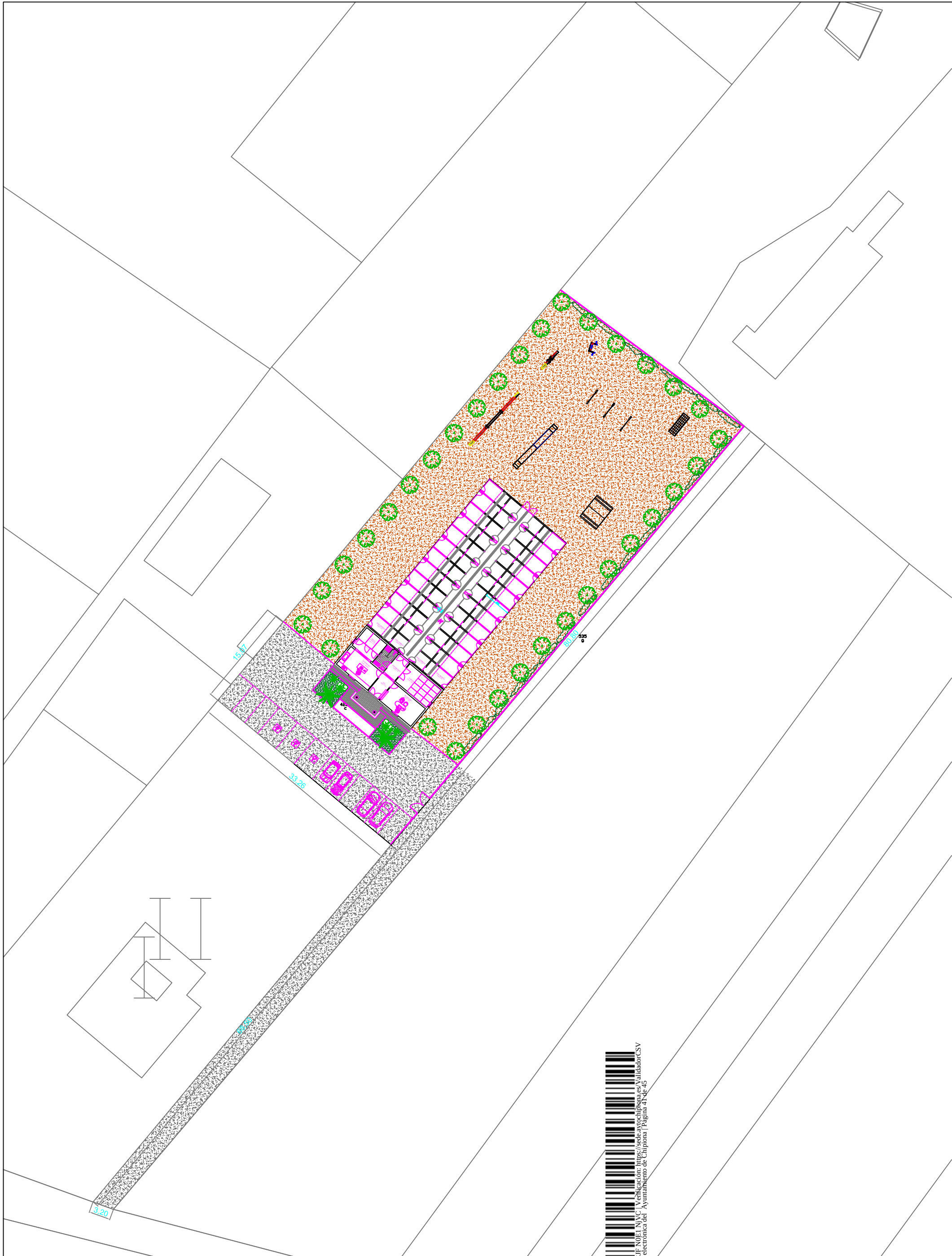
Cod. Validación: R5QW Q&V H5N1E No. 1531 V. Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 38 de 45





	SUPERFICIE DE PARCELA: 22.102 m ²
	SUPERFICIE SOBRE LA QUE SE ACTÚA : 2.957,22 m ²
	SUPERFICIE CONSTRUIDA : 192 m ²





	SUPERFICIE DE PARCELA:	22.102 m ²
	SUPERFICIE CONSTRUIDA :	192 m ²
	SUPERFICIE CONSTRUIDA REFUGIO:	528,53 m ²
	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	720,53 m ²
	SUPERFICIE SOBRE LA QUE SE ACTÚA :	2.957,22 m ²
	ASFALTO:	709,88 m ²
	ZONA ESPARCIMIENTO:	1.638,33 m ²
	SUPERFICIE OCUPADA POR EL REFUGIO:	609,01 m ²



AYUNTAMIENTO DE
CHIPIONA

PLAZA DE ANDALUCÍA :

OFICIO MUNICIPAL DE
OBRAS Y URBANISMO



Documento generado a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 4 de 45

NOMBRE DEL DOCUMENTO :

PROYECTO DE ACTUACIÓN

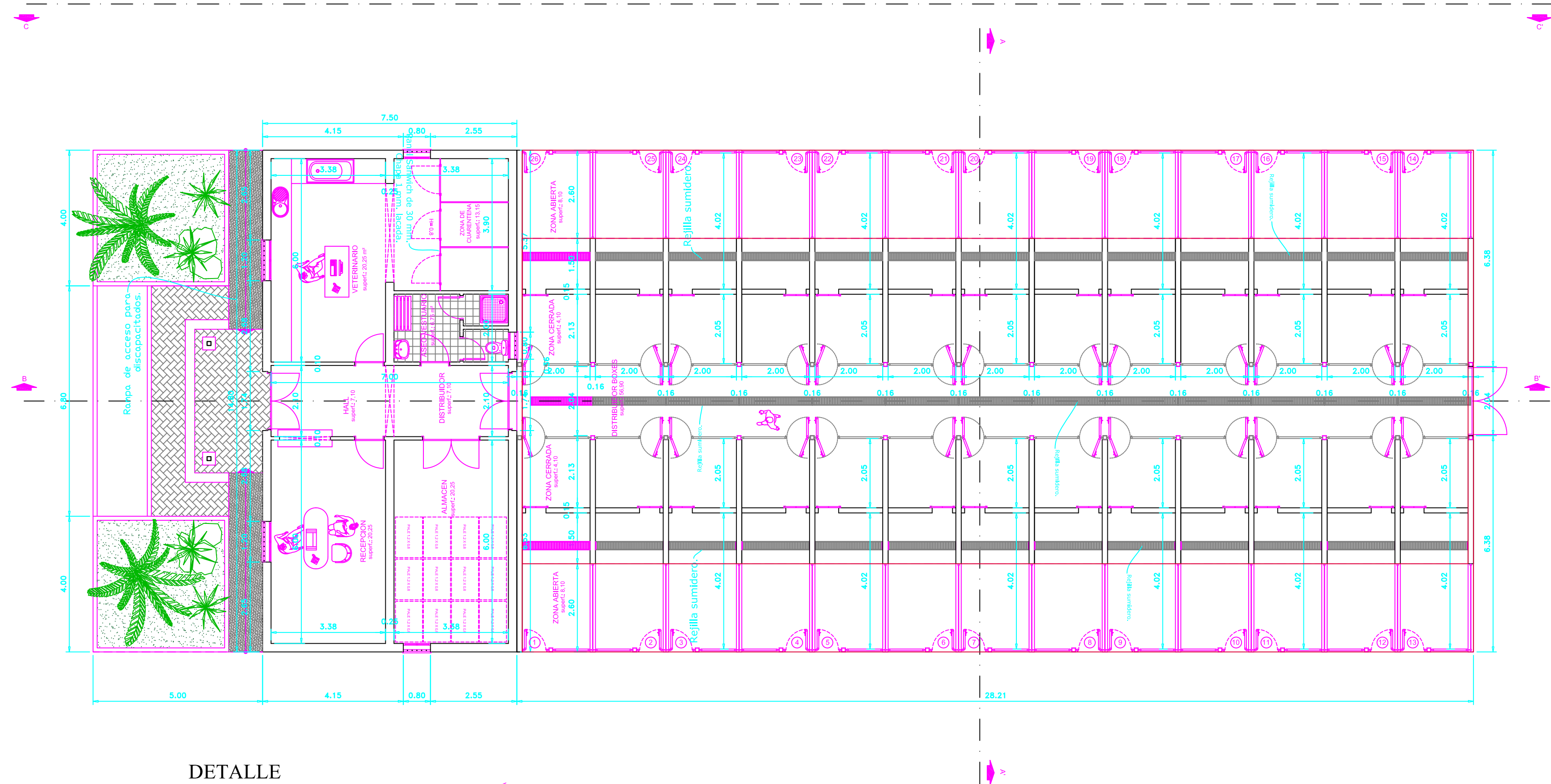
SITUACIÓN :
CAMINO DE ABULAGAR 6
POLIGONO 8 PARCELA 6
CHIPIONA.
11550 CÁDIZ

PLANO DE :
EMPLAZAMIENTO EN
PARCELA REFORMADA

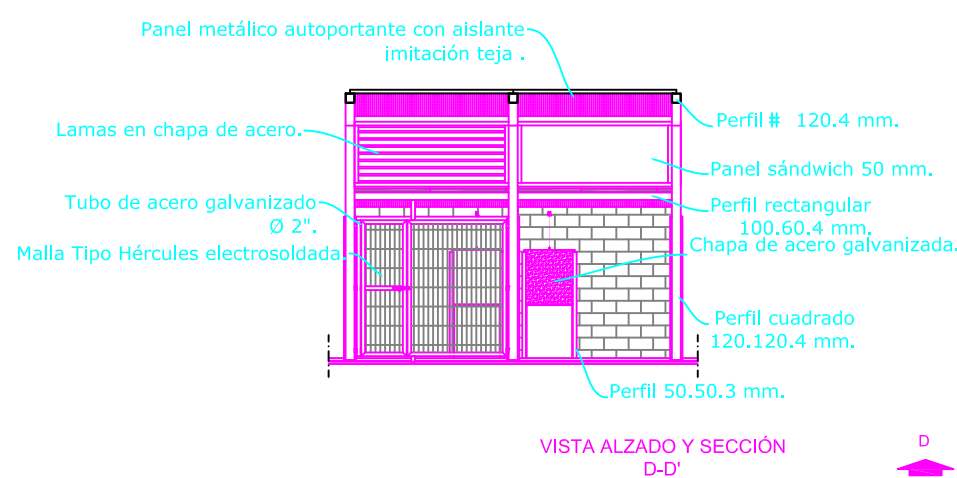
FECHA :
ENERO
2021
ESCALA :
1/500

PLANO Nº.:

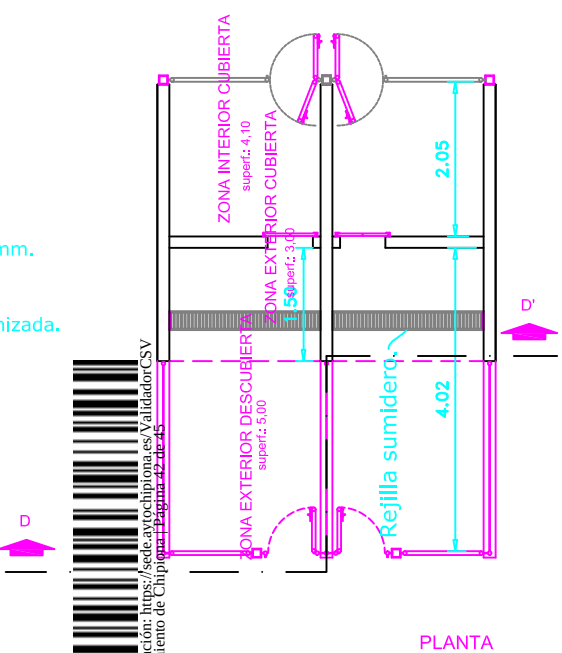
04



DETALLE



VISTA ALZADO Y SECCIÓN D-D'



PLANTA

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 528,53 m²
SUPERFICIE UTIL: 468,95 m²



AYUNTAMIENTO DE
CHIPIONA

PLAZA DE ANDALUCÍA :

OFICINA MUNICIPAL DE
OBRAS Y URBANISMO

NOMBRE DEL DOCUMENTO :
PROYECTO DE ACTUACIÓN

SITUACIÓN :
CAMINO DE ABULAGAR 6
POLIGONO 8 PARCELA 6
CHIPIONA.
11550 CÁDIZ

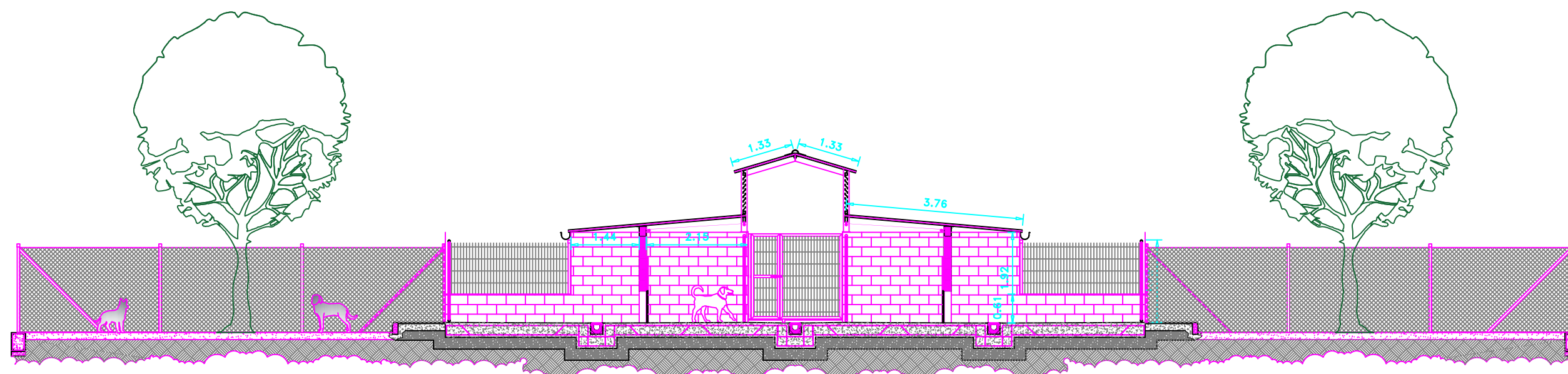
PLANO DE :
PLANTA
DISTRIBUCIÓN

FECHA :
ENERO
2021
ESCALA :
1/100

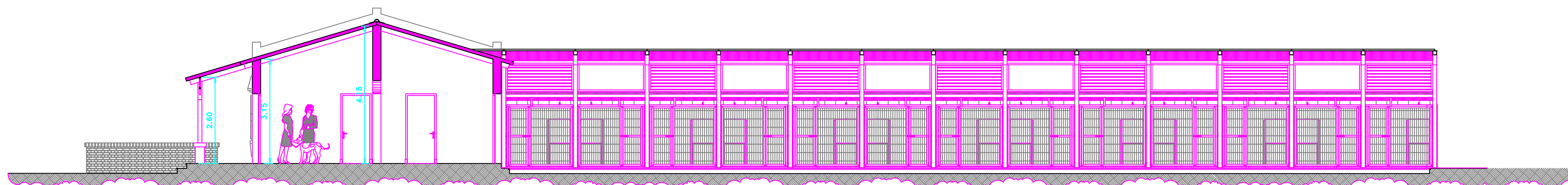
PLANO Nº.:
05



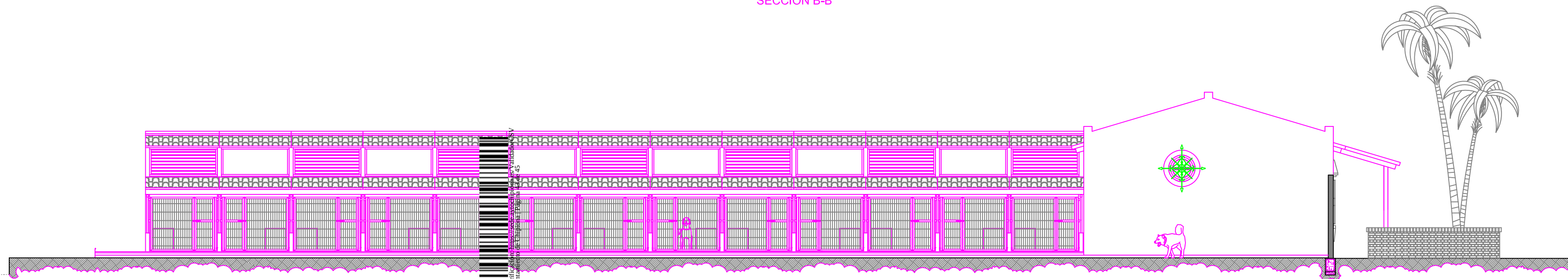
ALZADO PRINCIPAL



SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'



SECCIÓN C-C'



AYUNTAMIENTO DE
CHIPIONA

PLAZA DE ANDALUCÍA :

OFICIO MUNICIPAL DE
OBRAS Y URBANISMO

NOMBRE DEL DOCUMENTO :

PROYECTO DE ACTUACIÓN

SITUACIÓN :
CAMINO DE ABULAGAR 6
POLIGONO 8 PARCELA 6
CHIPIONA.
11550 CÁDIZ

PLANO DE :

ALZADO Y
SECCIONES

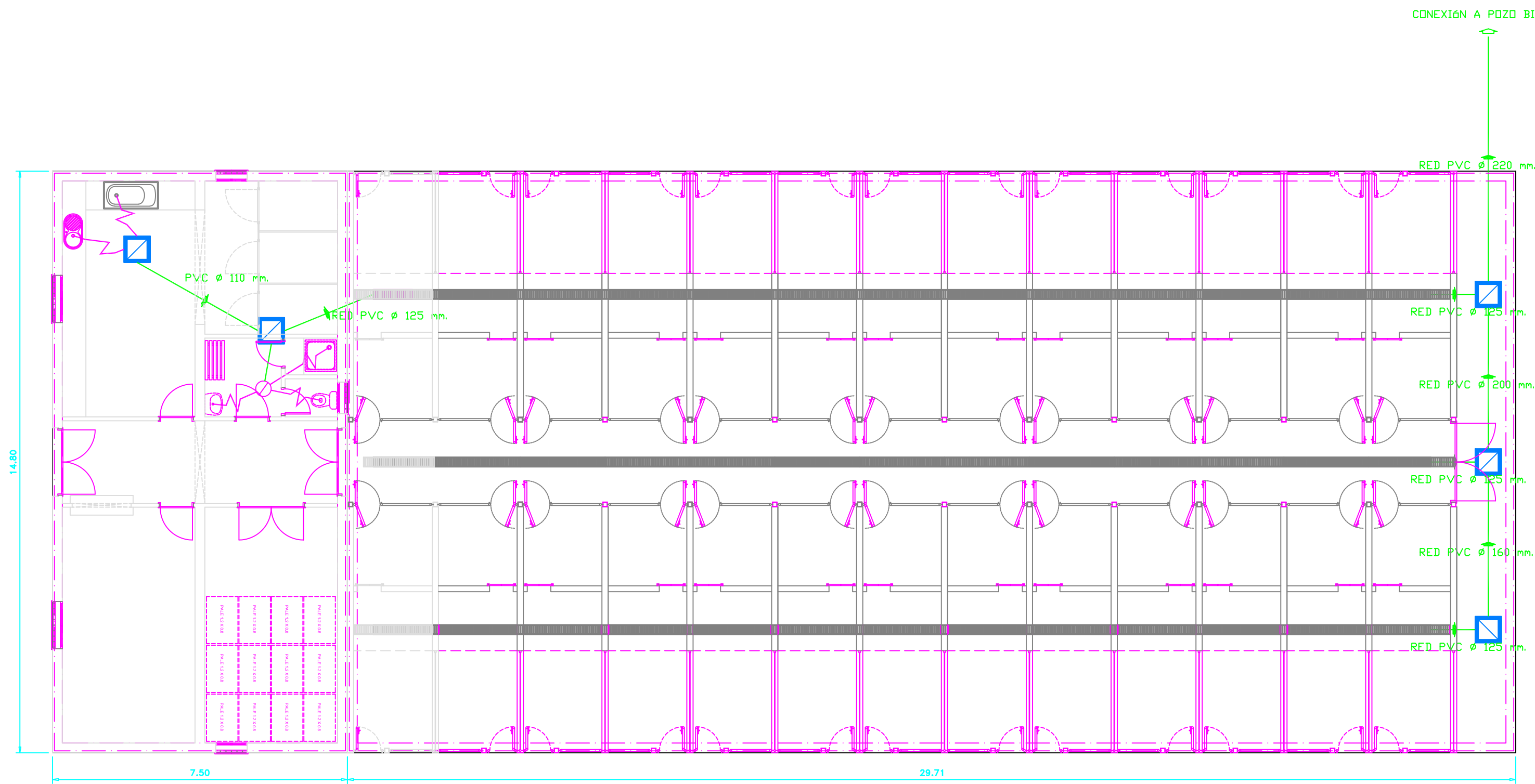
FECHA :

ENERO
2021

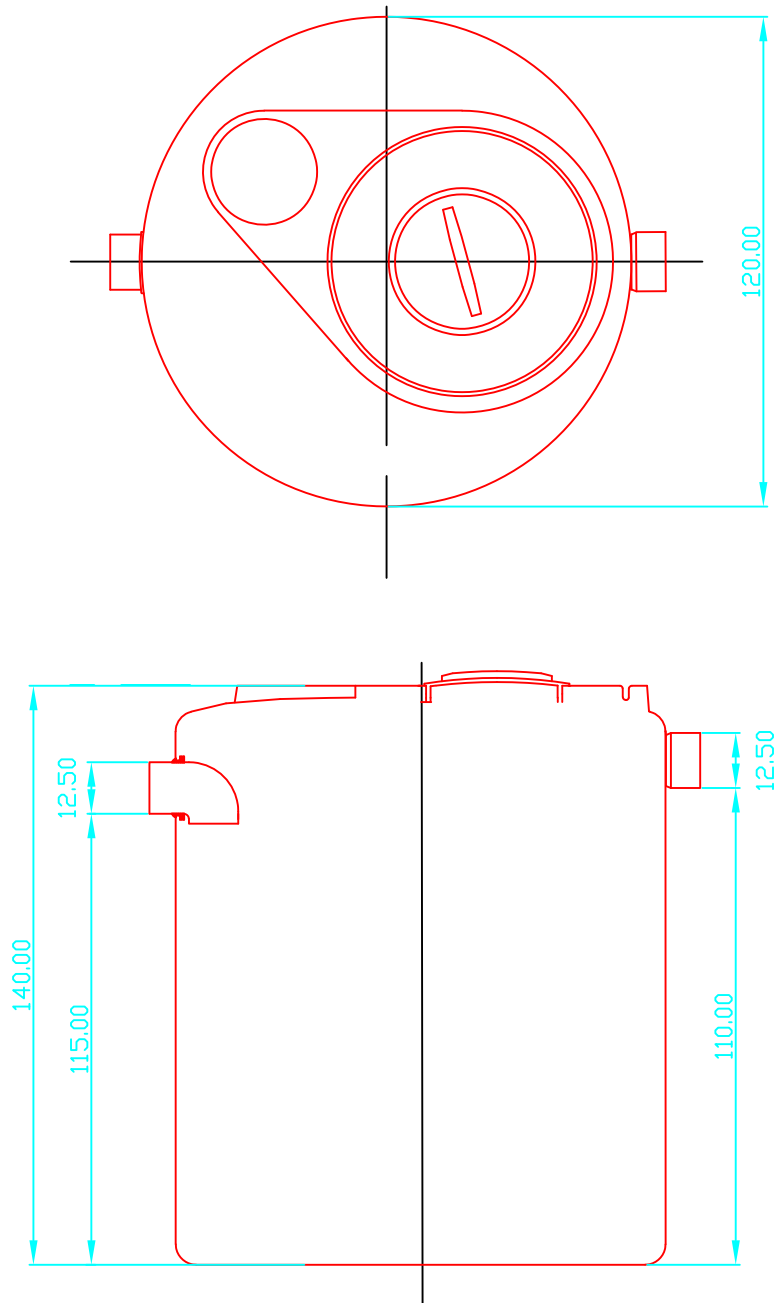
ESCALA :
1/100

PLANO Nº.:

06



DETALLE DE POZO BIOLÓGICO 15 HE



CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACION

INDEPENDENCIA PARCIAL DE LA INSTALACION MEDIANTE LLAVES DE PASO
EL CALENTADOR DE ELECTRICO LLEVARA LLAVES DE PASO A LA ENTRADA Y A LA SALIDA
CONSUMO DIARIO POR PERSONA 125L.
A.C.S. CALENTADOR ELECTRICO

APARATO	ACOMET. COBRE	DESAGUE P.V.C.
URINARIO	12/14 mm	35 mm
INODORO	12/14 mm	110 mm
LAVABO	12/14 mm	35 mm
PILETA	16/18 mm	40 mm
FREGADERO	16/18 mm	40 mm
DUCHA	16/18 mm	40 mm
BOTE SIF		50 mm

	TUBERÍA CON SIFÓN
	BOTE SIFÓNICO
	ARQUETA DE PASO



Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 44 de 45



AYUNTAMIENTO DE
CHIPIONA

PLAZA DE ANDALUCÍA :

OFICINA MUNICIPAL DE
OBRAS Y URBANISMO

NOMBRE DEL DOCUMENTO :

PROYECTO DE ACTUACIÓN

SITUACIÓN :
CAMINO DE ABULAGAR 6
POLIGONO 8 PARCELA 6
CHIPIONA.
11550 CÁDIZ

PLANO DE :

SANEAMIENTO

FECHA :

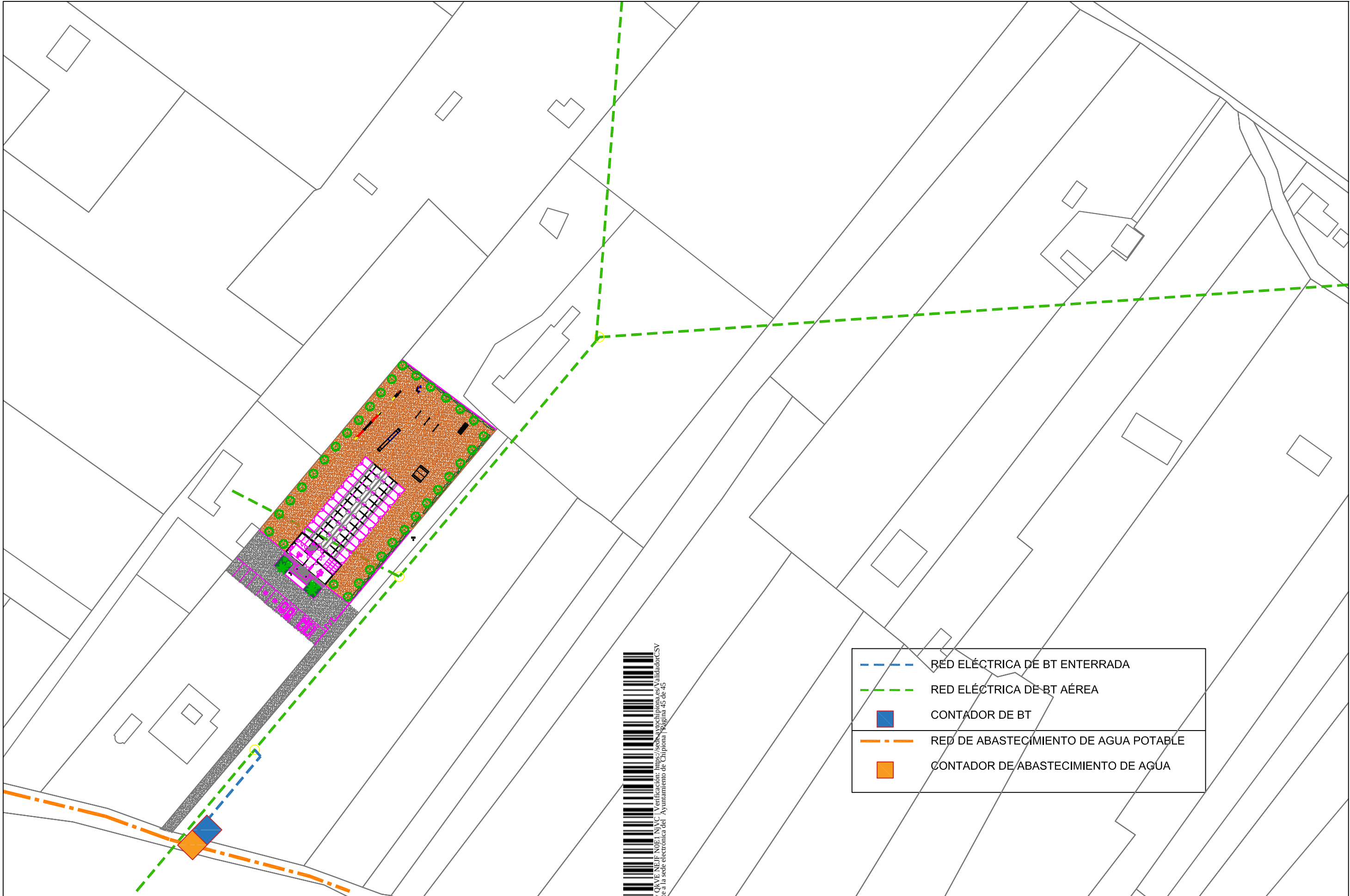
ENERO
2021

ESCALA :

1/100

PLANO Nº.:

07



Cod. Validación: R5QW QAVE NEJF NOEI NYC | Verificación: <https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV>
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 45 de 45

---	RED ELÉCTRICA DE BT ENTERRADA
---	RED ELÉCTRICA DE BT AÉREA
■	CONTADOR DE BT
---	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
■	CONTADOR DE ABASTECIMIENTO DE AGUA