

DILIGENCIA DE SECRETARIA:

Para hacer constar que el Proyecto de Actuación para actuación extraordinaria en suelo rústico para la actividad de alojamiento temporal de animales, refugio de perros y gatos, sito en el polígono 73, parcela 82 , de Úbeda, promovido por D^a Isabel Juana Judas Peñuela, al que corresponde el presente documento que consta de 68 páginas, ha sido aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de diciembre de 2025.

En Úbeda, según fecha y firma consignadas electrónicamente al margen de esta diligencia.



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ALOJAMIENTO
TEMPORAL DE ANIMALES, REFUGIO DE PERROS Y GATOS
EN POLÍGONO 73. PARCELA 82. PORTACHUELO DE ÚBEDA, JAÉN**

ÍNDICE

MEMORIA

1. AGENTES INTERVINIENTES

- 1.1. PROMOTOR
- 1.2. ARQUITECTO

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN

- 2.1. OBJETO DEL PROYECTO
- 2.2. ANTECEDENTES
- 2.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y JURÍDICAS DE LOS TERRENOS
- 2.4. NORMATIVA URBANÍSTICA
- 2.5. CARACTERÍSTICAS SOCIECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- 3.1. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
- 3.2. PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

4. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN

- 4.1 JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 33 DE RG. PROYECTO DE ACTUACIÓN
- 4.2 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN DE DICHA ACTIVIDAD EN SUELO NO URBANIZABLE. INCIDENCIA URBANÍSTICA - TERRITORIAL Y AMBIENTAL Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
- 4.3 INCIDENCIA URBANÍSTICO-TERRITORIAL Y AMBIENTAL. MEDIDAS CORRECTORAS
- 4.4 JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA ACTUACIÓN

4.5 PRESTACIÓN COMPENSATORIA

5. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN

5.1 DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE

5.2 PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO RÚSTICO DE ACUERDO CON LO REGULADO EN LA LISTA

5.3 EVALUACIÓN DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA

5.4 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL

6. JUSTIFICACIÓN DEL SUMINISTRO DE AGUA Y ELECTRICIDAD

7. RESUMEN DE PRESUPUESTO

8. CONCLUSIÓN

9. AUTORIZACIÓN CARRETERAS

PLANOS

MEMORIA

1. AGENTES INTERVINIENTES

1.1. PROMOTOR

Proyecto encargado por Dña. Isabel Juana Judas Peñuela, con DNI 75.110.182W, miembro de la Asociación Tara y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Santa Catalina nº 16 de Baeza (Jaén), con teléfono 640 68 83 72, en su calidad de promotor de la actividad a desarrollar.

Isabel cuenta con un contrato de arrendamiento de la finca propiedad de D. Alfonso Godino Ruiz con DNI 26.481.601 E.

1.2. ARQUITECTO

Se redacta el presente proyecto por Dña. Laura Trillo García, Arquitecta colegiada nº 591 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con DNI 26.501.254-X y domicilio a efectos de comunicaciones en Plaza de Andalucía nº 12. Teléfono de contacto 660 554 162 y correo electrónico lauratrillo.lm@gmail.com

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN

2.1. OBJETO DEL PROYECTO

El proyecto tiene por finalidad la subsanación de lo requerido en la resolución con rfa. expediente RLU086A22, nº de expediente 898/2023 y nº de registro 2023/3017, en la que se solicita la justificación de una serie de aspectos necesarios para la tramitación y aprobación del proyecto en el que se pretende albergar un alojamiento temporal de animales, refugio de perros y gatos en una parcela rural, situada en el nº 73, polígono 82. Portachuelo de Úbeda, Jaén

- el cumplimiento de lo regulado en el Art. 120.6 de las normas urbanísticas del PGOU así como lo previsto al efecto en la legislación sectorial de carreteras de la Comunidad Autónoma de Andalucía Ley 8/2001, dado que parte de las edificaciones e instalaciones están en la zona de afección de tal vía pública.

- que, por otro lado, se trata de una actividad extraordinaria del suelo rústico reguladas por el art. 22 de la LISTA y que precisan del trámite, previo a la calificación ambiental, regulado para tal procedimiento en el art. 32 del Decreto 550/2022 del Reglamento General de la LISTA que requiere de la aprobación previa del correspondiente PROYECTO DE ACTUACIÓN.

2.2. ANTECEDENTES

La Asociación Tara surge a parte la Perrera Municipal de Úbeda, así como de las otras protectoras de animales, ya existentes. Con la finalidad de ser un refugio independiente, para buscar adopción a los perros recogidos y evitar así su sacrificio sistemático (en el plazo de 10 días establecido por la Ley) y/o desaturar a las otras protectoras o perreras de la zona. Se trata de una Asociación sin ánimo de lucro, formada por socios y voluntarios, y dedicada a la protección y la defensa de los animales y del medio ambiente.

Rescata perros abandonados y maltratados, les procura la atención veterinaria precisa y los ubicará en sus instalaciones, así como en casas de acogida, hasta encontrarles adopción

Se proyecta la actuación en esta finca, con uso agrario de secano, pero sin explotación. En la finca no existe ninguna construcción. El principal objetivo del proyecto de actuación es la construcción de un refugio, compuesto de 3 naves; 2 destinadas a alojamiento de los animales separados con vallas entre sí y 1 nave destinada a uso de almacén, para proteger y dar refugio a los animales de compañía, en concreto, perros y gatos, que hayan sido abandonados, cedidos o maltratados por sus propietarios. Ver planimetría anexa

Tras la autorización municipal de ejecución de obras y actividad, el refugio será inscrito como núcleo zoológico en la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Jaén.

2.3. CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS

Los terrenos pertenecientes a D. Alfonso Godino Ruiz con DNI 26.481.601 E, si bien se ha suscrito contrato privado de arrendamiento del terreno a la promotora de la actuación, Isabel Judas Peñuela, según se acredita en la documentación ya anexada con nº de registro 2023/381.

La parcela se sitúa en el margen este de la carretera A-301 del término municipal de Úbeda, a 2 km hacia el norte, de la misma. Es el número 73 del Polígono y Parcela número 82, según catastro.

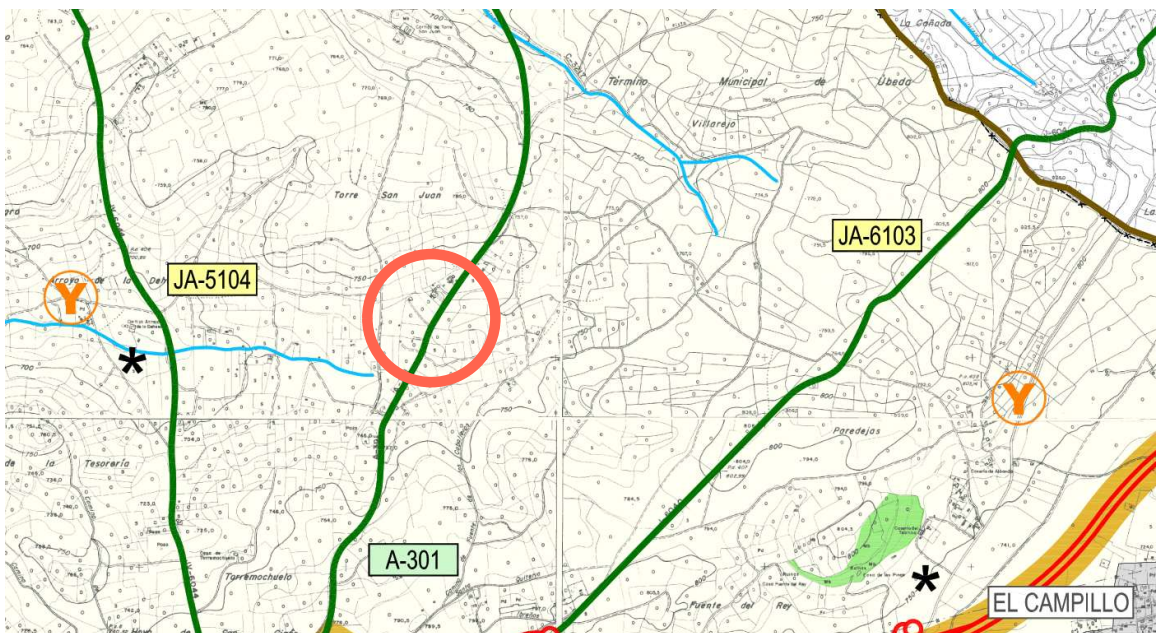
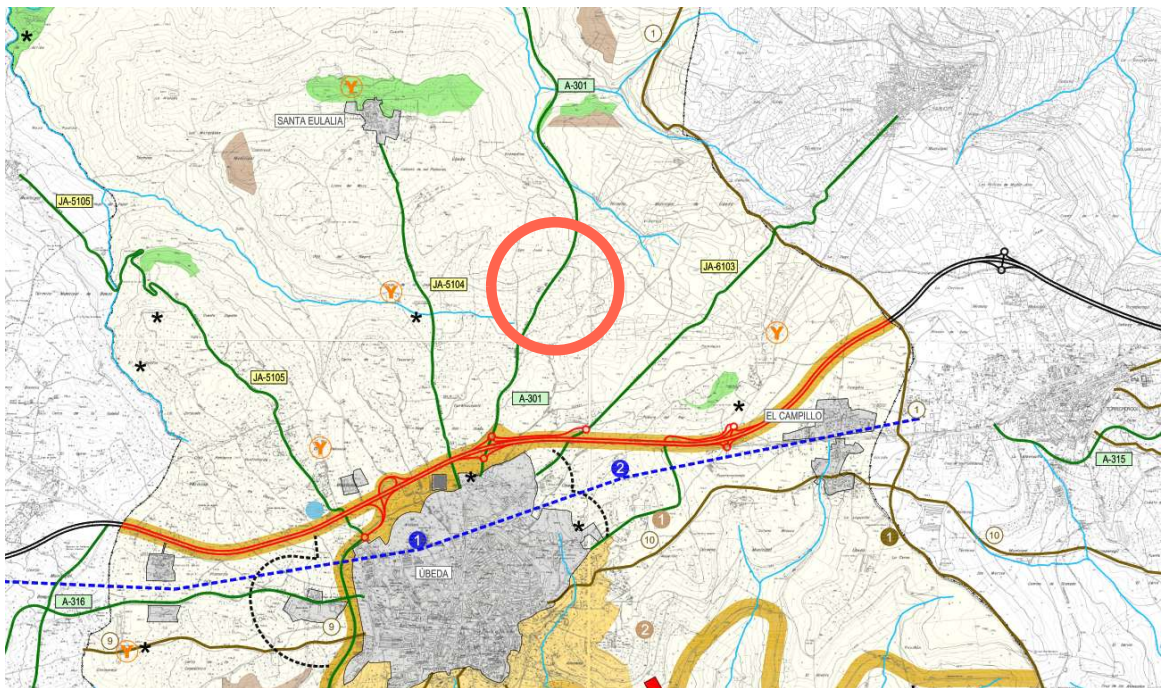
Proyecto de Actuación de Alojamiento Temporal de Animales. Refugio de Perros y Gatos en Polígono 73.

Parcela 82. Portachuelo de Úbeda (Jaén).

L&M Taller de arquitectura. Calle Corredera de San Fernando, 34, 4ºC. Úbeda (Jaén)
660554162 - 622573719 - tallerdearquitecturalm@gmail.com

Se trata de un terreno de relieve plano con árboles y escasa vegetación herbácea con algún ejemplar disperso de matorral. En el ámbito del proyecto no existen cauces de agua. Las parcelas de alrededor, sin embargo, sí son de plantación de olivos

La clasificación jurídica de la parcela, con referencia catastral 23092A073000820000EF, se sitúa en suelo no urbanizable de carácter natural o rural, según el Plan General de Ordenación Urbanística de Úbeda en su artículo 120.6, apartado a) carreteras (Red Autonómica A-301 La Carolina-Úbeda)



Proyecto de Actuación de Alojamiento Temporal de Animales. Refugio de Perros y Gatos en Polígono 73.

Parcela 82. Portachuelo de Úbeda (Jaén).

L&M Taller de arquitectura. Calle Corredera de San Fernando, 34, 4ºC. Úbeda (Jaén)
660554162 - 622573719 - tallerdearquitecturalm@gmail.com

**SUELO NO URBANIZABLE DE
CARACTER NATURAL O RURAL** 

Se aporta croquis detallando parcelas linderas con sus referencias catastrales:



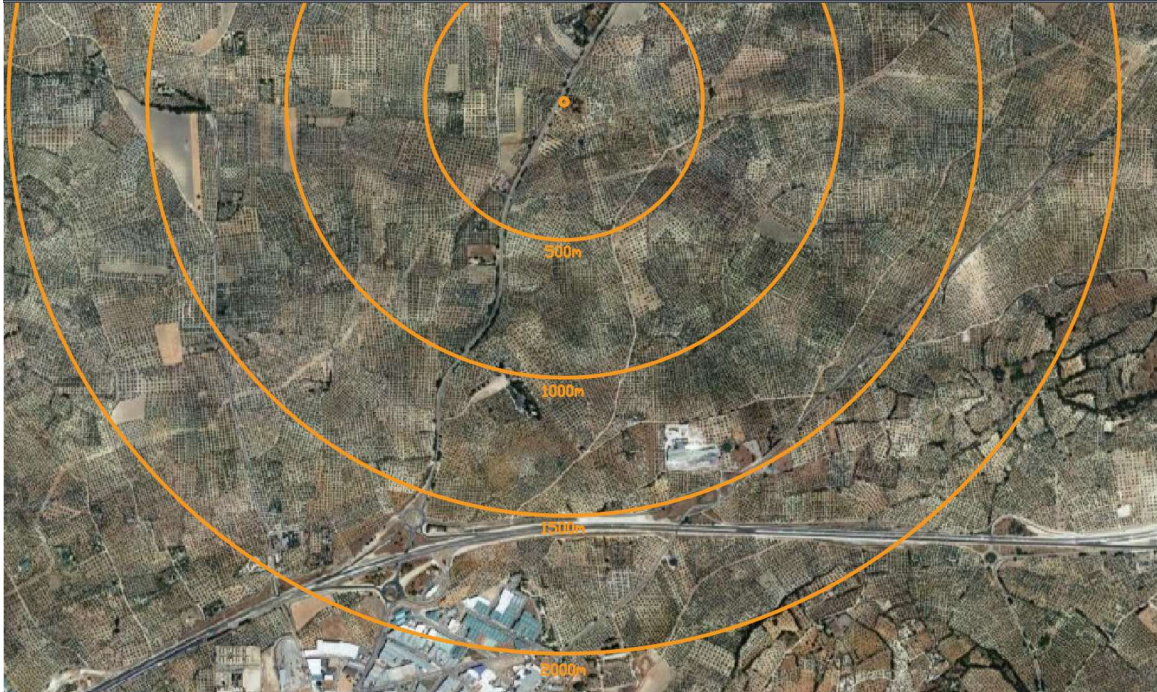
Proyecto de Actuación de Alojamiento Temporal de Animales. Refugio de Perros y Gatos en Polígono 73.

Parcela 82. Portachuelo de Úbeda (Jaén).

*L&M Taller de arquitectura. Calle Corredera de San Fernando, 34, 4ºC. Úbeda (Jaén)
660554162 - 622573719 - tallerdearquitecturalm@gmail.com*

Distancia al límite del Suelo Urbano de Úbeda

La distancia de las edificaciones propuestas al suelo urbano de Úbeda es de menos de 2km.



Superficie y uso

La parcela se encuentra sin edificar con uso agrario de secano, tiene una superficie gráfica de 4862 m², es prácticamente llana y se accede desde un camino de servicio paralelo a la carretera principal, por lo que su utilización o acceso no influirán en el tránsito habitual de vehículos.



Vista del acceso desde la carretera A-301



El proyecto deberá cumplir con el planeamiento urbanístico del municipio y las ordenanzas del mismo.

Además, estará sometido a otras normativas de carácter autonómico:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. (LISTA).
- Ley 11/2003, de Protección Animal de Andalucía.
- Decreto 1119/1975, de 24 de abril, sobre autorización y registro de núcleos zoológicos.
- Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

2.4. NORMATIVA URBANÍSTICA

La normativa urbanística aplicable y actualmente en vigor es el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de la localidad de Úbeda. La actuación que se presenta se encuentra en todo momento de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.

Como se ve, se trata de un suelo no urbanizable de carácter natural o rural

Se cumplimenta, en especial, los siguientes artículos de aplicación:

ARTº 116. DEFINICIÓN

Constituye el Suelo No Urbanizable (S.N.U) aquel del Término Municipal no incluido en el proceso urbanizador en aras de la conservación de su valor agrícola, forestal, ganadero o extractivo, sus valores paisajísticos, históricos o culturales, la defensa de la naturaleza, el equilibrio ecológico o razones semejantes.

Se establecen tres categorías globales en función de su regulación:

-(SNU) Suelo no urbanizable sin protección específica

-(SNU-ED) Suelo no urbanizable apto para edificaciones diseminadas de cultivos de ocio

-(SNU-EP) Suelo no urbanizable de especial protección

ARTº 117. NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

1.- Régimen urbanístico

- a) Cualquiera que sea su categoría, el SNU carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones que por estas normas urbanísticas se estableciesen sobre él no darán derecho a ninguna

indemnización, siempre que dichas limitaciones no afecten al valor inicial que posee por el rendimiento rústico propio de su explotación.

- b) Cuando fuera de las zonas arqueológicas definidas, se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resultarán adecuadas con aquellos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación y, en todo caso, del Ayuntamiento de Úbeda.
- c) Si un suceso natural o provocado originase la degradación de los valores de un terreno de cualquiera de las categorías del SNU, dichas circunstancias no serán motivo para modificar su cualificación, sino que deberán ponerse en práctica las medidas necesarias para recuperar sus valores originales.

2.- Parcelaciones

En suelo no urbanizable, sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria y a las restantes disposiciones aplicables. (Véase Resolución de la Dir. Gral. Desarrollo Rural de 4/11/96 de BOJA 136 sobre unidades mínimas de cultivo, de 25.000 m² en secano y 2.500 m² en regadío para Úbeda.

Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística

Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o, cuando aún no tratándose de una actuación conjunta, puede deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario.

Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones.....

Se dará cumplimiento por ser de carácter general

3.- Condiciones de salubridad

Para que se autoricen actividades en SNU que requieran y originen presencia permanente de personas, se deberá justificar la disponibilidad en la parcela de acceso rodado, suministro de energía eléctrica y de agua potable y saneamiento en las condiciones que le fueran de aplicación para garantizar su salubridad.

No va a haber presencia permanente de personas

4.- De la licencia urbanística

La realización de cualquier tipo de edificación, construcción o instalación (sistema general de impulsión y distribución de aguas para riego, construcción de balsas de almacenamiento de agua, instalación de postes y cercados, caños, etc. En este tipo de suelo requiere de la correspondiente licencia urbanística, independientemente de cualquier otra autorización necesaria.

Cumple. Se está solicitando el Proyecto de actuación previo a la licencia de obras

5.- Cercado de predios

La realización Los cercados de predios rústicos y suelo no urbanizable, se afectuarán con malla metálica o análoga, de carácter transparente sobre zócalo macizo de 0.8 m de altura máxima, y con una altura total no superior a 3 m, medida desde el suelo. **Cumple, ya se encontraba vallada la finca.**

6.- Usos permitidos

Serán usos permitidos, sin perjuicio de las especificaciones y limitaciones establecidas para las distintas categorías del suelo de que se trate: las destinadas a explotaciones agropecuarias, edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el suelo rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, y demás establecidas por el art. 16 de la ley del Suelo, cumpliéndose en todo caso que dichas viviendas solo podrán autorizarse en las condiciones de los arts. 118, 119 y 120 de estas Normas Urbanísticas.

Cumple, ya que se trata de un uso de interés público-social aunque no sea visitable, se puede considerar que la actividad que se pretende desarrollar supone un servicio o dotación para el municipio (alojamiento temporal de animales abandonados-refugio)

7.- Distancia mínima al límite del Suelo Urbano (S.U.) de Úbeda

La distancia mínima de las edificaciones e instalaciones al límite del S.U de Úbeda será de quinientos metros, sin perjuicio de otras limitaciones establecidas por estas Normas. **Cumple**

ARTº 118. SUELO NO URBANIZABLE SIN PROTECCIÓN ESPECÍFICA (SNU)

1.- Reservas de Suelo No Urbanizable para constitución y ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo

De acuerdo con el CAPÍTULO I del TÍTULO VIII del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, este Plan General clasifica Suelo No Urbanizable (Art. 278 T.R.L.S.) sin estar sometido a especial protección para su posible adquisición a fin de ampliar el Patrimonio Municipal del Suelo. Dichos terrenos podrán reclasificarse en la primera Revisión del Plan (art. 279 T.R.L.S) como urbanizables no programados.

El destino será el fijado en el art. 280 del T.R.L.S.

Se definen en los planos a efecto con las siglas RS-SNU y aparecen en el entorno del Cementerio Municipal, tras las Unidades de Ejecución industriales del noreste; camino viejo de Valencia margen oeste; y bajo la Cuesta de Santa Lucía, al final de la calle Particiones. **No es de aplicación**

2.- Usos permitidos

Los definidos en el artículo 16 de la Ley del Suelo

Las condiciones que deberán respetar las edificaciones y construcciones en este tipo de suelo, a efecto de la No Formación de Núcleo de Población y en función del uso y destino de las mismas serán las de los siguientes epígrafes 3,4,5 y 6 y arts. 119 y 120 de estas Normas Urbanísticas.

Cumple

3.- Edificaciones destinadas al almacenamiento de aperos de labranza

No es el caso

4.- Edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria

No es el caso

5.- Instalaciones destinadas al almacenamiento y depuración de aguas para riego

No es el caso

6.- Edificaciones declaradas de utilidad pública o interés social

De acuerdo con art. 16.3 de la Ley del Suelo, por el órgano autonómico competente se podrán autorizar edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social de acuerdo con el procedimiento especificado en el referido artículo.

En cualquier caso se deberá cumplir:

6.1- Edificaciones vinculadas a la explotación de la red viaria

No es el caso

6.2- Edificaciones destinadas a la producción industrial o comercial que necesariamente deban emplazarse en este tipo de suelo

No es el caso

6.3- Otras edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social en S.N.U destinadas a uso dotacional.

Cualquier otra edificación a instalar en S.N.U deberá cumplir lo establecido para las edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria, pudiendo dejarse de cumplir las limitaciones referentes a retranqueos a linderos, parcela mínima y distancia al límite del Suelo Urbano, previa declaración de utilidad pública e interés social por parte del Ayuntamiento y autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Es el caso, se puede considerar que la actividad que se pretende desarrollar supone un servicio o dotación para el municipio (alojamiento temporal de animales abandonados-refugio)

Edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria

- a) Parcela mínima: 5.000 m² (**4.862m², no hay que cumplir parcela mínima**)
- b) Retranqueo: a linderos 25 m (**variable, no hay que cumplir retranqueos a linderos mínimos**)
- c) Distancia mínima a cualquier otra edificación, exceptuadas las del punto anterior, será de 100m, si alguna de ellas se destina a vivienda y de 8 m para el resto (**cumple, no hay edificaciones alrededor**)
- d) Edificabilidad: 0.05 m²/m² (**Superficie construida total 243.25 m² y sup. de parcela 4.862 m²: Edificabilidad = 0.05 m²/m²**)
- e) Altura máxima: dos plantas (máximo 7 m) (**2.5 m de altura máxima**)

Se exceptúan de esta altura las instalaciones no destinadas a vivienda pero que sean necesarias para el desarrollo de la actividad y superen la misma (tolvas, silos, etc.)

ARTº 120. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SNU-EP)

El S.N.U será objeto de Especial Protección, de acuerdo con lo establecido en el art. 17 y 72 de la Ley del Suelo en las siguientes áreas:

- Cornisa Sur de la ciudad
- Áreas de interés biótico
- Hitos arquitectónicos y naturales en S.N.U

- Zonas de yacimientos arqueológicos
- Márgenes de embalses, ríos y arroyos
- **Márgenes de vías de comunicación**
- Promontorios
- Bosquetes
- Red Comarcal de Agua de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

6.- MÁRGENES DE VÍAS DE COMUNICACIÓN.

Comprenden las superficies en contacto con las carreteras y otras vías de comunicación, de ancho variable según su importancia y que tienen por objeto la defensa de las mismas y de sus futuras ampliaciones y/o rectificaciones.

a) Carreteras.

Como regla general cualquier tipo de obra que se acometa a lo largo de las márgenes de las carreteras que discurren por el Término Municipal deberá atenerse a lo establecido por el organismo competente, especialmente en lo referente a lo dispuesto en cuanto a zonas de dominio público, servidumbre y afección y a la línea de edificación.

Se ha solicitado autorización de carreteras, estamos a la espera de la respuesta

ARTº 121. ACTOS SUJETOS A LICENCIA

Todo acto de edificación requerirá la preceptiva licencia municipal. También están sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación urbanística o específica aplicable, los actos de uso del suelo y el subsuelo, tales como las parcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública y los demás actos que señale el Plan. Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

Cumple

2.5. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD

La actividad que se pretende desarrollar y que recoge el presente proyecto de actuación pondrá en uso un terreno actualmente en desuso para un bien social, no solo para el municipio de Úbeda, sino también para los municipios de alrededor.

La Asociación Tara, a cargo de la promotora de la actuación, Isabel Juana Judas Peñuela, se encarga de recoger animales abandonados (perros y gatos), tratarlos en una clínica veterinaria y darles alojamiento temporal o refugio hasta que sean adoptados.

Desgraciadamente, es un problema, hoy en día, el gran número de animales de compañía que son abandonados a diario y todas las protectoras/refugios que se creen para esta labor aportan su grano de arena para intentar acabar con esta situación.

A pesar de existir diferentes movimientos y organizaciones que brindan apoyo a los animales que han sido abandonados, muchos de ellos no cuentan con un espacio apropiado para la tenencia y recuperación de los mismos; lugares de cobijo para refugiarse del frío o el calor y dormir y espacio para el esparcimiento debido a la actividad diaria que necesitan para su bienestar.

Se trata de una actuación sin ánimo de lucro, promovida con el dinero de sus componentes, con la caridad de las personas que hacen donaciones a la asociación y apoyada por colaboradores profesionales en los diferentes ámbitos necesarios para el desarrollo del refugio y el buen funcionamiento del refugio.

La acción del refugio se desarrolla en el siguiente conjunto de actividades:

ÁREA DE ANIMALES DE COMPAÑÍA.

En el proyecto de Adopción, se pretende dar una segunda oportunidad a los perros que han sido abandonados o maltratados por sus propietarios. Tratando de encontrar para ellos el adoptante que mejor

se adapte a sus características para que de este modo le pueda proporcionar calidad de vida para el resto de sus días. Se incluyen en este proyecto también los animales de difícil adopción por ser mayores o estar enfermos, o presentar algún problema de comportamiento. Se promueven las adopciones de animales abandonados por toda Europa a través de las redes sociales.

Se hace una evaluación de los adoptantes para valorar su idoneidad y garantizar el futuro bienestar tanto del adoptante como del perro adoptado. Se recupera al animal más necesitado, albergado en casas de acogida y se trabaja con él para preparar su integración en un nuevo hogar.

ÁREA DE VOLUNTARIADO.

El área de Administración cuenta con personas destinadas al cumplimiento de sus funciones. Entre otras tareas se encargan de:

- Gestión de apadrinamientos, adopciones y voluntariados
- Recaudación de fondos, financiación y gestión financiera.
- Buscar Casas de acogida para los más vulnerables.
- Asegurar que los animales en el refugio. tengan todo lo que necesitan.
- Promover y organizar eventos de adopción.
- Organizar donaciones e interactuar con donantes.
- Representar a la protectora en eventos comunitarios.
- Sensibilización social y estrategias comunicativas.

LÍNEAS DE AYUDA CON ENTIDADES DE PROTECCIÓN ANIMAL.

El tipo de consultas y peticiones recibidas habitualmente, son las siguientes:

- Rescate de animales.
- Consultas: cómo denunciar un maltrato o abandono.
- Qué hacer en caso de perder o encontrar un animal.
- Adopción y apadrinamiento de animales.
- Formación y gestión de voluntariado.
- Información sobre la reubicación de animales abandonados.

FUENTES DE FINANCIACIÓN

- Dinero de los integrantes
- Donativos
- Teaming
- Recaudaciones

MEMORIA ECONÓMICA

En cuanto a los gastos, responden a la siguiente estructura:

- Gastos en clínicas veterinarias externas, ingresos y operaciones
- Materiales y consumibles
- Pienso y comida especial para perros enfermos
- Medios de transporte y combustible
- Farmacia
- Pago de residencias privadas hasta su alojamiento en el refugio

PLATAFORMAS DE TRABAJO Y DIVULGACIÓN

A través de sus plataformas han contribuido a salvar muchos perros, sensibilizar, informar y concienciar a muchos ciudadanos.

- <https://asociaciontara.protecms.com/>
- <https://www.facebook.com/asociaciontara/>
- <https://www.instagram.com/lasalmasdetara/>
- <https://twitter.com/asociaciontara>

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La parcela se va a dividir en dos zonas separadas mediante un vallado y van a tener una entrada con doble puerta, por motivos de seguridad. La zona de los perros será de 3131.45 m² y tendrá una construcción dedicada a los cheniles (habitáculos cubiertos para la estancia de los perros), con una habitación independiente de cuarentena, otra para zona de baño, ubicación del termo eléctrico, ducha, depósito

estanco y depósitos de agua potable, con 113.35 m² construidos. Y la zona de los gatos tiene una superficie de 1256.69 m² en la que se ubicará una construcción para habitáculo de los gatos de 53.42 m² construidos, en los que se incluye una habitación aparte de cuarentena y un almacén. La tercera construcción será almacén independiente de las otras dos, para comida, productos de limpieza e higiene, etc. de 76 m² construidos.

El resto del espacio libre dentro de cada zona de perros o gatos es para libre esparcimiento de los mismos.

Se realizarán las obras de adecuación del solar para el nuevo uso cumpliendo en todo momento con las normas urbanísticas, código técnico y condiciones de seguridad y habitabilidad exigidos para este tipo de uso.

3.1. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La necesidad presentada por el promotor para la realización del presente trabajo se basa en la adecuación del solar en cuanto a condiciones de salubridad, seguridad y habitabilidad para su uso como alojamiento temporal, refugio de perros y gatos, diferenciando bien los espacios con vallas y lonas y construyendo casetas independientes y bien alejadas entre sí para la habitabilidad de los perros y gatos.

No se trata de una actividad económica, ya que no se pretende comercializar con los animales, ni criar. Simplemente, se trata de darles alojamiento temporal hasta que alguien los adopte.

La actividad se encuentra integrada dentro del Anexo de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, cometida a Calificación Ambiental, siendo esta clasificada en la categoría "13.55 Centros para el 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."

- Separación del solar en dos zonas diferenciadas y bien separadas mediante vallas y lonas para perros y gatos con sus propios lugares de esparcimiento para cada uno

- Construcción de la zona de estancia de perros, con un pasillo central y cheniles a ambos lados. Cada chenil tiene una zona cubierta refugiada y otra abierta. Nave al final de este pasillo donde se ubica la ducha, botiquín, inodoro, depósito estanco y depósitos de agua. Al igual que una habitación con entrada independiente para animales en cuarentena

- Construcción de la zona de estancia para gatos con habitaciones cerradas con ventanas y puertas y patios individuales, incluso almacén y botiquín para los mismos. Así como una habitación de cuarentena con entrada independiente.

CARÁCTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS E INSTALACIONES

Se respetarán todos los árboles existentes y el terreno se dejará natural excepto en la base de las construcciones bajo las que se hará una solera de hormigón armado, de 15 cm de HA-25 y armaduras de acero B-500S. Sobre 10 cm de hormigón de limpieza.

Las estructuras serán de muros portantes de una hoja de fábrica de ladrillo reforzado con armadura cada 5 hiladas.

La cubierta será de paneles sándwich aislantes de acero, de 50 mm de espesor y 1150 mm de anchura, formados por cara exterior de de chapa estándar de acero, de espesor exterior 0,5 mm, acabado prelacado, alma aislante de lana de roca y cara interior de chapa perforada de acero espesor interior 0,5 mm, colocados con un solape del panel superior de 200 mm y fijados mecánicamente sobre entramado ligero metálico, en cubierta inclinada, con una pendiente mayor del 10%, para las zonas habitables.

Los cerramientos exteriores están formados por los propios muros portantes de fábrica de ladrillo de 12 cm de espesor, revestidos exteriormente e interiormente con mortero monocapa. Estos cerramientos serán de entre 80 cm y 250 cm de altura para ir creando las diferentes estancias

Tanto el vallado de la parcela, ya existente, como la separación de las zonas de perros y gatos y el remate de ciertas zonas de los cheniles y gateras, se hará de valla metálica de simple torsión de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado y postes de acero galvanizado de 48 mm de diámetro y 1 m de altura, empotrados en dados de hormigón, en pozos excavados en el terreno. Incluso accesorios para la fijación de la malla de simple torsión a los postes metálicos.

Las carpinterías exteriores se componen de puertas simples abatibles, ciegas, de una hoja de 203x82,5x3,5 cm, de tablero de fibras, con alma alveolar de papel kraft; precerco de pino país de 90x35 mm; galces de MDF, con revestimiento de melamina, color color blanco de 90x20 mm; tapajuntas de MDF, con revestimiento de melamina, color color blanco de 70x10 mm en ambas caras.

Puertas de cancelas constituidas por cercos de tubo de acero galvanizado de 40x20x1,5 mm y 30x15x1,5 mm, bastidor de tubo de acero galvanizado de 40x40x1,5 mm con pletina de 40x4 mm y por malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado, fijada a los cercos y atirantada, para acceso peatonal en vallado de parcela de malla metálica

Las particiones interiores serán también un tabique de fábrica de ladrillo cerámico hueco revestidas con mortero monocapa

Solado de baldosas cerámicas de gres porcelánico, de 30x30 cm, capacidad de absorción de agua E<3%, grupo Blb, resistencia al deslizamiento Rd>45, clase 3, recibidas con adhesivo cementoso mejorado, C2 sin ninguna característica adicional, color gris y rejuntadas con mortero de juntas cementoso tipo L, color blanco, para juntas de hasta 3 mm.

Proyecto de Actuación de Alojamiento Temporal de Animales. Refugio de Perros y Gatos en Polígono 73.

Parcela 82. Portachuelo de Úbeda (Jaén).

*L&M Taller de arquitectura. Calle Corredera de San Fernando, 34, 4ºC. Úbeda (Jaén)
660554162 - 622573719 - tallerdearquitecturalm@gmail.com*

Rodapié cerámico de gres porcelánico acabado pulido, de 7 cm, recibido con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, Ci sin ninguna característica adicional y rejuntado con mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión tipo CG 2 W A, color blanco, para juntas de 2 a 15 mm.

El revestimiento interior de las paredes es de alicatado de azulejos cerámicos recibidos con mortero de agarre en el frente de las zonas húmedas.

Las edificaciones proyectadas disponen de instalaciones de iluminación adecuadas.

En cuanto a la instalación eléctrica

Los edificios contarán con acometida de agua fría desde depósitos con el correspondiente grupo de bombeo. Toda la instalación se realizará con tubería PEX y todos los agujeros practicados en las paredes de las edificaciones se protegerán con pasamuros.

La instalación contará con un válvula de retención a instalar junto a los depósitos, así como las válvulas necesaria para conseguir un control correcto de la instalación.

Se suministrará agua fría al inodoro, ducha, lavabo y termo eléctrico situados en la caseta de residencia canina así como en el lavabo que hay en la caseta de residencia de gatos.

La recogida de aguas pluviales y residuos líquidos de los cheniles se realizará mediante una pendiente en el suelo de cada uno que se conduce a través de una red central de saneamiento hasta el depósito estanco.

El vertido de saneamiento se realizará a un depósito estanco con CE, certificado de estanqueidad, el cual se vaciará de forma periódica por un gestor autorizado, con el que se hará contrato o se le pagará mediante facturas.

Cumpliendo con el Artículo 9 (del decreto 109/2015 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía). Autorización de vertido a fosas sépticas, depósitos estancos y redes de saneamiento municipales.

Los residuos sólidos se recogerán y almacenarán convenientemente en contenedores con bolsas de basura, que a su vez se verterán en los contenedores municipales situados en la vía pública, más cercanos, para que realicen la retirada de los mismos, los servicios de recogida de basuras municipales.

3.2. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

La intención es comenzar con las obras en el menor plazo posible, se prevé que, si se aprueba el presente Proyecto de Actuación, se continuará con el Proyecto Básico y de Ejecución presentado con anterioridad para obtener la oportuna licencia municipal. A su vez, se ha pedido la correspondiente autorización a carreteras, la cual es necesaria para la obtención de la licencia de obras también.

Se estima la duración de las obras entre 12 y 24 meses desde el inicio de las obras, una vez obtenidas las licencias correspondientes.

4. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN

4.1 JUSTIFICACIÓN ARTÍCULO 33 DE RG. PROYECTO DE ACTUACIÓN.

El Proyecto de Actuación para la implantación de una actuación extraordinaria contendrá las siguientes determinaciones:

3. *Justificación, fundamentación y definición, según las características de la actuación, de los siguientes extremos:*

a) *Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda, conforme al artículo 30.*

Artículo 30. Actuaciones extraordinarias.

1. *Conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.*
2. *Son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural las siguientes:*
 - a) *Las promovidas por las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias, las establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las declaradas de Interés Autonómico.*
 - b) *Las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias:*

1º. Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.

2º. Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.

3º. Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.

4º. Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.

5º. Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales.

3. Son usos y actuaciones incompatibles con el medio urbano los que supongan el desarrollo de actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas para la población y los que así se consideren en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

La actividad que se pretende implantar se considera incompatible con el medio urbano por considerarse molesta para la población, además de requerir ciertas condiciones para el bienestar de los animales que no se dan en el núcleo urbano, de ahí la decisión de instalarla en un terreno rústico:

- La razón principal es que la actividad requiere una amplia superficie exterior para el esparcimiento de los animales para cubrir sus necesidades de ejercicio diario. Ellos necesitan correr, jugar, ladrar y relacionarse entre ellos y con las personas que lo cuiden. Estas actividades pueden ocasionar ruidos que, dada la localización de la parcela aislada entre fincas rurales de cultivo de olivos, no molestarán a nadie. Además de tener bastante vegetación que propiciará sombra a los animales.

Hay que recordar que son animales, que harán sus necesidades, y aunque sean recogidas y se desinfecte la zona, esto genera olores, aparte de que ellos en sí, huelen. Condición que también resulta molesta para la población.

Si se decidiese ubicar en suelo urbano, es difícil encontrar una parcela aislada o a cierta distancia de otras construcciones, con árboles ya plantados para generar sombra y de determinadas dimensiones para el esparcimiento de los animales, sin tener que intervenir demasiado a la hora de hacer el proyecto. En una ubicación dentro de Úbeda se acabaría molestando a la población, bien por los ladridos de los perros o los olores que generen. Además, la tipología edificatoria de los cheniles, gateras y almacenes, que son construcciones ligeras, no es compatible con las condiciones estéticas que hay que cumplir en el núcleo urbano de Úbeda. Y por más que se haga la construcción en una parcela respetando los retranqueos mínimos, no serían suficiente para no molestar a los vecinos. Una nave o edificio de grandes dimensiones y bien aislado acústicamente con un buen patio tampoco cumpliría con las necesidades de esparcimiento al aire libre de los animales. Por lo que se considera que el uso no es compatible con el suelo urbano.

- Con la carretera A-301 la conexión con Úbeda es directa y no es necesario la ejecución de ningún tipo de obras de infraestructuras de conexión. Y su acceso a través de un camino secundario, no entorpece a la circulación normal de la carretera principal.

b) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico y justificación de la ubicación concreta propuesta.

En cuanto a la procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico se justifica a continuación.

Y en cuanto a la justificación de la ubicación concreta de esta propuesta en la parcela indicada es por ser una de las pocas parcelas en el entorno de Úbeda que no están teniendo explotación agraria.

Otra de las razones es por su proximidad al núcleo urbano de Úbeda, ya que los voluntarios de la asociación viven y trabajan en Úbeda y su cercanía facilita sus desplazamientos y disminuye el tiempo de comunicación entre un punto y otro, tanto de ellos mismos como de los suministros que lleven a la finca.

Además, con la carretera A-301 la conexión con Úbeda es directa y no es necesario la ejecución de ningún tipo de obras de infraestructuras de conexión. Y su acceso a través de un camino secundario, no entorpece a la circulación normal de la carretera principal. Lo único que ha pedido carreteras es que se mejore el acondicionamiento de la entrada del camino secundario a través del cual se llega a la parcela. Esta entrada ya fue legalizada y autorizada por carreteras a D. Antonio Sevilla Talavera. Ahora simplemente están pidiendo una mejora de la entrada para el nuevo uso que se va a disponer, sobre lo que ya se hizo.

c) Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación y d) Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada, acompañada de la documentación que resulte exigible por la misma.

La propuesta contenida en el presente Proyecto es compatible con las determinaciones de la legislación y planeamiento urbanístico y territorial. En concreto analizaremos su ajuste a:

- Plan de Ordenación del Territorio de Úbeda (ya justificado en el apartado 2.4 de JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA del Proyecto de Actuación entregado anteriormente)
- Plan General de Ordenación Urbanística de Úbeda (PGOU) (ya justificado en el apartado 2.4 de JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA del Proyecto de Actuación entregado anteriormente)
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)

El PGOU no establece un uso específico en el que se pueda englobar el Refugio Temporal de Animales, por lo que se podría asimilar al uso de equipamiento.

El presente Proyecto plantea un Equipamiento gestionado por una entidad sin ánimo de lucro, en un terreno que tiene la Asociación alquilado a un propietario, que viene a cubrir un ámbito de la función pública en lo relativo a los derechos de los animales abandonados, que no es posible cubrir sólo a través de la protectora municipal, puesto que hay más demanda de animales abandonados de la cuenta.

En concreto, la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales, establece:

CAPÍTULO VI Animales abandonados y perdidos. Refugios y cesión de los mismos.

Artículo 27. Animales abandonados y perdidos.

1. Se considerará animal abandonado, a los efectos de esta Ley, aquel que no lleve alguna acreditación que lo identifique ni vaya acompañado de persona alguna, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente sobre animales potencialmente peligrosos.

.....

3. Corresponderá a los Ayuntamientos la recogida y transporte de los animales abandonados y perdidos, debiendo hacerse cargo de ellos por un plazo mínimo de 10 días hasta que sean cedidos o, en último caso, sacrificados.

Por ello, surge desde el Asociación esta iniciativa en defensa de los derechos de los animales abandonados que se plantea como una actuación de inequívoco Interés Público y Social, que va más allá de una recogida y futuro sacrificio si no son cedidos, sino que se les otorga una segunda oportunidad de vida. Su formulación y desarrollo corresponderá a la gestión privada, de la entidad sin ánimo de lucro "Asociación Tara".

Ley LISTA

La presente Actuación Extraordinaria se enmarca en lo recogido en el artículo 20. "Actuaciones en Suelo Rústico" de la ley LISTA. Por las características del proyecto, Alojamiento Temporal. Refugio de Perros y Gatos, se considera que resulta de aplicación en el artículo 22 "Actuaciones Extraordinarias"

Este tipo de actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico "requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente".

El presente documento de "Actuación Extraordinaria para cualificación previa de los terrenos para Alojamiento Temporal. Refugio de Perros y Gatos", pretende cumplimentar lo requerido en el artículo 22 de la ley LISTA

En los apartados siguientes se justifica la adecuación de la presente actuación los requerimientos urbanísticos de aplicación a la propuesta.

e) Cumplimiento de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

Son varios los aspectos que garantizan que, mediante la futura ejecución de las determinaciones previstas en la presente Actuación Extraordinaria, no se induce a la formación de un nuevo asentamiento. Las

características propias de las construcciones dedicadas al alojamiento temporal de animales distan mucho de la consideración de nuevo asentamiento, por su tipología constructiva y distribución de espacios. De hecho, requiere condiciones inherentes al suelo rústico, resultando imposible su implantación en ámbitos consolidados urbanísticamente.

Además, el resto de parcelas colindantes dedicadas a la explotación del olivo, no se prevé que vayan a cambiar de uso, puesto que últimamente se está tendiendo a plantar cada vez más olivos, para aprovechar al máximo el terreno.

Tampoco hay ni se van a realizar obras para la dotación de infraestructuras en la zona.

Se trata de una actuación completa y autosuficiente, que no necesita de servicios complementarios para el normal desarrollo de la actividad proyectada y que pudieran dar lugar a asentamientos nuevos de cualquier índole.

No se abren nuevas vías, ni se amplían redes de servicios. Las dotaciones necesarias y suficientes, así como las conexiones directas a los servicios son las existentes, sin sufrir ningún tipo de modificación.

También se estará a lo dispuesto en el capítulo VI, Sección 2º del Documento de Adaptación Parcial del PGOU.

En este documento se define núcleo de población como toda agrupación de usos, edificaciones o construcciones que generen objetivamente necesidad de todos o algunos de los siguientes servicios urbanísticos comunes: red de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento de aguas usadas, red de abastecimiento de energía eléctrica y red viaria pavimentada o compactada.

Se establecen medidas para impedir la formación de nuevos núcleos o asentamientos urbanos.

1. En primer lugar, se limitan las parcelaciones y segregaciones, en este caso se asumen las existentes no alterando las mismas. No obstante, se admiten parcelaciones que sean consecuencia de la localización de usos y construcciones de interés público que hayan sido autorizados mediante Proyecto de Actuación. **No se produce parcelación ni segregación alguna y para las construcciones que se van a realizar se esté realizando el Proyecto de Adecuación correspondiente**
2. Se limitan la implantación de infraestructura y servicios urbanísticos. Permite la implantación de aquellas infraestructuras y servicios urbanísticos de carácter público o privado al servicio de usos, edificaciones o construcciones de interés público aprobadas por Proyectos de Actuación y autorizados conjuntamente con estos. **Dispondrá de suministro eléctrico, de abastecimiento de agua y de saneamiento de forma totalmente autónoma e independiente.**
3. Se limitarán las autorizaciones de obras, instalaciones, edificaciones, construcciones y usos. En este sentido las obras a realizar se realizarán previa autorización y la aprobación del Proyecto de Actuación. **Se presenta Proyecto de Actuación para este trámite**

Además de lo anterior, en dicho Documentación de Adaptación, en su artículo 5.35 se especifica cuándo se considera que existe posibilidad de formación de núcleo de población, siendo cuando concurre una o varias de las siguientes condiciones:

- a. La edificación pretendida tenga adscrita o vinculada una superficie inferior a la establecida en cada caso por las presentes Normas. **(No es el caso)**
- b. La edificación pretendida se sitúe a una distancia inferior respecto a otras edificaciones preexistentes a la establecida en cada caso por las presentes Normas. **(No es el caso)**
- c. La edificación pretendida se sitúe a una distancia inferior respecto al suelo urbano o urbanizable clasificado por el presente Plan, a la establecida en cada caso por las presentes Normas. **(No es el caso)**
- d. La edificación pretendida se localice en el interior de cualquier circunferencia con un radio igual o menor a 100 metros, en la que existan cuatro o más edificaciones. **(No es el caso).**

Por último, en el art. 5.36 se establecen limitaciones a la realización de edificaciones derivadas de las autorizaciones concedidas, para ello se especifica que toda autorización en suelo no urbanizable para la realización de una edificación deberá determinar la parcela vinculada a dicha edificación, como es nuestro caso. Además, la capacidad edificatoria correspondiente a la parcela vinculada quedará agotada con la realización de la edificación autorizada.

f) Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental y definición de las medidas correctoras de los impactos que pudiera generar.

El acceso se produce por la carretera A-301, a través de la cual la conexión con Úbeda es directa y no es necesario la ejecución de ningún tipo de obras de infraestructuras de conexión. Y su acceso a través de un camino secundario, no entorpece a la circulación normal de la carretera principal.

En el ámbito de la presente Actuación Extraordinaria, no existen edificaciones. Por ello, uno de los primeros condicionantes del Proyecto ha sido propiciar la mayor vinculación del uso propuesto al entorno rural mediante su integración paisajística.

De hecho, el entorno rural del enclave ha sido uno de los principales valores buscados por la promotora de la actividad, dado su aislamiento con respecto a otras edificaciones para no molestar a nadie y la

permanencia de esta situación en el tiempo al tratarse las parcelas colindantes de plantación de olivo y justo la parcela en cuestión tener árboles con sombra para los animales.

La propia materialización de los patios de los animales, lo que constituye buena parte de la superficie del refugio, se ha planteado manteniendo el sustrato natural del terreno actual.

Los materiales de construcción son los tradicionales (ladrillo, madera, reja metálica...) y se construirá de forma respetuosa con el medio ambiente.

Para la determinación de posibles afecciones de carácter urbanístico, territorial y ambiental se ha realizado una revisión y análisis de los documentos de planificación en estos ámbitos que pudieran afectar o condicionar el desarrollo de la actuación prevista en la parcela objeto de la Actuación Extraordinaria. Igualmente se ha realizado la identificación de los posibles impactos que se pudieran generar durante el proceso de construcción y fase operativa del proyecto y la determinación de las medidas preventivas y/o correctoras correspondientes.

Analizando el PGOU de Úbeda, se constata que no hay ninguna afección sobre el terreno objeto de la Actuación, ya que sobre el mismo no existe ninguna propuesta, actuación o determinación consecuencia del PGOU.

Sin embargo, sí se encuentra cerca de la carretera, en concreto la A-301, por lo que la Actuación debe estar sometida a una autorización previa del organismo correspondiente. Cuya solicitud ya ha sido presentada. Se está procesando la autorización.

En cuanto a afecciones ambientales, consultando el catálogo de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), en el término municipal de Úbeda, no existen espacios naturales protegidos, por lo que la parcela en cuestión no está incluida en ningún espacio protegido, con lo cual no existe afección a este respecto



En cuanto a posibles afecciones ambientales de carácter más local, generados como consecuencia de directa de las labores de construcción del refugio que nos ocupa, se esperan afecciones menores que se analizan a continuación, y sobre las cuales es factible aplicar medidas correctoras.

En términos generales, las principales afecciones sobre el medio ambiente que se originarán como consecuencia del desarrollo de lo recogido en el proyecto de actuación, serán como consecuencia del desarrollo de las obras que están previstas llevar a cabo.

En la fase de construcción, uno de los impactos que se generarán será el que se produzca por el trasiego de los vehículos de transporte con el material necesario para la obra. A pesar de hacerse con vehículos de tamaño pequeño, esto generará ruido y polvo, pero se trata de un impacto puntual que desaparecerá con la terminación de las obras.

Como medidas correctoras se deberá limitar la velocidad de los vehículos, lo cual hará disminuir estos efectos negativos de escasa importancia.

La presencia de elementos propios de la construcción tendrá un efecto negativo puntual sobre el paisaje durante el periodo de tiempo que dure la obra.

Como medida correctora general, una vez terminadas las actuaciones previstas, se deberá proceder a la retirada de los restos de materiales de construcción, así como de cualquier tipo de residuos y basuras, realizándose una completa limpieza y adecuación de la zona.

Con el funcionamiento del refugio, es previsible la generación de una serie de impactos inherentes al uso que se llevará a cabo. En este sentido el trasiego de vehículos, por el tramo de la vía pecuaria que es necesario utilizar para acceder a la entrada del refugio. Serán fundamentalmente vehículos de los

colaboradores de la asociación y suministradores. Esto supondrá, al igual que ocurriría en la fase de construcción, aunque en menor escala, la generación de ruido y polvo, pero no más que la que ocasionen los trabajadores del campo que vayan a cultivar las olivas o del propio tránsito de la carretera.

Con respecto a las instalaciones, se producirá un aumento del consumo de electricidad y agua. Impactos que podrán ser minimizados mediante sistemas de ahorros de agua y de aprovechamiento del agua de lluvia, e igualmente mediante la incorporación de sistemas de generación de energías renovables y tecnologías de bajo consumo. Y en ambos casos se aplicarán criterios de uso responsable que, en su conjunto, supondrá un ahorro significativo del recurso agua y de electricidad.

La generación de residuos (aguas residuales y residuos sólidos) será otra de las consecuencias del proceso de funcionamiento de la actividad. Para ambos tipos de residuos, el proyecto contempla medidas y sistemas de gestión de manera que el impacto generado no sea significativo. Se dispondrá de un depósito estanco CE para aguas residuales que se vaciará por un gestor autorizado de forma periódica (con el cual se hará contrato al obtener la licencia) y los residuos sólidos se recogerán en bolsas y contenedores privados hasta su deposición en los contenedores municipales existentes.

Con respecto a las posibles afecciones al paisaje, el propio diseño del proyecto se ha realizado adecuando los distintos elementos que lo componen el paisaje antrópico rural existente en el ámbito de actuación. Esto hace que estas posibles afecciones disminuyan de manera considerable. Para ello se ha trabajado en el diseño de volúmenes, materiales y colores, de manera que la aparición de nuevas construcciones no resulte extraña al paisaje del entorno que lo rodea.

En cuanto a las medidas para garantizar la protección ambiental, indicar que la actividad a desarrollar está incluida en la Ley 7/2002 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sometida a Calificación Ambiental, siendo clasificada en la categoría 13.55 (Centros para fomento y cuidado de animales de compañía), por lo tanto, requerirá de forma previa a la concesión de licencia de obras de una autorización ambiental, para la cual ya se ha redactado la pertinente memoria ambiental en la que se recoge tanto los posibles riesgos ambientales previsibles como las cautelas y medidas correctoras en caso de tener incidencia sobre el medio ambiente

Además, el uso de este tipo de suelo para la actividad propuesta no supone una pérdida o alteración de los valores propios de dicho tipo de suelo, sino su fomento y protección, ya que se va a respetar toda la vegetación existente, el suelo se va a mantener natural y la intervención en cuanto a construcciones es

mínima y con elementos de 1 planta y de estructura ligera. En este sentido la implantación cumple con los parámetros del PGOU de la localidad.

g) Viabilidad económico-financiera de la actuación.

Como se ha dicho anteriormente, la finca se encuentra en desuso, siendo su uso agrícola de secano, pero que no está teniendo aprovechamiento o beneficio alguno; no hay olivos como en las parcelas de alrededor, simplemente árboles de sombra y alguna vegetación herbácea, por lo que se convierte en un enclave perfecto para desarrollar la actividad.

Hasta ahora, la labor asistencial que desarrolla la asociación tenía lugar en casas de acogida o en residencias privadas que conlleva una enorme inestabilidad en la calidad de vida de los animales y que representa un alto coste asociado al mantenimiento externo de los mismos.

De esta forma, teniendo sus propias instalaciones, no sólo supondrá un ahorro exponencial en el gasto anual de la asociación, sino que permitirá la prestación de nuevos servicios asistenciales a los animales a nivel comarcal.

Además, la inversión a ejecutar no es considerable, dado que las obras e instalaciones a ejecutar son escasas.

La asociación sin ánimo de lucro, funciona a través de voluntarios que invierten su dinero y su tiempo en ellos y hoy en día ya recibe diferentes donaciones a través de Teaming y recaudaciones. Y una vez obtenidas las licencias y que el refugio esté en funcionamiento este tipo de labores reciben subvenciones por parte de diferentes organismos.

A su vez, está ayudando a la perrera municipal, ya que es a la que le corresponde la recogida y transporte de los animales abandonados y perdidos, debiendo hacerse cargo de ellos por un plazo mínimo de 10 días hasta que sean cedidos o, en último caso, sacrificados, actos que conllevan gastos al Ayuntamiento. Con la labor que va a realizar la Asociación Tara, habrá menos animales abandonados a los que recoger y tener que sacrificar y les da una segunda oportunidad de vida promoviendo la adopción de los mismos. De esta forma se pretende incentivar a la no comercialización con animales de compañía.

h) En su caso, plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.

La intención es comenzar con las obras en el menor plazo posible, se prevé que, si se aprueba el presente Proyecto de Actuación, se continuará con el Proyecto Básico y de Ejecución presentado con anterioridad para obtener la oportuna licencia municipal. A su vez, se ha pedido la correspondiente autorización a carreteras, la cual es necesaria para la obtención de la licencia de obras también.

Para facilitar la completa amortización de las inversiones contempladas en la presente Actuación Extraordinaria se establece un plazo para la nueva cualificación urbanística de los terrenos de 50 años. De esta forma se garantiza la viabilidad económica-financiera para esta nueva actividad de carácter asistencial a desarrollar.

4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN DE DICHA ACTIVIDAD EN SUELO NO URBANIZABLE. INCIDENCIA URBANÍSTICA-TERRITORIAL Y AMBIENTAL Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

La decisión de la implantación de la actividad que nos ocupa en esta clase de suelo no es accidental, pues dicha localización reúne:

- Proximidad al núcleo urbano de Úbeda, ya que los voluntarios de la asociación viven y trabajan en Úbeda y su cercanía facilita sus desplazamientos y disminuye el tiempo de comunicación entre un punto y otro, tanto de ellos mismos como de los suministros que lleven a la finca.
- Aunque la razón principal es que la actividad requiere una amplia superficie exterior en la que los animales puedan correr y jugar entre ellos, cubriendo sus necesidades de ejercicio diario. Ellos necesitan correr, jugar, ladrar y relacionarse entre ellos y con las personas que lo cuiden. Estas actividades pueden ocasionar ruidos que, dada la localización de la parcela aislada en medio de un campo de olivos, no molestarán a nadie. Además de tener bastante vegetación que propiciará sombra a los animales. Hay que recordar son animales, que harán sus necesidades, y aunque sean recogidas y se desinfecte la zona, esto genera olores, a parte de que ellos en sí, huelen. En otra

ubicación, en suelo urbano, es difícil encontrar una parcela aislada o a cierta distancia de otras construcciones, ya con árboles plantados para generar sombra y de determinadas dimensiones para el esparcimiento de los animales, sin tener que intervenir demasiado a la hora de hacer el proyecto. En una ubicación dentro de Úbeda se acabaría molestando a la población, bien por los ladridos de los perros o las olores que generen, Además, la tipología edificatoria de los cheniles, en este caso, unos cheniles y almacenes de fácil construcción, sin necesidad de hacer una nave o edificio de grandes dimensiones y bien aislado acústicamente, no es compatible con las condiciones estéticas que hay que cumplir en el núcleo urbano de Úbeda. Y por más que se haga la construcción en una parcela respetando los retranqueos mínimos, éstos no sería suficiente para no molestar a los vecinos. Por lo que se considera que el uso no es compatible con el suelo urbano.

- Con la carretera A-301 la conexión con Úbeda es directa y no es necesario la ejecución de ningún tipo de obras de infraestructuras de conexión. Y su acceso a través de un camino secundario, no entorpece a la circulación normal de la carretera principal.

En cuanto a las medidas para garantizar la protección ambiental, indicar que la actividad a desarrollar está incluida en la Ley 7/2002 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sometida a Calificación Ambiental, siendo clasificada en la categoría 13.55 (Centros para fomento y cuidado de animales de compañía), por lo tanto requerirá de forma previa a la concesión de licencia de obras de una autorización ambiental, para la cual ya se ha redactado la pertinente memoria ambiental en la que se recoge tanto los posibles riesgos ambientales previsibles como las cautelas y medidas correctoras en caso de tener incidencia sobre el medio ambiente

Además, el uso de este tipo de suelo para la actividad propuesta no supone una pérdida o alteración de los valores propios de dicho tipo de suelo, sino su fomento y protección, ya que se va a respetar toda la vegetación existente, el suelo se va a mantener natural y la intervención en cuanto a construcciones es mínima y con elementos 1 planta y de estructura ligera. En este sentido la implantación cumple con los parámetros del PGOU de la localidad.

4.3. INCIDENCIA URBANÍSTICO-TERRITORIAL Y AMBIENTAL. MEDIDAS CORRECTORAS

Para la determinación de posibles afecciones de carácter urbanístico, territorial y ambiental se ha realizado una revisión y análisis de los documentos de planificación en estos ámbitos que pudieran afectar o condicionar el desarrollo de la actuación prevista en la parcela objeto de la Actuación Extraordinaria. Igualmente se ha realizado la identificación de los posibles impactos que se pudieran generar durante el proceso de construcción y fase operativa del proyecto y la determinación de las medidas preventivas y/o correctoras correspondientes.

Analizando el PGOU de Úbeda, se constata que no hay ninguna afección sobre el terreno objeto de la Actuación, ya que sobre el mismo no existe ninguna propuesta, actuación o determinación consecuencia del PGOU.

Sin embargo, sí se encuentra cerca de la carretera, en concreto la A-301, por lo que la Actuación debe estar sometida a una autorización previa del organismo correspondiente. Cuya solicitud ya ha sido presentada. Se está esperando respuesta.

En cuanto a afecciones ambientales, consultando el catálogo de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), en el término municipal de Úbeda, no existen espacios naturales protegidos, por lo que la parcela en cuestión no está incluida en ningún espacio protegido, con lo cual no existe afección a este respecto



En cuanto a posibles afecciones ambientales de carácter más local, generados como consecuencia de directa de las labores de construcción del refugio que nos ocupa, se esperan afecciones menores que se analizan a continuación, y sobre las cuales es factible aplicar medidas correctoras.

En términos generales, las principales afecciones sobre el medio ambiente que se originarán como consecuencia del desarrollo de lo recogido en el proyecto de actuación, serán como consecuencia del desarrollo de las obras que están previstas llevar a cabo.

En la fase de construcción, uno de los impactos que se generarán será el que se produzca por el trasiego de los vehículos de transporte con el material necesario para la obra. A pesar de hacerse con vehículos de tamaño pequeño, esto generará ruidos y polvo, pero se trata de un impacto puntual que desaparecerá con la terminación de las obras.

Como medidas correctoras se deberá limitar la velocidad de los vehículos, lo cual hará disminuir estos efectos negativos de escasa importancia.

La presencia de elementos propios de la construcción tendrá un efecto negativo puntual sobre el paisaje durante el periodo de tiempo que dure la obra.

Como medida correctora general, una vez terminadas las actuaciones previstas, se deberá proceder a la retirada de los restos de materiales de construcción, así como de cualquier tipo de residuos y basuras, realizándose una completa limpieza y adecuación de la zona.

Con el funcionamiento del refugio, es previsible la generación de una serie de impactos inherentes al uso que se llevará a cabo. En este sentido el trasiego de vehículos, por el tramo de la vía pecuaria que es necesario utilizar para acceder a la entrada del refugio. Serán fundamentalmente vehículos de los colaboradores de la asociación y suministradores. Esto supondrá, al igual que ocurriría en la fase de construcción, aunque en menor escala, la generación de ruidos y polvo, pero no más que la que ocasionen los trabajadores del campo que vayan a cultivar las olivas.

Con respecto a las instalaciones, se producirá un aumento del consumo de electricidad y agua. Impactos que serán minimizados mediante sistemas de ahorros de agua y de aprovechamiento del agua de lluvia, e igualmente mediante la incorporación de sistemas de generación de energías renovables y tecnologías de bajo consumo. Y en ambos casos se aplicarán criterios de uso responsable que, en su conjunto, supondrá un ahorro significativo del recurso agua y de electricidad.

La generación de residuos (aguas residuales y residuos sólidos) será otra de las consecuencias del proceso de funcionamiento de la actividad. Para ambos tipos de residuos, el proyecto contempla medidas y sistemas de gestión de manera que el impacto generado no sea significativo. Se dispondrá de un depósito estanco para aguas residuales que se vaciará por un gestor autorizado (con el cual se hará contrato al obtener la licencia) y los residuos sólidos se recogerán en bolsas y contenedores privados hasta su deposición en los contenedores municipales existentes.

Con respecto a las posibles afecciones al paisaje, el propio diseño del proyecto se ha realizado adecuando los distintos elementos que lo componen el paisaje antrópico rural existente en el ámbito de actuación. Esto hace que estas posibles afecciones disminuyan de manera considerable. Para ello se ha

trabajado en el diseño de volúmenes, materiales y colores, de manera que la aparición de nuevas construcciones no resulte extraña al paisaje del entorno que lo rodea.

4.4. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DE LA ACTUACIÓN

Se considera que las actuaciones contenidas en la presente Actuación Extraordinaria, son actuaciones en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia de su implantación en terrenos con régimen de suelo no urbanizable.

La Asociación Tara plantea un proyecto de asistencia social a animales abandonados, mejorando de forma sustancial su calidad de vida y atendiéndolos en lo que cada uno necesite.

La intervención pretende ser un referente comarcal sobre el trato a los animales domésticos, en concreto los cánidos, y la interrelación entre estos, los miembros de la asociación y la sociedad, en un ambiente respetuoso con el medio ambiente. En un momento en el que cada ayuda para el rescate y refugio de los animales es bienvenido, debido al alto número de abandonos que hay, por gran parte de la sociedad que aun no está concienciada ante la atención que necesitan.

Se pondrán en marcha campañas de mejora del bienestar animal como misión de acción social. Se pretende generar un cambio social, para colaborar con estas organizaciones en torno a un proyecto compartido:

Ambientalmente, el refugio, cuidado, gestión de adopciones y custodia de animales al aire libre en el que prima el beneficio animal, es totalmente compatible con los usos adyacentes a la parcela; cultivo del olivo.

Socialmente es un bonito proyecto para todo aquel que colabore con la asociación, la interacción con los animales en un entorno natural en el que ellos se sienten cómodos para demostrar todo su cariño sin miedo sirve de terapia. Ya es conocida la Terapia con Asistida con Perros (TAP), una increíble fuente de

motivación, que ha demostrado numerosos beneficios a nivel físico, emocional, social, motor y cognitivo. Es una segunda oportunidad para estos animales abandonados, si pueden servir de apoyo para estas terapias a los guías, siempre siguiendo protocolos de bienestar del participante y del animal.

4.5. PRESTACIÓN COMPENSATORIA

En el artículo 22 "Actuaciones Extraordinarias" de la ley LISTA se establece que:

5. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias.

La cuantificación de la referida Prestación Compensatoria se fijará en el apartado siguiente, si bien se adelanta que, dado el carácter asistencial de la actividad propuesta y la naturaleza de entidad sin ánimo de lucro de la Asociación Tara, vamos a solicitar que se proceda a la exención total.

5. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

5.1. DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

El promotor de la presente Actuación Extraordinaria se compromete a cumplir con todos los deberes derivados del régimen de suelo de la clase rústico.

5.2. PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO RÚSTICO DE ACUERDO CON LO REGULADO EN LA LISTA

Como adelantamos en el capítulo anterior, en el artículo 22 “Actuaciones Extraordinarias” de la ley LISTA se establece que:

5. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.

La prestación compensatoria se establece con una cuantía del diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Si bien en el mismo apartado de la ley LISTA se establece la opción de que se aplique una minoración a la misma.

5.3. EVALUACIÓN DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA

Para su evaluación, tomaremos como base imponible la totalidad del Presupuesto de Ejecución Material de la presente Actuación Extraordinaria: 24.110,82 euros. Con todo ello, la misma se establece en un diez por ciento que ascendería a DOS MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON 8 CÉNTIMOS (2.411,08 euros).

No obstante, dado el carácter asistencial de la actividad propuesta y la naturaleza de entidad sin ánimo de lucro de la Asociación Tara vamos a solicitar que se proceda a la exención total de la prestación compensatoria o en su defecto a la máxima minoración de la misma por parte del Ayuntamiento de Úbeda.

5.4. SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL

El promotor de la actuación solicitará la licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación de la presente Actuación Extraordinaria.

6. JUSTIFICACIÓN DEL SUMINISTRO DE AGUA Y ELECTRICIDAD

SUMINISTRO DE AGUA

El suministro de agua potable dado que no hay red de abastecimiento en las inmediaciones, se realizará mediante un depósito con bomba de agua hidráulica, que se irá llenando de forma periódica con agua potable. Además, se le hará las pruebas pertinentes cada vez que sea necesario por parte de un laboratorio acreditado, como así lo exige el veterinario para hacer el informe para dar de alta el núcleo zoológico.

Según el artículo 44 del PGOU. El abastecimiento deberá acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un Organismo Oficial, en el caso de captación no municipal.

Toda la instalación se realizará con tubería PEX y todos los agujeros practicados en las paredes de las edificaciones se protegerán con pasamuros.

La instalación contará con una válvula de retención a instalar junto a los depósitos, así como las válvulas necesarias para conseguir un control correcto de la instalación.

Se suministrará agua fría al inodoro, ducha, lavabo y termo eléctrico situados en la caseta de residencia canina así como en el lavabo que hay en la caseta de residencia de gatos.

Los diámetros usados en las derivaciones a cada aparato serán:

Lavabo, inodoro y vertedero: la red completa se ejecuta con tubería de polietileno reticulado (PE-X), serie 5, de 16 mm, 20 mm y 40 mm de diámetro exterior según se indica en los cálculos de fontanería.

Las tuberías de agua caliente serán igualmente de poliestireno reticulado, aislada térmicamente con boquilla de espuma elastómera, con un elevado factor de resistencia a la difusión del vapor de agua, de 13 mm de diámetro interior y 9,5 mm de espesor.

Para la sujeción de tuberías a techo o paredes se emplearán obligatoriamente abrazaderas-anillo cerradas de latón o cobre, especiales tipo isotópicas con anillo de protección interior flexibles para evitar la vibración, condensación y formación de pares galvánicos. La separación de los soportes en los techos será inferior a 0,90 metros y en tramos verticales cada 1,50 metros como máximo.

Las secciones de los desagües serán: fregadero, lavavajillas, lavabo: diámetro 40 mm y para el manguetón de inodoro: diámetro 110 mm

La producción de agua caliente sanitaria se efectuará con termo eléctrico para el servicio de A.C.S., mural vertical.

Todas las conducciones de agua caliente se aislarán térmicamente con coquilla homologada, con el fin de asegurar el rendimiento de la instalación y evitar posibles fugas de calor.

SUMINISTRO ELÉCTRICO

Dado que no hay punto de conexión a la red eléctrica en el entorno más cercano de la parcela y dada la entidad de las obras que habría que realizar para la conexión con un transformador existente, situado a una distancia considerable, enterrando las canalizaciones a través del campo y/o con cruce por la carretera y sus correspondientes autorizaciones, el suministro eléctrico se hará con un generador autónomo.

Se dará cumplimiento al Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica

Artículo 1. Ámbito de aplicación

1. Lo dispuesto en este real decreto resulta de aplicación a las instalaciones y sujetos acogidos cualquiera de las modalidades de autoconsumo de energía eléctrica definidas en el artículo 9 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, que se encuentren conectados a las redes de transporte o distribución.

Artículo 3. Definiciones

d) Instalación aislada: Aquella en la que no existe en ningún momento capacidad física de conexión eléctrica con la red de transporte o distribución ni directa ni indirectamente a través de una instalación propia o ajena. Las instalaciones desconectadas de la red mediante dispositivos interruptores o equivalentes no se considerarán aisladas a los efectos de la aplicación de este real decreto.

Artículo 4. Clasificación de modalidades de autoconsumo

1. Se establece la siguiente clasificación de modalidades de autoconsumo:

a) Modalidad de suministro con autoconsumo sin excedentes. Corresponde a las modalidades definidas en el artículo 9.1.a) de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre. En estas modalidades se deberá instalar un mecanismo antivertido que impida la inyección de energía excedentaria a la red de transporte o de distribución. En este caso existirá un único tipo de sujeto de los previstos en el artículo 6 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, que será el sujeto consumidor.

También se dará cumplimiento a la Guía-BT-40.

Instalaciones generadoras de baja tensión

1. Objeto y campo de aplicación

La presente instrucción se aplica a las instalaciones generadoras, entendiendo como tales, las destinadas a transformar cualquier tipo de energía no eléctrica en energía eléctrica.

El presente documento aplica a todas las instalaciones generadoras de baja tensión, tales como:

- *Motores de combustión*
- ...

2. Clasificación

Las Instalaciones Generadoras se clasifican, atendiendo a su funcionamiento respecto a la Red de Distribución Pública, en:

- a) *Instalaciones generadas aislada: aquellas en la que no puede existir conexión eléctrica alguna con la Red de Distribución Pública.*

Prestaciones

La instalación eléctrica estará conectada a una fuente de suministro en los límites de baja tensión, un grupo electrógeno estará compuesto por un motor diesel y un generador de corriente alterna monofásica, autorregulado, formando una unidad compacta en ejecución monobloque con los componentes necesarios para su funcionamiento, de acuerdo con las potencias y características señaladas en el Proyecto.

. Además de la fiabilidad técnica y la eficiencia económica conseguida, se preserva la seguridad de las personas y los bienes, se asegura el normal funcionamiento de la instalación y se previenen las perturbaciones en otras instalaciones y servicios.

Bases de cálculo

La instalación eléctrica cumple en todo momento con la legislación aplicable:

- REBT-2002: Reglamento electrotécnico de baja tensión e Instrucciones técnicas complementarias
- UNE 20460-55-523 2004: Intensidades admisibles en sistemas de conducción de cables
- UNE 20-434-90: Sistema de designación de cable
- UNE 20-435-90 parte 2: Cables de transporte de energía aislados con dieléctricos secos extruidos para tensiones de 1 a 30 kV
- UNE 20-460-90 parte 4-43: Instalaciones eléctricas en edificios. Protección contra las sobreintensidades
- UNE-20-460-90 parte 5-54: Instalaciones eléctricas en edificios. Puesta a tierra y conductores de protección
- EN-IEC 60 947-2 1996: Aparata de baja tensión. Interruptores automáticos

- EN-IEC 60 947-2 1996. Anexo B: Interruptores automáticos con protección incorporada por intensidad diferencial residual.
- EN-IEC 60 947-3 1999: Aparata de baja tensión. Interruptores, seccionadores, interruptores - seccionados y combinados fusibles.
- EN-IEC 60 269-1: Fusibles de baja tensión.
- EN 60 898: Interruptores automáticos para instalaciones domésticas y análogas para la protección contra sobreintensidades.

La instalación está proyectada de forma que podrá ser verificable y podrá someterse a ensayos de obra, así como las necesarias operaciones de mantenimiento que le sean propias.

DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN

Se instalarán las correspondientes líneas de alimentación para el alumbrado normal, el alumbrado de emergencia y el alumbrado exterior

Las luminarias interiores serán lámparas led con el fin de conseguir la iluminación adecuada en cada caso
Para el alumbrado exterior se utilizarán luminarias con lámpara de halogenuro metálico montada sobre columna de 3 m de altura

Se instalarán los aparatos de alumbrado, señalización y emergencia necesario, tal y como se refleja en los planos adjuntos.

Todos los conductores serán libres de halógenos

6. Planos esquemáticos de las instalaciones del complejo.

Se adjuntan planos con los esquemas de instalaciones

7. RESUMEN DE PRESUPUESTO

Se realiza la siguiente estimación del Presupuesto de Ejecución Material:

CAPÍTULO RESUMEN	EUROS	%
A Acondicionamiento del terreno	4.054,30	16,82
F Fachadas y particiones	4.339,60	18,00
L Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares	529,41	2,20
I Instalaciones	891,12	3,70
Q Cubiertas	6.028,68	25,00
R Revestimientos y trasdosados	5.139,01	21,31
S Señalización y equipamiento	371,47	1,54
U Urbanización interior de la parcela	2.055,56	8,53
GR Gestión de Residuos	175,42	0,73
SS Seguridad y Salud	350,83	1,46
CC Control de Calidad	175,42	0,73
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	24.110,82

8. CONCLUSIÓN

Se considera que la documentación aportada en la presente Actuación Extraordinaria para la Cualificación Previa del terreno para Alojamiento Temporal. Refugio de Perros y Gatos, a realizar en la finca objeto del presente documento, localizada en el término municipal de Úbeda (JAÉN) por la Asociación Tara, justifica la viabilidad de la propuesta y su adecuación a la normativa de aplicación.



Fdo: Laura Trillo García

Arquitecta colegiada nº 591 del COAJ

Fecha: 22 de junio de 2023

8. AUTORIZACIÓN DE CARRETERAS



Consejería de Fomento, Articulación del
Territorio y Vivienda
Delegación Territorial de Jaén

L&G ARQUITECTURA
D.ª. LAURA TRILLO GARCÍA
C/CORREDERA DE SAN FERNANDO 34
C.P. 23.400 – ÚBEDA - JAEN

N/Ref.: Expte. E- 110/2023
(JA/2023/00110)
JPM/tlh

RESOLUCIÓN SOBRE AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES

Con fecha de firma se dicta propuesta de Resolución en el expediente de referencia, la cual se transcribe a continuación:

DATOS DE LA SOLICITUD

Solicitante: Isabel Juana Judas Peñuela
Representante: Laura Trillo García
Dirección: Calle Corredera de San Fernando 34 – 23400 – Úbeda - Jaén
Tipo de autorización: Obras e Instalaciones
Carretera: A-301 **P.K.:** 44+000 y 45+000 **Margen:** Izquierda

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de registro de entrada de 23/03/2023, se da traslado a esta Delegación Territorial por parte de la Unidad de Carreteras del Estado, solicitud de autorización de obras e instalaciones, a instancia de Laura Trillo García, en representación de Isabel Juana Judas Peñuela, correspondiente al PROYECTO DE ALOJAMIENTO TEMPORAL DE ANIMALES EN POLÍGONO 73, PARCELA 82, PORTACHUELO DE ÚBEDA, EN LA A-301. PP.KK. 44-45.

SEGUNDO.- Se corresponde con el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ALOJAMIENTO TEMPORAL DE ANIMALES, REFUGIO DE PERROS Y GATOS EN POLÍGONO 73. PARCELA 82. PORTACHUELO DE ÚBEDA – JAÉN, redactado por la arquitecta Laura Trillo García, colegiada número 591 del COAJ, que actúa en representación de Isabel Juana Judas Peñuela.

TERCERO.- Las obras y actividad solicitadas se desarrollarán en la parcela 82 del polígono 73 de Úbeda, propiedad de Alfonso Godino Ruiz. Se adjunta contrato de arrendamiento de Alfonso Godino Ruiz a favor de Isabel Juana Judas Peñuela, promotora de las obras y de la actividad a desarrollar y presidenta de la Asociación Tara.

CUARTO.- En fecha 18/05/2023 se recibe en el buzón carreteras.dtja.cfatv@juntadeandalucia.es, la documentación correspondiente al PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ALOJAMIENTO TEMPORAL DE ANIMALES, REFUGIO DE PERROS Y GATOS EN POLÍGONO 73. PARCELA 82. PORTACHUELO DE ÚBEDA – JAÉN.

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
T: 953 00 14 00
dt.jaen.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	MIGUEL CONTRERAS LOPEZ MARTA MARIA GAMEZ MELERO JUAN DE DIOS ROMERO ALMANSA	06/03/2024	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmHBABP8LDB7DES77C2J3U5JFBR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



QUINTO.- Con fecha 7/06/2023 se requiere a la interesada para que aporte proyecto técnico de acceso a la carretera A-301.

SEXTO.- Con fecha 11/01/2024 se recibe proyecto técnico de Acondicionamiento de Acceso a la carretera A-301 en p.k. 44+614.

SÉPTIMO.- Con fecha 23/02/2024 se recibe en el registro de la Delegación instancia para desestimiento de solicitud de acceso a la carretera A-301.

OCTAVO.- Por el Servicio de Carreteras se comprueba sobre el terreno la actuación objeto de la solicitud (art. 92.4 R.C.).

El proyecto de actuación ha sido redactado por la arquitecta Dña Laura Trillo García con número de colegiado 591 del Colegio de Arquitectos de Jaén.

Se pretende construir un refugio de animales (perros y gatos) en la parcela de referencia. Para ello, se construirá un vallado perimetral, un habitáculo para estancia de perros (cheniles) y una gatera y almacén, separados entre ellos por espacios libres de acuerdo al plano 03 de "Estado Propuesto" incluido en el proyecto de actuación.

Dichas actuaciones se encuentran en zona de protección de carreteras de acuerdo al título III de la ley 8/2001 de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (LCA).

Analizado el plano 03 "Estado Propuesto" se comprueba que **todas las actuaciones de edificación propuestas en proyecto se encuentran fuera de la zona de no edificación (art. 56 LCA).**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Que se ha seguido el procedimiento establecido en la Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía.

SEGUNDO.- Que las obras e instalaciones objeto de la autorización solicitada, se ajustan a las normas establecidas en la Ley 8/2001, de 12 de Julio de Carreteras de Andalucía.

TERCERO.- Que es de aplicación el procedimiento establecido en los artículos 50, siguientes y concordantes de la Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía, que regula el régimen jurídico de las autorizaciones fuera de los tramos urbanos.

CUARTO.- Que para la resolución del expediente de autorización, es competente el Delegado Territorial, en virtud de la Resolución de 11 de octubre de 2000 de la Dirección General de Carreteras, sobre delegación de determinadas competencias en materia de autorizaciones e instalaciones en las zonas de protección de las carreteras.

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 - Jaén
T: 953 00 14 00
dt.jaen.cfot@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MIGUEL CONTRERAS LOPEZ	06/03/2024	PÁGINA 2/6
	MARTA MARIA GAMEZ MELERO		
	JUAN DE DIOS ROMERO ALMANSA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHBABP8LDB7DES77C2J3U5JFBR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



VISTAS: la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y el Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre),

Este Servicio de Carreteras **PROPONE:**

Acceder a la solicitud de Actuación de alojamiento temporal de animales, refugio de perros y gatos en polígono 73 parcela 82 Portichuelo del T.M. Úbeda y, en consecuencia, otorgar la pretendida autorización a D^a. ISABEL JUANA JUDAS PEÑUELA para realizar las obras e instalaciones consistentes en la **instalación de vallado de parcela y construcción de habitáculos para estancia de animales** de acuerdo al proyecto redactado por la arquitecta D^{ña} Laura Trillo García con número de colegiado 591 del Colegio de Arquitectos de Jaén, de fecha 2/5/2023, colindante con la carretera A-301 a la altura del p.k. 44+614 y con arreglo a las siguientes condiciones:

CONDICIONES PARTICULARES

1º.- Las obras que se autorizan consisten en las reseñadas y se realizarán de acuerdo al proyecto de actuación de fecha 2/5/2023, redactado por la arquitecta D^{ña} Laura Trillo García y de acuerdo con las presentes condiciones:

- **Todas las edificaciones** proyectadas en la actuación **quedarán fuera de la línea de no edificación** (art 56 LCA), es decir, **a una distancia mínima de 25 metros de la arista exterior de calzada.**
- **La cerca o cerramiento será totalmente diáfana, sobre piquetes sin cimiento de fábrica y se situará a una distancia mínima de ocho (8,00) metros de la arista exterior de la explanación,** fuera de la zona de servidumbre de la carretera **A-301.**
- La puerta, si procede, será del mismo material y **abrirá hacia el interior de la finca** no invadiendo la superficie delimitada por la línea de distancia mínima.

Se define:

- **Zona de dominio público:** Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autovías y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

- **Zona de servidumbre legal** (art. 54 de la Ley de Carreteras de Andalucía): Consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de 25 metros en vías de gran capacidad (autopistas, autovías y vías rápidas) y de 8 metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
T: 953 00 14 00
dt.jaen.cfiot@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MIGUEL CONTRERAS LOPEZ MARTA MARIA GAMEZ MELERO JUAN DE DIOS ROMERO ALMANSA	06/03/2024	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmHBABP8LDB7DES77C2J3U5JFBR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- **Zona de No Edificación** (art. 56 de la Ley de Carreteras de Andalucía): La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cincuenta metros en las vías de gran capacidad y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

- **Arista exterior de la explanación** (Anexo de la Ley de Carreteras de Andalucía): La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento, colindantes con el terreno natural.

- **Arista exterior de la calzada** (Anexo de la Ley de Carreteras de Andalucía): es el borde exterior de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

2º.- Antes del inicio de las obras, y una vez replanteadas las mismas, **el solicitante se pondrá en contacto con el vigilante del Servicio de Carreteras (619 14 91 82), en horario de 08:00 a 15:00, para que proceda a la comprobación del replanteo.**

3º.- No se permitirá realizar obras distintas de las consignadas, ni ninguna que directa o indirectamente pueda perjudicar en cualquier momento a la carretera o a sus obras, o representar peligro a la circulación, quedando el peticionario obligado a demoler o a reponer a su costa, en el plazo que se le ordene lo que ejecutare en contra de esta condición.

4º.- Las obras e instalaciones deberán ejecutarse en el plazo de **UN (1) AÑO**, contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución. Transcurrido este plazo quedará anulada la autorización, salvo otorgamiento de prórroga por la Delegación Territorial, a solicitud justificada del interesado.

5º.- Las obras e instalaciones se realizarán los días laborales, sin que en ningún momento puedan afectar al tráfico.

CONDICIONES GENERALES

1º.- La autorización se otorga a reserva de las demás licencias y autorizaciones necesarias, sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes sobre los terrenos o bienes. No supondrá en ningún caso la cesión del dominio público, ni la asunción por la Administración de la Junta de Andalucía de responsabilidad alguna respecto del titular de la autorización o de terceros.

El titular de la autorización responderá ante la Administración de la Junta de Andalucía, por los daños que pueda causar a la carretera u otros bienes y derechos de ésta última, con motivo de la ejecución de las obras e instalaciones, reparación, conservación y mantenimiento de éstas. Asimismo, dejará indemne a la Administración de cualquier acción o reclamación que pudieran promover terceros con ocasión de las citadas obras e instalaciones. Todo ello con independencia del régimen de sanciones establecido en los artículos 70 y siguientes de la Ley de Carreteras de Andalucía.

La Administración de la Junta de Andalucía, no se responsabiliza de los perjuicios que el tráfico rodado pueda ocasionar en las obras o instalaciones, ni los que surjan por cualquier motivo derivado de la carretera.

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
T: 953 00 14 00
dt.jaen.cfot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MIGUEL CONTRERAS LOPEZ	06/03/2024	PÁGINA 4/6
	MARTA MARIA GAMEZ MELERO		
	JUAN DE DIOS ROMERO ALMANSA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHBABP8LDB7DES77C2J3U5JFBR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2º.- Serán obligaciones del titular de la autorización:

- La ejecución, a su cargo y bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, de las obras e instalaciones objeto de la presente autorización y de cuantas modificaciones fueren necesarias si la autorización resultara incompatible con normas aprobadas con posterioridad, produjera daños en el dominio público, impidiera su utilización para actividades de interés público o, como consecuencia del planeamiento de las carreteras autonómicas, así se requiera para su ampliación, mejora o desarrollo.
- La buena conservación y la permanente limpieza, a su cargo, de las obras e instalaciones que se autorizan. El Servicio de Carreteras podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las obras e instalaciones y señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el titular a ejecutarlas en el plazo que se le señale.
- Durante la ejecución de las obras e instalaciones, se preverán los medios y procedimientos oportunos para prevenir la caída de cualquier objeto sobre la calzada.
- Conservar la autorización y presentarla cuando se le exija por personal adscrito al Servicio de Carreteras.

3º.- Queda prohibido al titular de la autorización:

- Interceptar en ningún momento las obras de paso o desagüe de la carretera.
- Depositar materiales, mezclas o escombros en la zona de dominio público y zona de servidumbre.

4º.- Las obras se inspeccionarán por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

5º.- No se podrán iniciar las obras sin que el Servicio de Carreteras haya reconocido de conformidad su replanteo. A estos efectos, el interesado avisará al citado Servicio de Carreteras, con una antelación mínima de diez días, de la fecha que prevea para dicha operación. El citado centro directivo extenderá un acta de conformidad o, en su caso, hará constar los reparos que entienda oportunos, concediendo el plazo necesario para la subsanación. El acta de conformidad del replanteo implicará el permiso definitivo de iniciación de las obras.

6º.- Las obras se ejecutarán según el proyecto presentado, en su caso, y las condiciones impuestas en la autorización, sin interrumpir ni dificultar la circulación por la carretera, quedando prohibido depositar materiales, mezclas o escombros en la plataforma y cunetas de la carretera, así como el estacionamiento de vehículos de cualquier tipo para las operaciones de carga, descarga y complementarias, asimismo se tomarán medidas para evitar accidentes, colocando señales de peligro, precaución y reglamentación para prevenirlos, y guardas o vigilantes si fuera menester, en cumplimiento de lo dispuesto en la Instrucción de Carreteras, 8.3-IC, Señalización de Obras, Orden de 31 de Agosto de 1987.

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
T: 953 00 14 00
dt.jaen.cfot@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MIGUEL CONTRERAS LOPEZ	06/03/2024	PÁGINA 5/6
	MARTA MARIA GAMEZ MELERO		
	JUAN DE DIOS ROMERO ALMANSA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHBABP8LD87DES77C2J3U5JFBR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



7º.- Si la Administración titular de la carretera apreciara desviaciones respecto del proyecto presentado, en su caso, o de las condiciones impuestas en la autorización, ordenará la inmediata paralización de las actuaciones y la suspensión de usos no autorizados o que no se ajusten a las condiciones.

8º.- El titular de la autorización deberá reponer, a su cargo, los elementos de la carretera que resulten dañados por la ejecución de las obras, restituyéndolos a las condiciones anteriores de seguridad, funcionalidad y aspecto.

9º.- El Servicio de Carreteras reconocerá la terminación de las obras. A estos efectos, el interesado avisará al Servicio, con una antelación mínima de diez días, de la fecha que prevea para dicha operación. El citado centro directivo extenderá un acta de conformidad o, en su caso, hará constar los reparos que entienda oportunos, concediendo el plazo necesario para la subsanación. El acta de conformidad de las obras implicará el permiso de su uso.

10º.- La autorización producirá efectos mientras permanezca el objeto determinante de su otorgamiento, y será transmisible previa notificación al Servicio de Carreteras del cambio de titularidad.

11º.- La Administración podrá, en cualquier momento, modificar o suspender temporal o definitivamente la autorización si resultara incompatible con normas aprobadas con posterioridad, produjera daños en el dominio público, impidiera su utilización para actividades de interés público o, como consecuencia del planeamiento de las carreteras autonómicas, así se requiera para su ampliación, mejora o desarrollo.

LA JEFA DEL SERVICIO
DE CARRETERAS
Fdo.: Marta María Gámez Melero

EL ASESOR TÉCNICO
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.
Fdo.: Juan de Dios Romero Almansa

VISTA la anterior **PROPUESTA**, se da la conformidad a la misma, quedando reproducido su contenido íntegramente en la presente **Resolución**.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, por conducto de la Delegación Territorial de Jaén, ante la Excm. Sra. Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 121 y siguientes de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Jaén, (a la fecha de la firma)
EL DELEGADO TERRITORIAL
Fdo.: Miguel Contreras López

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
T: 953 00 14 00
dt.jaen.cfot@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MIGUEL CONTRERAS LÓPEZ MARTA MARIA GAMEZ MELERO JUAN DE DIOS ROMERO ALMANSA	06/03/2024	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmhBAPBLDB7DES77C2J3U5JFBR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Proyecto de Actuación de Alojamiento Temporal de Animales. Refugio de Perros y Gatos en Polígono 73.

Parcela 82. Portachuelo de Úbeda (Jaén).

*L&M Taller de arquitectura. Calle Corredera de San Fernando, 34, 4ºC. Úbeda (Jaén)
660554162 - 622573719 - tallerdearquitecturalm@gmail.com*

PLANOS



N
Plano de Situación _escala 1:20.000

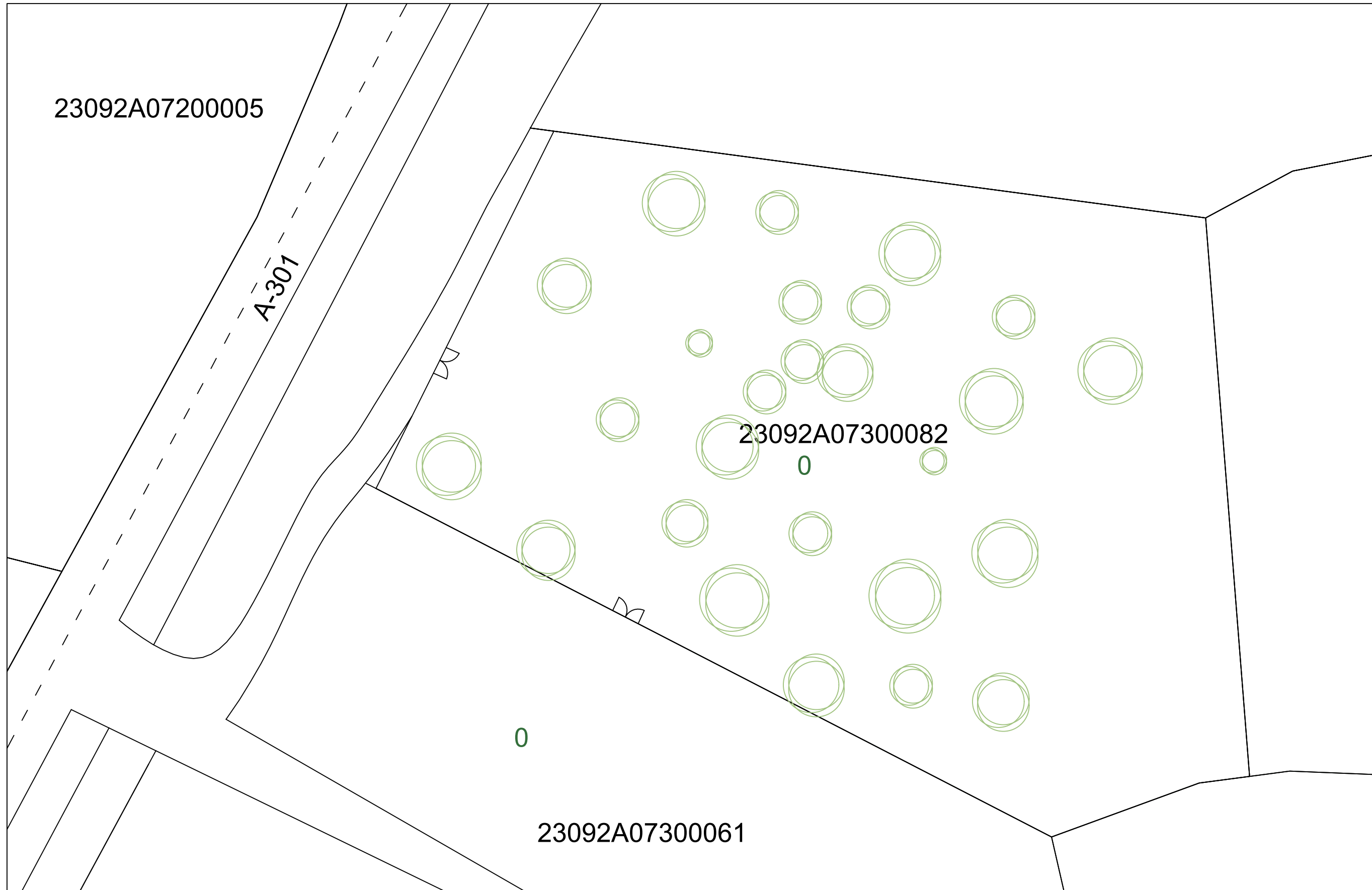


N
Plano de Emplazamiento _escala 1/2.000

Proyecto de Actuación en Finca en Suelo No Urbanizable para Alojamiento Temporal de Animales de Compañía [Refugio] en Polígono 73, Parcela 82. Portachuelo. Úbeda [Jaén]
 PROMOTOR: Isabel Judas Peñuela
 L&M Arquitectura. Plaza de Andalucía nº12. 23400 Úbeda. ABRIL de 2023

PLANO DE
 SITUACIÓN
 Y EMPLAZAMIENTO **01**



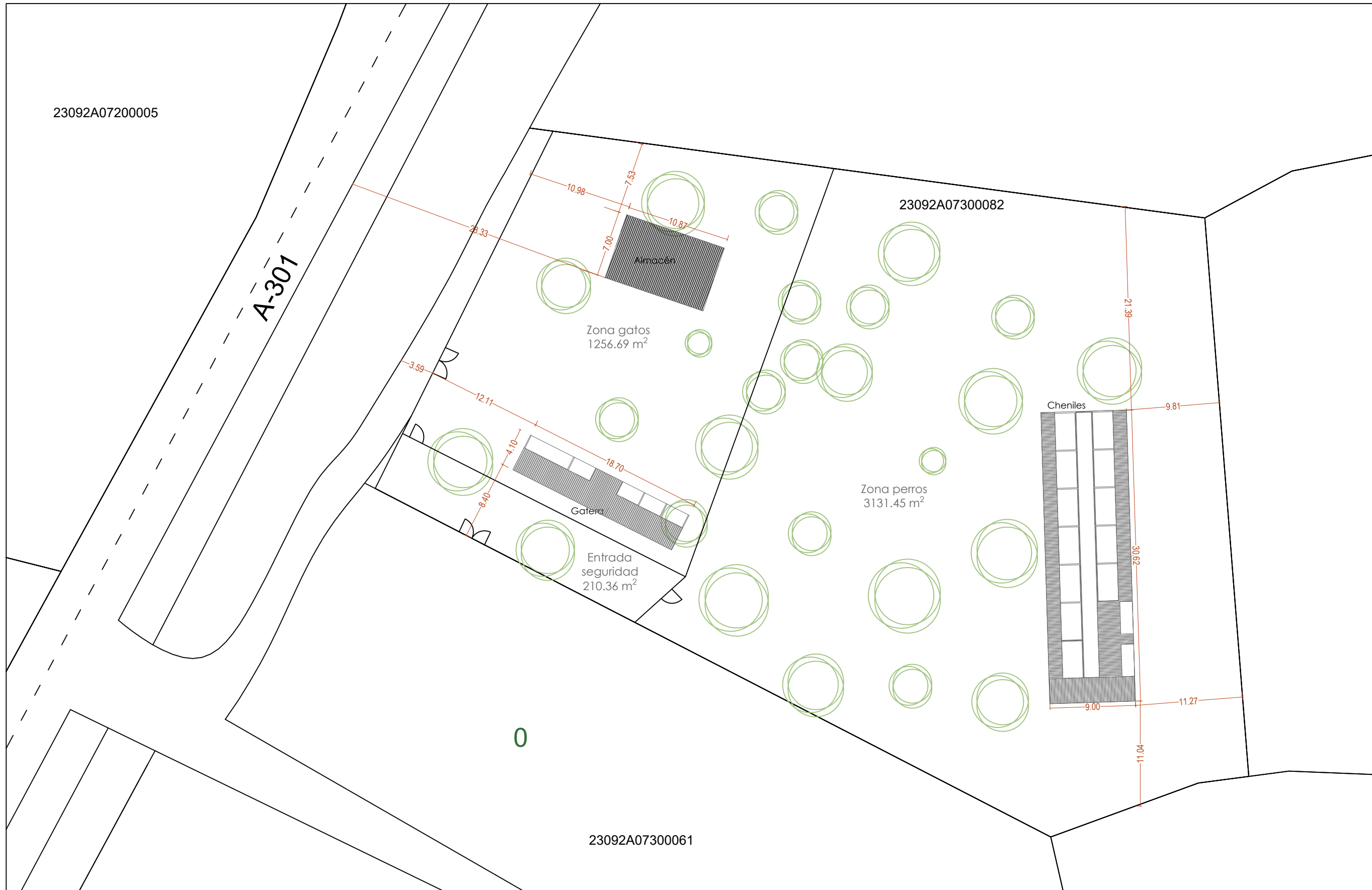


N
Plano de PLANTA GENERAL. escala 1:400

Proyecto de Actuación en Finca en Suelo No Urbanizable para Alojamiento Temporal de Animales de Compañía [Refugio] en Polígono 73, Parcela 82. Portachuelo. Úbeda [Jaén]
PROMOTOR: Isabel Judas Peñuela
L&M Arquitectura. Plaza de Andalucía nº12. 23400 Úbeda. ABRIL de 2023

PLANO DE
DE ESTADO
ACTUAL **02**



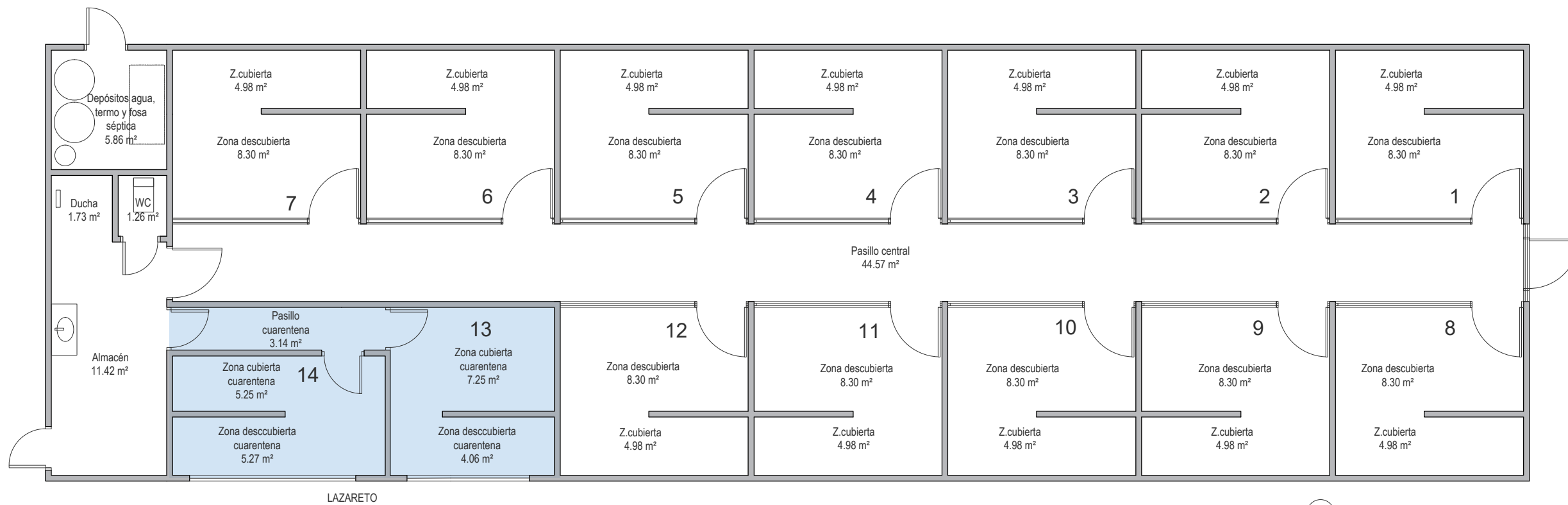


N
Plano de PLANTA GENERAL. escala 1:400


Proyecto de Actuación en Finca en Suelo No Urbanizable para Alojamiento Temporal de Animales de Compañía (Refugio) en Polígono 73, Parcela 82. Portachuelo. Úbeda (Jaén)
 PROMOTOR: Isabel Judas Peñuela
 L&M Arquitectura. Plaza de Andalucía nº12. 23400 Úbeda. JUNIO de 2023

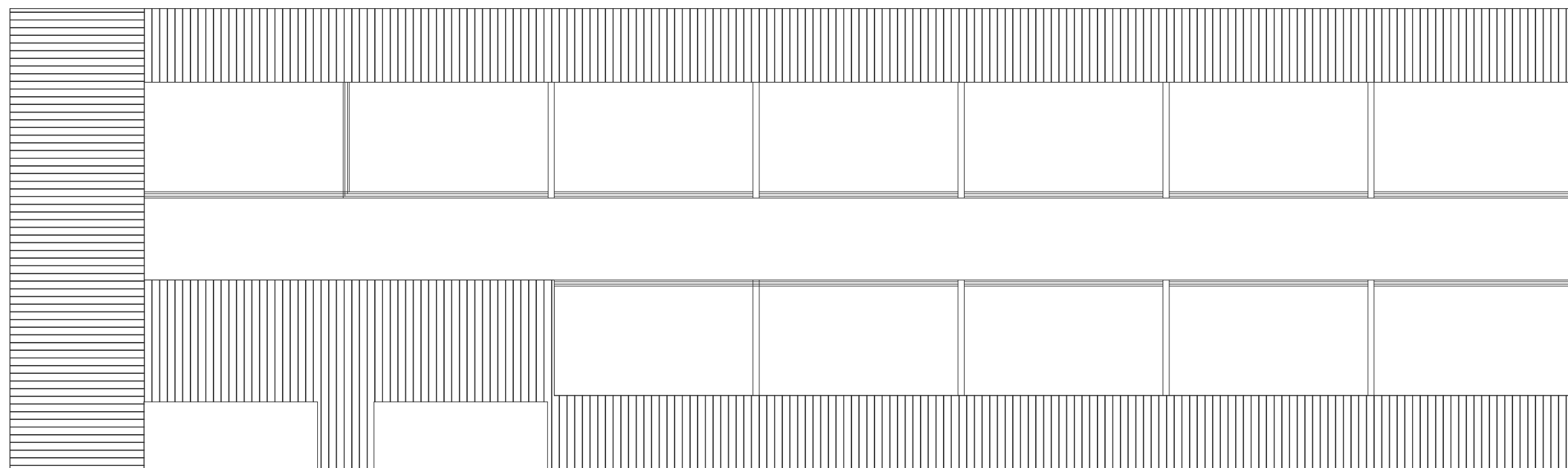
PLANO DE
 DE ESTADO
 PROPUESTO **03**



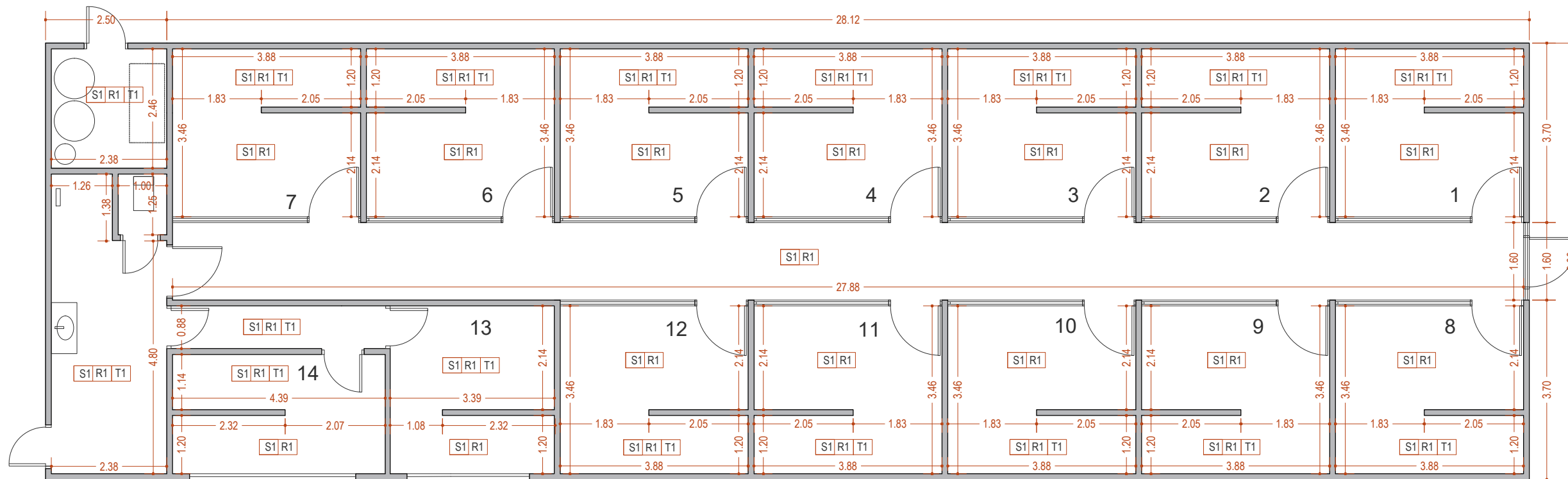


LAZARETO

 N PLANO CHENILES. escala 1:100
 Sup. construida: 113.35 m²

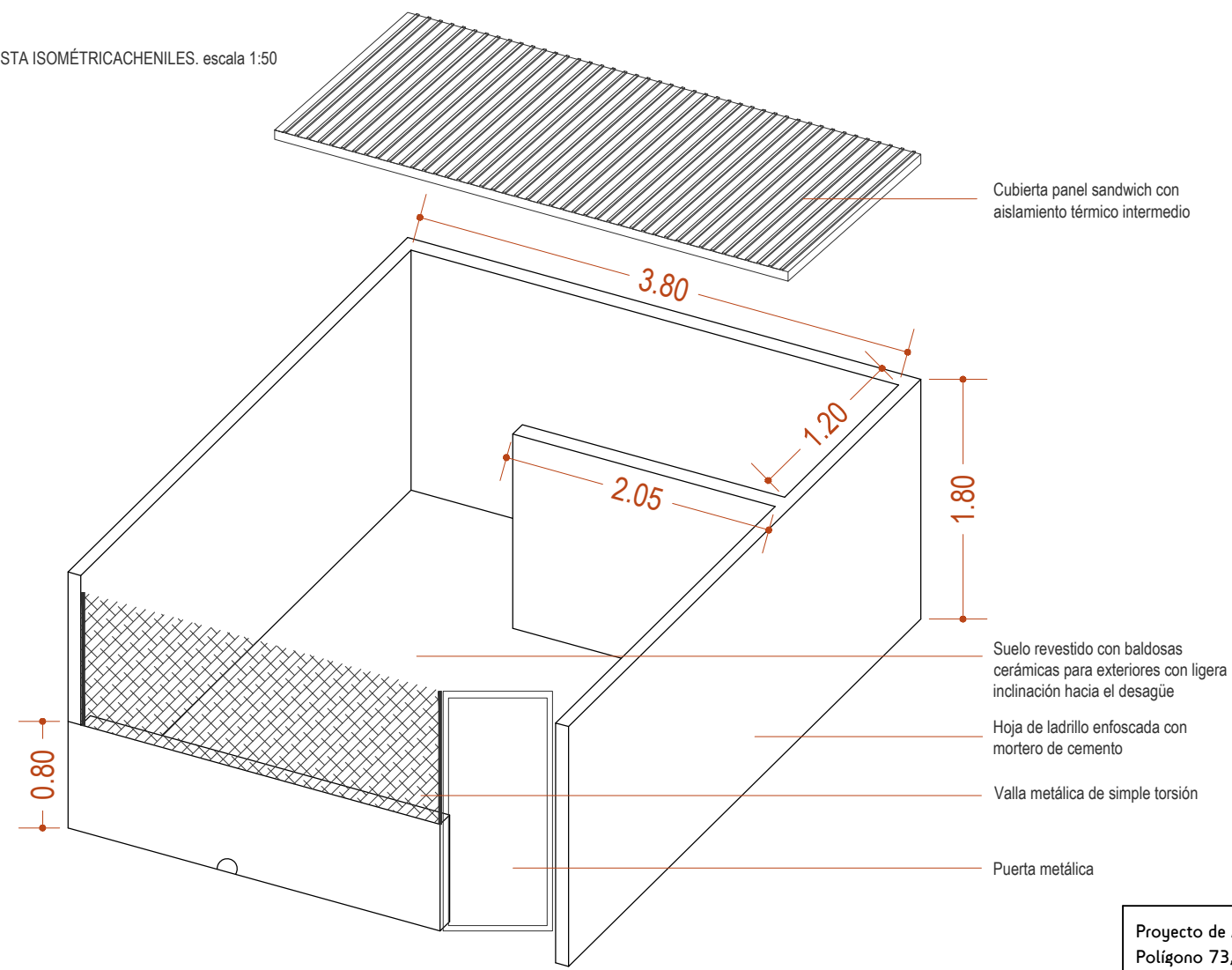


 N CUBIERTA. escala 1:100



N PLANO CHENILES. escala 1:100
 Sup. construida: 113.35 m²

VISTA ISOMÉTRICA CHENILES. escala 1:50



Cubierta panel sandwich con aislamiento térmico intermedio

Suelo revestido con baldosas cerámicas para exteriores con ligera inclinación hacia el desagüe

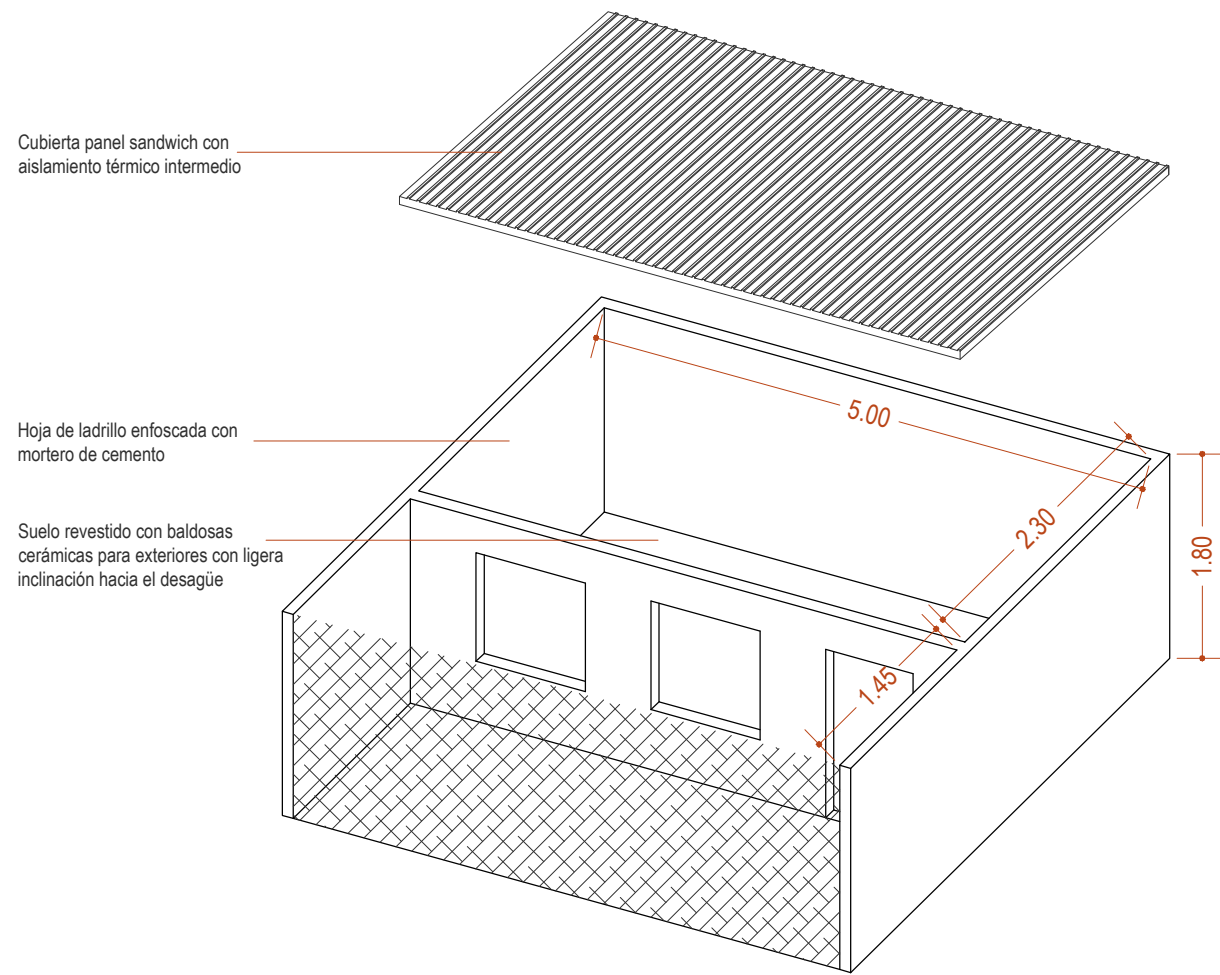
Hoja de ladrillo enfoscada con mortero de cemento

Valla metálica de simple torsión

Puerta metálica

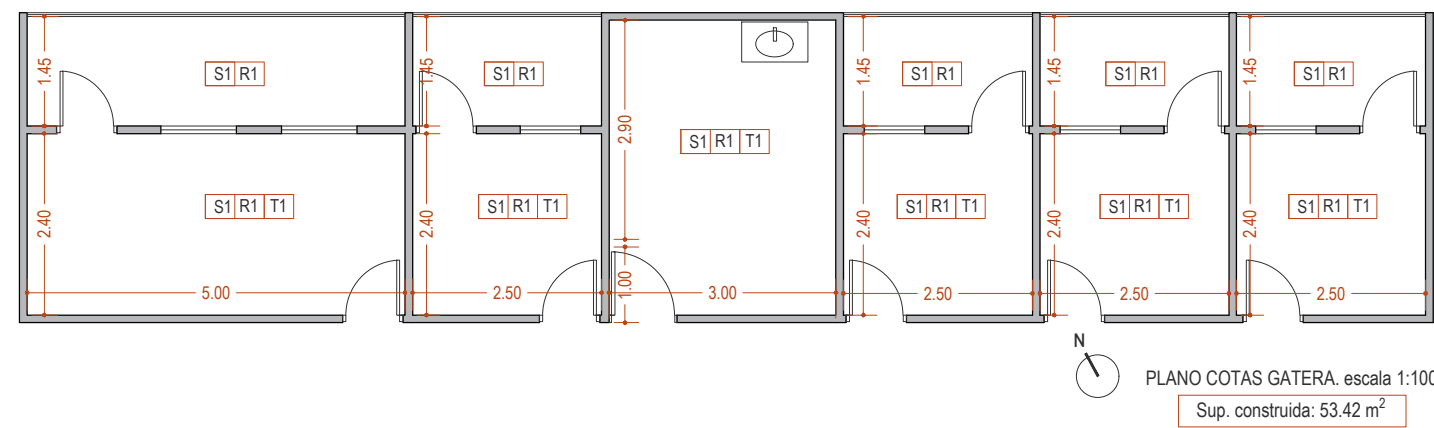
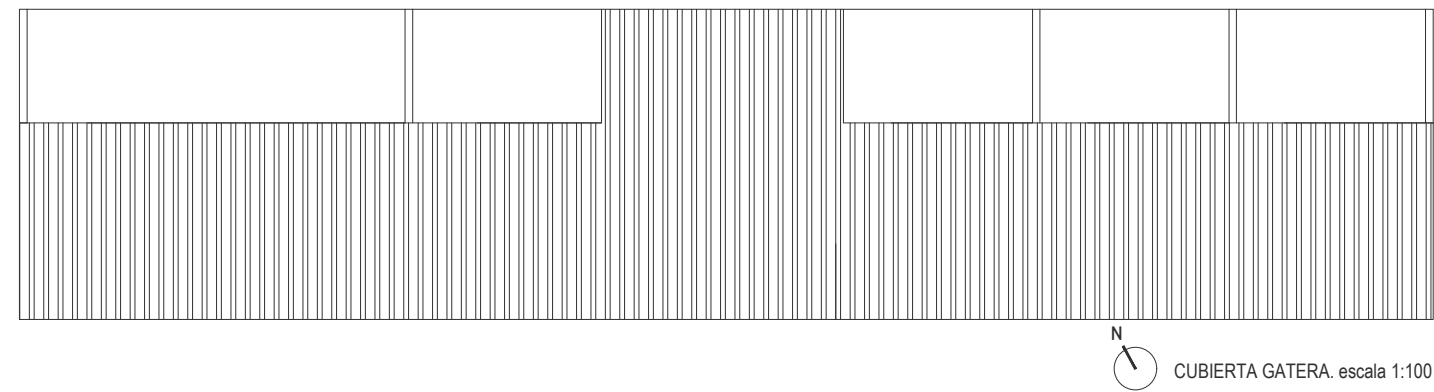
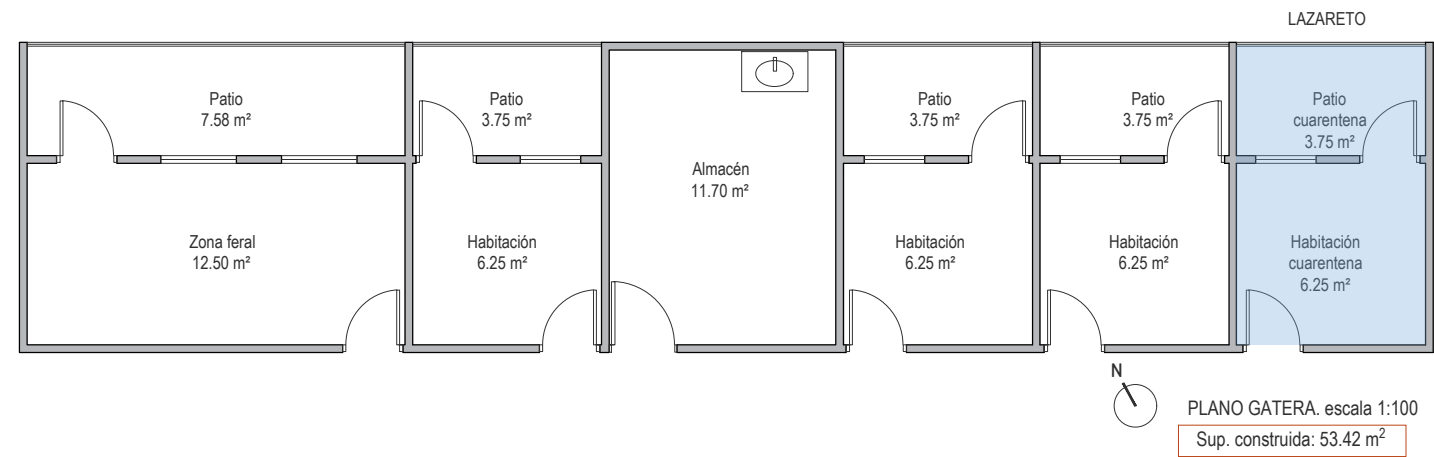
LEYENDA	
S1	Solado de baldosas cerámicas para exterior
R1	Mortero monocapa sobre hoja de ladrillo
T1	Cubierta de panel sandwich con aislamiento térmico intermedio
T2	Cubierta de chapa

ISOMÉTRICA GATERA. escala 1:60



LEYENDA

- S1 Solado de baldosas cerámicas para exterior
- R1 Mortero monocapa sobre hoja de ladrillo
- T1 Cubierta de panel sandwich con aislamiento térmico intermedio
- T2 Cubierta de chapa





Almacén
69.08 m²

PLANO ALMACÉN. escala 1:100

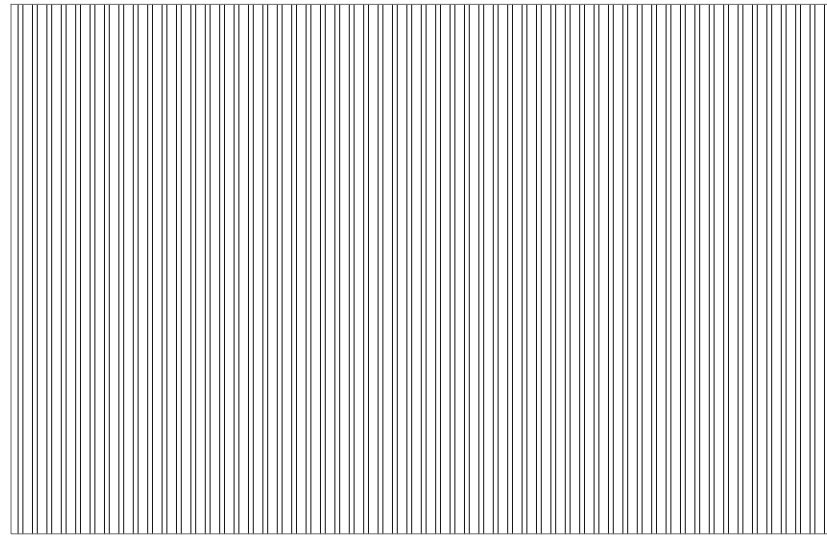


S2 R2 T2

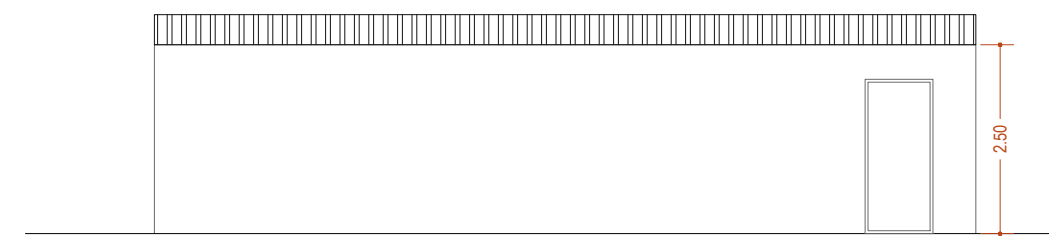
PLANO ALMACÉN. escala 1:100

Sup. construida: 76.00 m²

LEYENDA	
S1	Solado de baldosas cerámicas para exterior
S2	Solera en basto
R1	Mortero monocapa sobre hoja de ladrillo
R2	Hoja de bloque de hormigón sin revestir
T1	Cubierta de panel sandwich con aislamiento térmico intermedio
T2	Cubierta de chapa

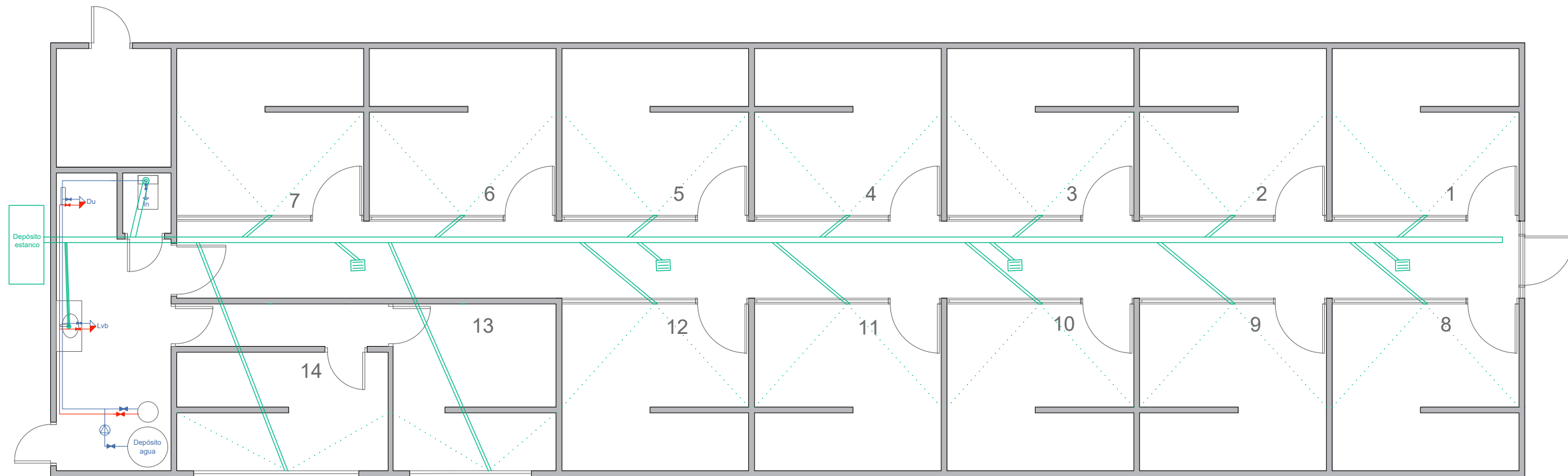


PLANO CUBIERTA ALMACÉN. escala 1:100



ALZADO ALMACÉN. escala 1:100

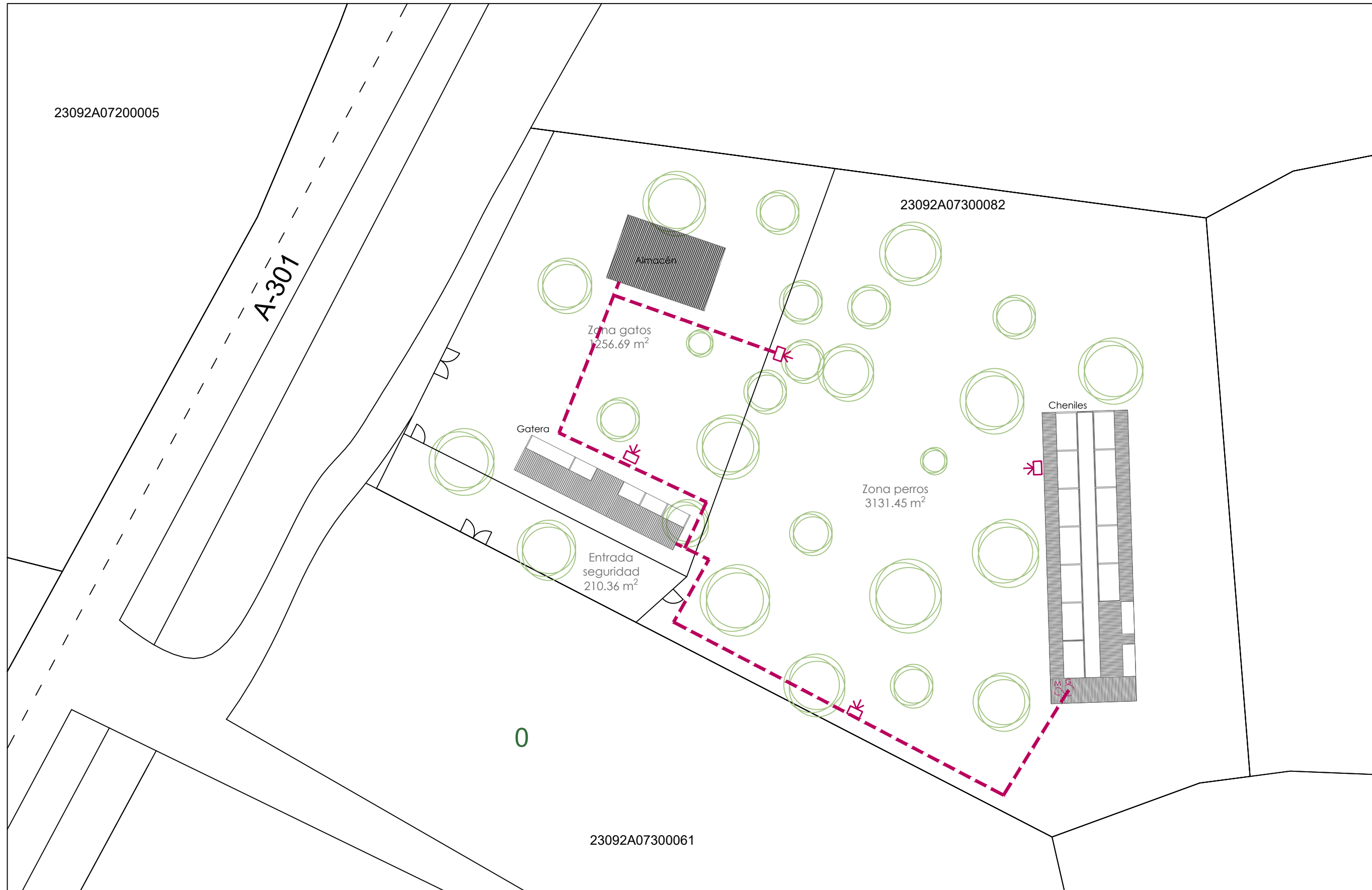
Sup. construida cheniles: 113.35 m²
Sup. construida gatera: 53.42 m²
Sup. construida almacén: 76.00 m²
Superficie construida total: 242.77 m²



→ N PLANO CHENILES. escala 1:100

Red de fontanería	
	Llaves de paso
	Bomba hidráulica
	Punto de consumo
	Hidromezclador
	Termo eléctrico

Red de saneamiento	
	Red de saneamiento enterrada
	Colector de desagüe
	Sumidero
	Depósito con certificado de estanqueidad



N
 Plano de PLANTA GENERAL. escala 1:400

Red de Distribución BT subterránea para conductor de 3x150/80mm² Al/Alm 0.6/1KV XLPE

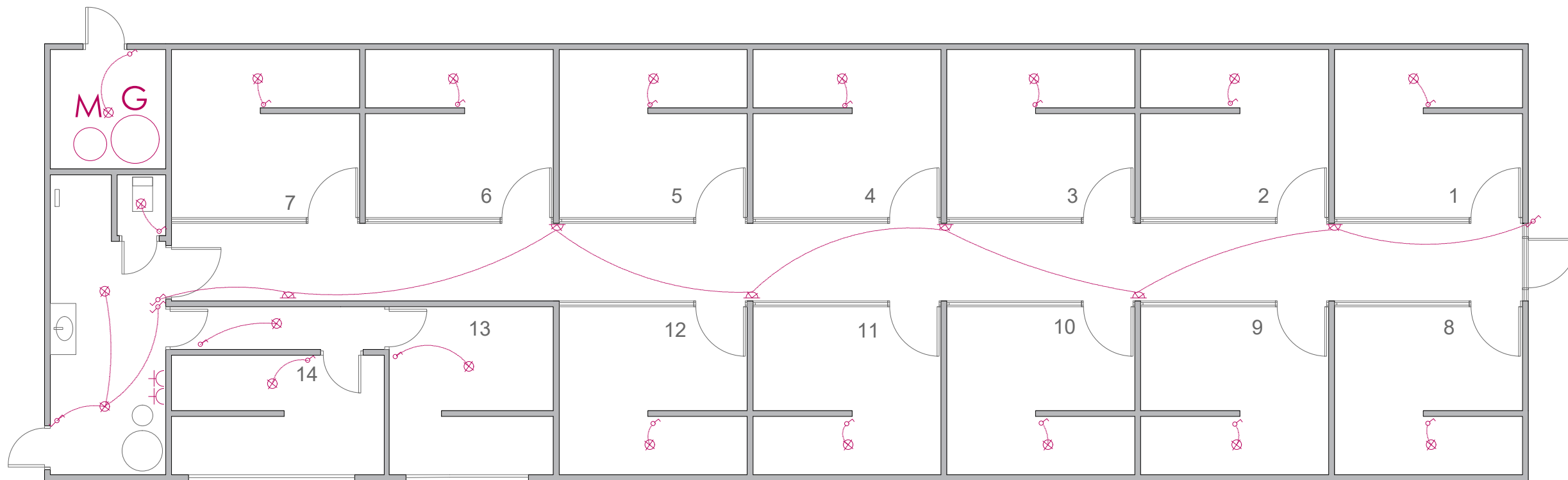
Proyector LED

Grupo electrógeno formado por generador y motor a gasoil

Proyecto de Actuación en Finca en Suelo No Urbanizable para Alojamiento Temporal de Animales de Compañía [Refugio] en Polígono 73, Parcela 82. Portachuelo. Úbeda (Jaén)
 PROMOTOR: Isabel Judas Peñuela
 L&M Arquitectura. Plaza de Andalucía nº12. 23400 Úbeda. JUNIO de 2023

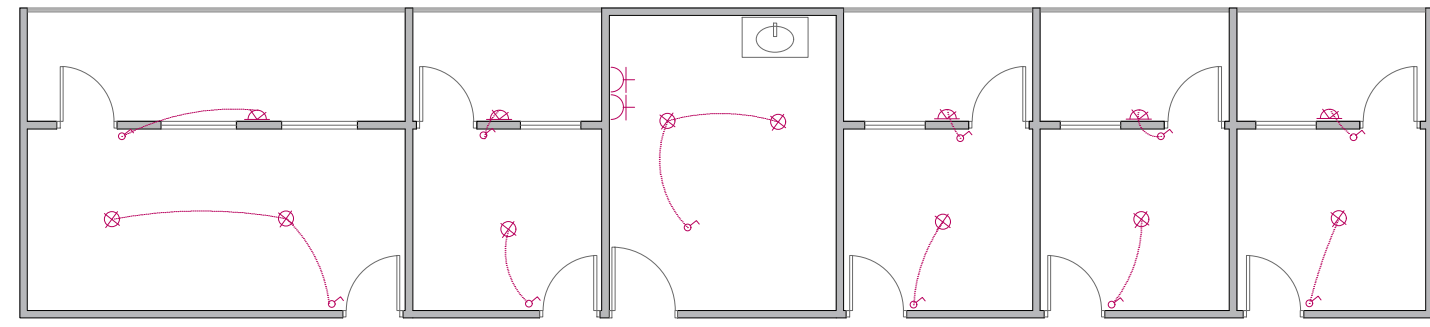
PLANO DE ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN **09**



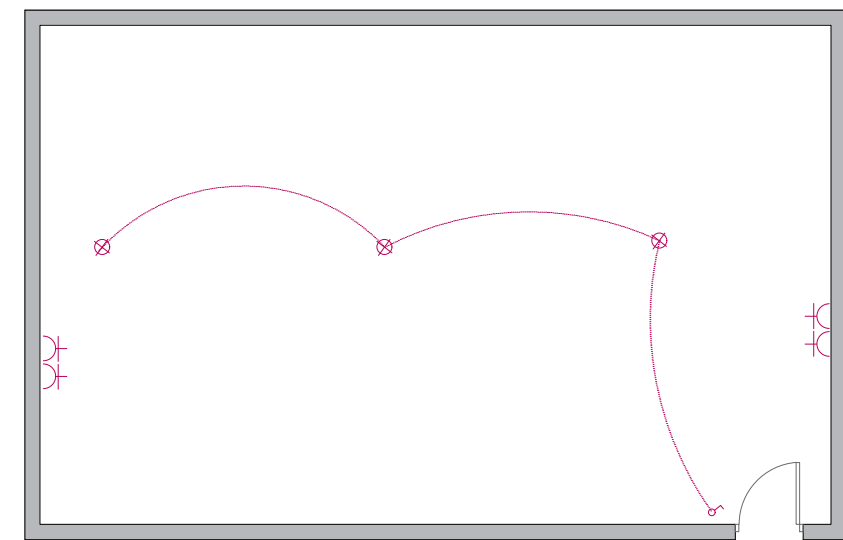


PLANO CHENILES. escala 1:100

LEYENDA ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN	
	Luminaria colgante
	Aplique de pared
	Conducción de red
	Interruptor sencillo
	Interruptor doble conmutado
	Toma de corriente
	Generador
	Motor a gasoil



PLANO GATERA. escala 1:100







PLANO ALMACÉN. escala 1:100

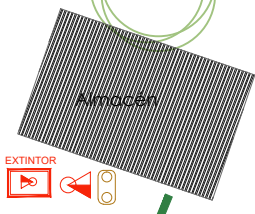
23092A07200005

A-307

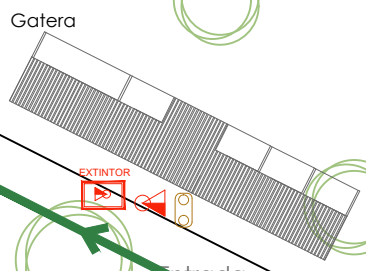
Ocupación	
Cheniles	28 perros y 2 personas
Gatera	16 gatos y 2 personas
Almacén	2 personas
TOTAL	6 personas , 28 perros y 16 gatos

LEYENDA:	
	EXTINTOR.
	ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA
	SEÑALIZACIÓN DE SALIDA
	SEÑALIZACIÓN DE EXTINTOR

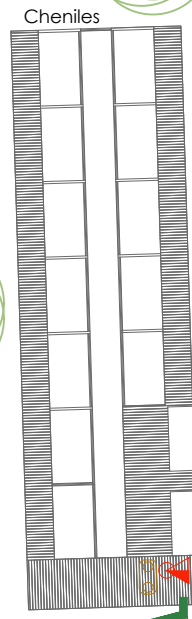
23092A07300082



Zona gatos
1256.69 m²



Zona perros
3131.45 m²



Entrada seguridad
210.36 m²

0

23092A07300061

N
Plano de PLANTA GENERAL. escala 1:400

Proyecto de Actuación en Finca en Suelo No Urbanizable para Alojamiento Temporal de Animales de Compañía (Refugio) en Polígono 73, Parcela 82. Portachuelo. Úbeda (Jaén)
 PROMOTOR: Isabel Judas Peñuela
 L&M Arquitectura. Plaza de Andalucía nº12. 23400 Úbeda. JUNIO de 2023

PLANO DE ESTADO CUMPLIMIENTO DB-SI **10**

