

# PROYECTO DE ACTUACIÓN CRIADERO DE PERROS

POLIGONO 29 PARCELA 488, PARAJE SALINAS  
ADRA - ALMERÍA

PROMOTOR:  
CANABDERA, C.B.

TÉCNICO REDACTOR:  
ROSA ANA CASTILLO GIL, ARQUITECTA



ROSA ANA CASTILLO GIL  
ARQUITECTURA

rosacastillogil@gmail.com  
6 3 5 0 5 3 6 8 7

INDICE
--------

MEMORIA

1. DATOS PREVIOS. OBJETO DEL DOCUMENTO, PROMOTOR Y AUTOR DEL MISMO
2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACION.
  - 2.1. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA CUALIFICACIÓN
  - 2.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y JURÍDICAS DE LSO TERRENOS
  - 2.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTUACIÓN
  - 2.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS, VIARIOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA SU DESARROLLO, CON INCLUSIÓN DE LAS EXTERIORES NECESARIAS PARA LA ADECUADA FUNCIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD Y DE LAS CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN SU ÁMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA.
  - 2.5. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS CON DETERMINACIÓN.
3. JUSTIFICACIÓN, FUNDAMENTACIÓN Y DEFINICIÓN DE LA ACTUACIÓN
  - 3.1. INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL O INCOMPATIBILIDAD PARA LOCALIZAR LA ACTUACIÓN EN SUELO URBANO, SEGÚN PROCEDA, CONFORME AL ARTÍCULO 30.
  - 3.2. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO Y JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA.
  - 3.3. COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.
  - 3.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL AFECTADA, ACOMPAÑADA DE LA DOCUMENTACIÓN QUE RESULTE EXIGIBLE POR LA MISMA.
  - 3.5. CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.
  - 3.6. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL, DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS QUE PUDIERA GENERAR.
  - 3.7. VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA ACTUACIÓN
  - 3.8. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS.
4. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR
  - 4.1. DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL SUELO RÚSTICO.
  - 4.2. COMPROMISO DE MANTENER LA VINCULACIÓN ENTRE LAS EDIFICACIONES Y LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO QUE JUSTIFICAN SU AUTORIZACIÓN Y DE DEVOLVER LOS TERRENOS A SU ESTADO NATURAL.
  - 4.3. PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO RÚSTICO, CONFORME AL ARTÍCULO 22.5 DE LA LEY.
  - 4.4. SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA, CONFORME AL PROYECTO DE ACTUACIÓN APROBADO.
5. CUMPLIMIENTO DE ART. 72 DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.

## 6. DOCUMENTACIÓN ANEXA

ANEXO I. Contrato de arrendamiento

ANEXO II. Certificado de registro de animales peligrosos

ANEXO III. Informe técnico-sanitario del núcleo zoológico "CANABDERA"

ANEXO IV. Certificado de Comunidad de Regantes

ANEXO V. Informe de análisis del agua

ANEXO VI. Ficha características depósito estanco

ANEXO VII. Copia de factura eléctrica

ANEXO VIII. Estudio de viabilidad económica

ANEXO IX. Copia Escrituras de Propiedad

ANEXO X. Copia Nota Simple

ANEXO XI. Acreditación colegial arquitecta

## PLANOS

1. SITUACIÓN
2. DISTRIBUCIÓN GENERAL
3. DISTRIBUCIÓN NIVEL 0
4. CUBIERTA
5. SECCIONES
6. ACOTADO NIVEL 0

## MEMORIA

---

### 1. DATOS PREVIOS. OBJETO DEL DOCUMENTO, PROMOTOR Y AUTOR DEL MISMO.

El presente Proyecto de Actuación en Suelo Rústico, se elabora para posibilitar la implantación del uso de CRIADERO DE PERROS, cuya actividad está dedicada principalmente al recreo, cría y venta de perros, en los terrenos de la finca que corresponde a la parcela 488 del polígono 29 de catastro, en el paraje Las Salinas en el término municipal de Adra (Almería), clasificados en el planeamiento en vigor como rústicos y cuyas características quedan descritas y analizadas a continuación.

La redacción del Proyecto de Actuación en Suelo Rústico se justifica en base al artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), con objeto de poder autorizar con carácter extraordinario 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.

El contenido del Proyecto de Actuación se desarrolla en base al artículo 33, del Reglamento General de la Ley 7/2021 de la LISTA.

Se considera como más adelante se justificará que en la actividad a desarrollar concurren los requisitos de utilidad pública o interés social.

Se redacta el presente Proyecto de Actuación por encargo de CANABDERA, C.B., con CIF E029660101 y domicilio para notificaciones en Calle Cerro de Montecristo Nº 24, Adra (Almería). Como representante de esta entidad actúa D. Joaquín Antonio Salinas Castro con DNI 78035564Z y el mismo domicilio a efecto de notificaciones.

El documento lo redacta Rosa Ana Castillo Gil, arquitecta colegiada con el número 4889 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, con DNI 48896731L, teléfono 635053687 y domicilio a efecto de notificaciones en Calle Perú Nº 5 en Churriana de la Vega (Granada).

### 2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACION.

#### 2.1. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA CUALIFICACIÓN

La finca objeto de este proyecto, se encuentra situada en el polígono 29 parcela 488 en Adra (Almería), con referencia catastral 04003A029004880000BJ.

La finca se encuentra situada en el paraje denominado Las Salinas, accediéndose a la misma desde un camino que actualmente se encuentra asfaltado.

La finca presenta una geometría poligonal irregular y consta de una superficie de 7.229,04 m<sup>2</sup> según medición reciente y prácticamente coincidente con la superficie catastral de 7.267 m<sup>2</sup>.

Los límites de la parcela son:

Al norte: con las parcelas 468 y 55 del polígono 29 del término municipal de Adra.

Al sur: con el camino de acceso y la parcela 59 del polígono 29 del término municipal de Adra.

Al este: con la parcela 60 del polígono 29 del término municipal de Adra.

Al oeste: el camino de acceso.

Su ubicación se detalla en el plano de situación.

Los datos registrales de la finca en la que se encuentran las instalaciones son los siguientes:

Nº de finca registral: 41.282

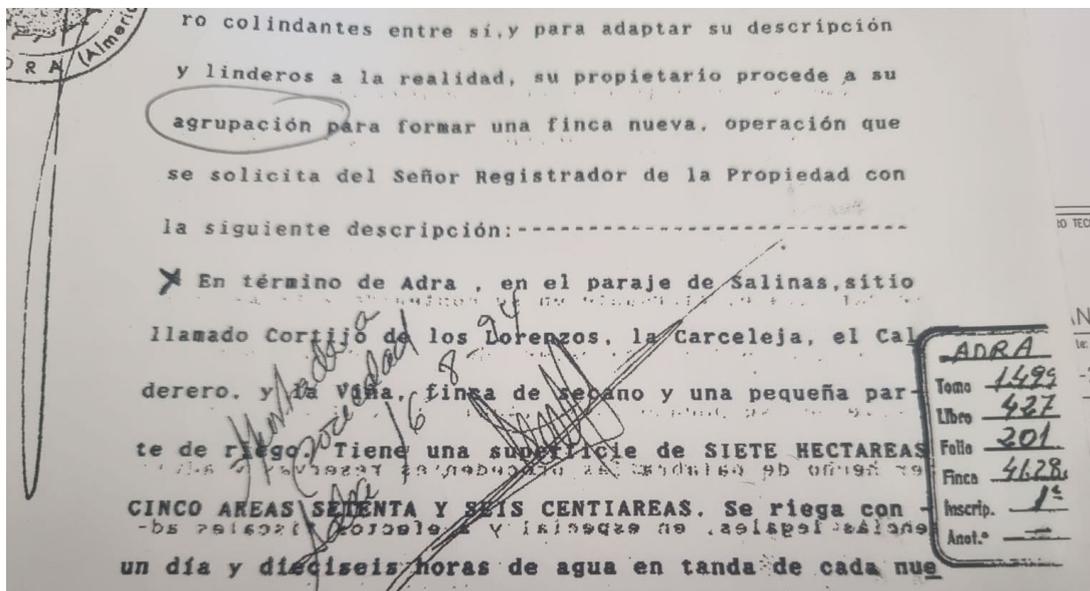
Tomo: 1.499

Libro: 427

Folio: 201

Inscripción 1ª

A continuación, se muestra copia de las escrituras de propiedad.



Se adjunta, en su correspondiente anexo, copia de la Escritura de Propiedad completa, así como de la Nota Simple.

## 2.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y JURÍDICAS DE LOS TERRENOS

Emplazado el terreno en una zona de cultivos agrícolas mayoritariamente cultivo en invernadero, se dispone de una pequeña zona de invernadero dentro de la propiedad, pero mayoritariamente se trata de terreno improductivo debido a las características topográficas de la finca.

- Topografía

La topografía de la finca presenta una zona sin desnivel por donde se encuentra la nave y la zona en la que se va a ubicar el criadero de perros. EL resto de la propiedad dispone de un marcado desnivel por lo que no hay un uso al que se destinen esos terrenos. En la parte baja existe una balsa de riego.

- Vegetación

Corresponde a la tipología del paisaje tradicional de la zona, constituido por suelo agrícola mayoritariamente ocupado por invernaderos y espacios libres por matorral bajo.

- Climatología

En Adra, los veranos son cortos, cálidos, húmedos, áridos y mayormente despejados y los inviernos son largos, frescos, ventosos y parcialmente nublados. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 9 °C a 31 °C y rara vez baja a menos de 7 °C o sube a más de 34 °C.



Probabilidad diaria de precipitación Adra. Fuente © WeatherSpark.com

- Caracterización jurídica

La entidad CANABDERA, C.B. dispone de un contrato de arrendamiento sobre la finca en la que se va a instalar el criadero de perros.

En el ANEXO I se adjunta copia de dicho contrato de arrendamiento.

### 2.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTUACIÓN

La actividad que se va a desarrollar tiene su objeto principal en el recreo, cría y venta de perros. La actuación que se pretende realizar comprende las instalaciones necesarias para alojar a los animales. Se dispondrán zonas donde tener a los animales, que es el lugar donde se alimentan, zonas de recreo en los que podrán correr libremente y zonas para su cuidado.

La actividad que va a desarrollar el promotor del presente proyecto conlleva la cría de perros de la especie American Bully. Se adjunta como ANEXO II copia de la Notificación por parte del Ayuntamiento de Adra de la licencia para tenencia de animales potencialmente peligrosos.

La legislación a la que se acoge este tipo de centros es la Orden de 28 de Julio de 1980 por la que se dan "las normas sobre núcleos zoológicos, establecimientos para la equitación, centros para el fomento y el cuidado de animales de compañía y similares", según el Ministerio de Agricultura.

La ordenación zoonosanitaria del conjunto se hará de acuerdo a su naturaleza clasificándose como Centro para el Fomento y el cuidado de Animales de Compañía.

Se deberá reunir para ello los siguientes requisitos sanitarios:

- o Emplazamiento: deberá tener un aislamiento adecuado que evite el posible contagio de enfermedades a o de animales extraños.
- o Construcciones, instalaciones y equipos que proporcionen un ambiente higiénico, defiendan de peligros a los animales y faciliten las acciones zoonosanitarias.
- o Dotación de agua potable, en este caso, los animales harán uso de agua embotellada.
- o Facilidades para la eliminación de estiércoles y aguas residuales de forma que no entrañen peligro de contagio para otros animales ni para el hombre.
- o Recintos, locales o jaulas de fácil lavado y desinfección, para el aislamiento, secuestro y desinfección de animales enfermos o sospechosos de enfermedad.
- o Medidas para la limpieza y desinfección de locales, material y utensilios y de los vehículos en contacto con los animales.
- o Medios para la eliminación o destrucción de cadáveres de animales y materiales contumaces.
- o Programa definido de higiene y profilaxis de los animales albergados, respaldado por un Técnico Veterinario colegiado.
- o Programa de manejo para que los animales se mantengan en buen estado de salud.

Se presenta informe zoonosanitario de la actividad a desarrollar en el Criadero de Perros desarrollado por D. Antonio José Avilés López, veterinario colegiado N° AL-228 en Adra Almería. Se adjunta Informe como ANEXO III.

La instalación de la actividad en la ubicación propuesta es principalmente debido a que la finca en cuestión reúne las exigencias establecidas en los puntos anteriores, además de no generar ningún impacto sobre el medio en que nos encontramos.

2.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS, VIARIOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA SU DESARROLLO, CON INCLUSIÓN DE LAS EXTERIORES NECESARIAS PARA LA ADECUADA FUNCIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD Y DE LAS CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN SU ÁMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA.

Las instalaciones en la que se van a alojar los animales forman parte de una finca en la que ya existen unas edificaciones previas. Como se puede ver en el plano N°2 de distribución general hay una nave que sirve de almacén para las verduras recolectadas en los invernaderos de las propiedades colindantes y que no forma parte de la actividad objeto de este proyecto de actuación. Además, hay una balsa de agua, junto la que se encuentra una caseta en la que se dispone de una bomba para distribuir el agua de riego.

Las instalaciones para el Criadero de Perros se disponen en una zona donde la topografía es más horizontal. Desde la carretera de acceso hay un camino interior de la parcela por el que se lleva al recinto vallado en el que se alojarán los animales.

En primer lugar, hay un patio exterior donde los animales pueden moverse libremente y a continuación la zona donde se encuentra los boxes donde se alojan los animales. En el Plano N° 3 de distribución se puede ver las diferentes zonas de las que se dispone para un total de 22 boxes, además de la zona de cuarentena y la zona donde se encuentran los animales recién nacidos. Al fondo hay una zona con porche cubierto y otro patio de recreo.

Las zonas de boxes están construidas mediante estructuras metálicas ligeras apoyadas sobre solera de hormigón con las adecuadas pendiente de forma que se pueda realizar una fácil limpieza. Los boxes disponen de un framex sobre los que se apoyan los animales de forma que nunca están en contacto con zonas mojadas. Toda esta zona en la que se encuentran los animales se encuentra recubierta por una malla anti mosquitos que garantiza la correcta ventilación, pero evita la entrada de insectos.

La zona en la que se alojará el criadero de perros ocupa una superficie de 339,66 m<sup>2</sup> más un patio exterior junto a la entrada al recinto con una superficie de 118,22 m<sup>2</sup>. La superficie construida, descontando distribuidores y patios descubiertos es de 105,66 m<sup>2</sup>.

- Infraestructuras y servicios
- a) Accesibilidad

La finca tiene acceso desde un camino que conecta con el núcleo urbano de Adra.

- b) Abastecimiento de agua

La parcela dispone de agua procedente de la Comunidad de Regantes "Cairós Zabala" de la cual le corresponde una dotación de 18.144 m<sup>3</sup> de agua para el riego.

El agua tanto para el consumo humano de los trabajadores como para los animales se compra embotellada en un comercio local.

Se adjunta como ANEXO IV el certificado de la comunidad de regantes por la que D. Joaquín Antonio Salinas Castro tiene derecho al agua procedente de dicha comunidad.

Se adjunta como ANEXO V informe de análisis del agua procedente de la Comunidad de Regantes "Cairós Zabala".

c) Evacuación de aguas residuales.

Las aguas residuales producidas por el núcleo zoológico se generan producto de la limpieza y baldeo de las casetas de los perros. Según información facilitada por la propiedad y tras comprobar en visita técnica realizada, existe un protocolo de actuación de obligado cumplimiento para la limpieza de todas las casetas.

Se realiza el baldeo de las zonas de perreras dirigiendo el agua hacia los sumideros donde se depositan los excrementos. Dichos excrementos son retirados del sumidero por los propietarios, depositándolos en el contenedor de residuos de la finca. Tras la retirada de los residuos sólidos orgánicos se procede a la limpieza y el baldeo de las perreras con una frecuencia de una vez por semana con productos que garanticen la desinfección.

El agua de la limpieza y baldeo de cada una de las casetas es el efluente principal que llega al depósito estanco ubicado en esta zona.

A efectos de cálculo se han considerado todas las aguas de baldeo y limpieza de las perreras existentes.

En conjunto se trata de aguas residuales domésticas. En ningún caso existe vertido de aguas industriales.

Las características propias del establecimiento son:

- o La actividad se realiza durante todo el año, no habiendo estacionalidad marcada.
- o El presente documento no se refiere a las aguas pluviales, que en cualquier caso NO ingresaran en el depósito.

Las aguas generadas en la limpieza y el baldeo de las perreras tendrán una ocupación máxima de 30 animales.

El agua residual que se genera en cada una de las limpiezas y baldeo por caseta se estima en 20 litros. En el caso del agua utilizada para el baldeo y limpieza de las casetas de perros se considera 20 litros por día para este uso. Considerando que las casetas se limpian una vez en semana, se obtienen 440 litros a la semana (63 litros al día).

El volumen de agua al mes será de 440 litros x 4 semanas = 1.760 litros.

Por lo tanto, si se tuviera una ocupación máxima de las casetas, para el depósito estanco existente de 4.000 litros se debe producir una limpieza cada 2,3 meses. Se estima que la ocupación puede rondar el 60-70 % por lo que la limpieza podría producirse cada 7 o 4 meses según demanda.

Se adjunta como ANEXO VI ficha de características del depósito estanco existente.

- Suministro de energía eléctrica.

Se dispone de conexión con red eléctrica a través de la compañía comercializadora ENERGIA SIGLO XXI, con una potencia contratada de 9,8 kW. Se adjunta como ANEXO VII copia de la factura eléctrica del pasado mes de abril.

## 2.5. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS CON DETERMINACIÓN.

Se estiman los siguientes plazos para el proceso administrativo y de ejecución de las obras necesarias para implantar la actividad:

- La solicitud de licencia de obra para la ejecución de los boxes para los animales, así como el vallado necesario, se hará en el plazo máximo de 6 meses desde la resolución del procedimiento de autorización previa, mediante la presentación del proyecto técnico pertinente.
- La ejecución de las instalaciones se llevará en una única fase y se realizará de manera inmediata a la consecución de la licencia correspondiente.

## 3. JUSTIFICACIÓN, FUNDAMENTACIÓN Y DEFINICIÓN DE LA ACTUACIÓN

### 3.1. INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL O INCOMPATIBILIDAD PARA LOCALIZAR LA ACTUACIÓN EN SUELO URBANO, SEGÚN PROCEDA, CONFORME AL ARTÍCULO 30.

El artículo 30, del Reglamento de la LISTA, posibilita implantar con carácter extraordinario 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 suelo rústico por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

En su apartado 2, el artículo 30 considera usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural, 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.*

Los apartados 2º y 5º que establece el artículo 30 del Reglamento tienen cabida en la actividad objeto del Proyecto de Actuación, según se justifica a continuación:

En esta actuación hay una importante previsión de creación y mantenimiento de empleo a medio y largo plazo de un modo directo para la zona de Adra, lo cual ya justifica el interés social de la actividad.

No obstante, se quiere incidir aquí en lo innovador de este proyecto. Tanto el tipo de propuesta que se pretende realizar (criadero de perros), como las formas de llevarla a cabo (apuesta clara por el trato a los animales y servicios ofrecidos), harán que la incidencia en la economía local pueda ser muy importante a largo plazo porque se abren nuevas vías de desarrollo para los Municipios limítrofes.

Además, la intervención a realizar pretende ser respetuosa con el entorno en que se ubica, de forma que sea del todo compatible y no agresiva con el medio natural que pretende ser por otro lado uno de los alicientes de la actividad por desarrollar.

### 3.2. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO Y JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA.

En cumplimiento de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que tiene como objeto establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la actividad a desarrollar en el local está sometida a Calificación Ambiental (CA): Decreto 297/1995 (art. 9) en el apartado 13.55

*Centros para el fomento y el cuidado de animales de compañía. Comprende los centros que tienen por objeto la producción, explotación, tratamiento, alojamiento temporal o permanente de animales de compañía, incluyendo criaderos, las residencias, los centros para tratamiento higiénico, las escuelas de adiestramiento, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidado de animales de compañía.*

Dadas las características de la Actuación proyectada, la localización propuesta en Suelo No Urbanizable, se presenta como la óptima para su éxito y en consecuencia necesaria ya que se precisa instalar fuera del casco urbano para no generar molestias al vecindario.

Además, la intervención a realizar pretende minimizar su incidencia urbanístico-territorial siendo respetuosa con el entorno en que se ubica puesto que éste es un importante acicate para su desarrollo. Se utilizarán medios y técnicas constructivas no agresivos con el entorno, soluciones arquitectónicas cercanas a la construcción de la zona de modo que éste, lejos de verse negativamente afectado, experimente una puesta en valor de la edificación y la zona.

### 3.3. COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

- Circunstancias urbanísticas.

El planeamiento vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento del T.M. de Adra. El suelo está clasificado por el planeamiento vigente como no urbanizable común.

Atendiendo a la disposición transitoria primera de la LISTA, el suelo pasa a tener la consideración de rústico, y en concreto en aplicación del artículo 14, suelo rústico común, que incluye resto de suelo sin protección.

*“Disposición transitoria primera. Aplicación de la Ley tras su entrada en vigor.*

*La presente ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. A estos efectos, y sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria segunda, se aplicarán las siguientes reglas:*

*a) Clasificación del suelo y régimen de las actuaciones de transformación urbanística.*

*1.º Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera. El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14.”*

Las N.N.S.S. de Planeamiento de Adra, regula las determinaciones para la protección de los suelos no urbanizables (rústicos) con la clasificación de Común, no encontrándose la actividad pretendida entre los autorizables, no dentro de las consideradas actuaciones ordinarias en el artículo 21 de la LISTA.

Es por lo anterior que las actividades y actuaciones pretendidas en el suelo, serán objeto de un documento redactado para actuaciones extraordinarias en suelo rústico, al amparado del artículo 22 de la LISTA.

Se redacta con ello el presente Proyecto de Actuación donde definir la actividad, construcciones e instalaciones de actuaciones extraordinarias en suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, para usos de interés públicos o social.

En el apartado 3.1 del presente documento, se justificó para la actividad pretendida en el suelo, la concurrencia de requisitos de utilidad pública e interés social.

El Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de Almería, determina el suelo como Espacio de Interés Ambiental y Territorial, Formaciones de Matorrales de la Sierra de Gádor.

Según queda definido en el Artículo 115-D, las determinaciones para la ordenación específica de las Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor.

*1. Se procederá a la ordenación del espacio delimitado como Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor en el Plano de Protección y Mejora de los Recursos Naturales y el Paisaje.*

*2. Son objetivos específicos en la ordenación de las Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor los siguientes:*

- a) *Preservar el paisaje singular que constituye la Sierra de Gádor, que actúa como fondo visual de la llanura transformada.*
  - b) *Preservar el área de los impactos derivados de las actividades agrarias intensivas.*
  - c) *Incrementar la regeneración de la masa forestal hacia etapas más desarrolladas mediante tratamientos silvícolas adecuados a la zona y fomentando las repoblaciones forestales con especies autóctonas.*
3. *Son usos característicos en estos espacios.*
- a) *Los aprovechamientos tradicionales existentes.*
  - b) *Los cultivos forestales con especies autóctonas para la extracción del recurso vegetal (madera, aromas, etc.) o bien de restauración de los ecosistemas originales para mejora de los ya existentes.*
  - c) *Las actividades naturalísticas y de investigación.*
  - d) *Las actividades recreativas en instalaciones específicas.*
  - e) *Los usos y actividades turísticas que no precisen instalaciones para su desarrollo.*
  - f) *La caza en sus distintas modalidades legales.*
4. *Son usos prohibidos en estos espacios:*
- a) *La edificación residencial aislada de nueva planta.*
  - b) *Las nuevas obras de infraestructuras, excepto aquellas estrictamente necesarias, las cuales se justificarán, en cualquier caso, mediante la redacción del correspondiente estudio informativo, con valoración de las posibles alternativas y de las medidas a adoptar para amortiguar su impacto.*

La actividad propuesta cumple con los usos permitidos por el POTPA.

En cuanto el cumplimiento con las determinaciones recogidas en las N.N.S.S. del Planeamiento del T.M. de Adra se indica en el apartado 5.5.3.4 "Requisitos que ha de cumplir la edificación y los terrenos, así como condiciones objetivas fijadas para que no existe núcleo de población:

- a) *Queden garantizados los siguientes extremos:*
  - 1) *Accesos y comunicaciones*
  - 2) *Servicios de agua potable*
  - 3) *Evacuación de aguas potables una vez depuradas*
  - 4) *Dotación de energía eléctrica.*
- b) *Las construcciones o instalaciones tendrán carácter aislado, sin que puedan formar núcleos de población.*
- c) *Parcela mínima de 5.000 m<sup>2</sup> en regadío y 10.000 m<sup>2</sup> en secano..."*

La superficie total de la finca, según medición reciente es de 7.229,04 m<sup>2</sup>. Según certificado adjunto de la Comunidad de Regantes "Cairos Zabala" la finca dispone de riego por lo que cumpliría con la superficie mínima de parcela.

La parcela forma parte de una conjunto de fincas cuyas referencias catastrales quedan reflejadas a continuación en la copia del Impuesto de Bienes Inmuebles y cuya superficie total es de 35.476 m<sup>2</sup>, como puede verse a continuación:

AYUNTAMIENTO DE ADRA		C.I.F. P 0400300 J	Referencia 000000369484	Clave 050 2022 71	Recibo 3.145
[REDACTED]		Sujeto Pasivo		[REDACTED]	
IBI RUSTICA		Municipio: ADRA			
Ejercicio: 2022 ANUAL Rbo. N°: 3145		Ref. domiciliación: 000000369484			
Total parcelas . : Superficie M2:35476		Valor catastral:87.714,68			
Valor catastral:87.714,68 Tipo:1,0300		Deuda:903,46			
04003A029000460000BU sup: 8386 -		029 0046 SALINAS			
04003A0290004640000BH sup: 10257 -		029 0464 SALINAS			
04003A0290004650000BW sup: 9566 -		029 0465 SALINAS			
04003A0290004880000BJ sup: 7267 -		<del>029 0488 SALINAS</del>			
903,46		PAYAN Y SALINAS SL			
0,00		MONTECRISTO CERRO, 27			
0,00		04770 ADRA ALMERIA			
0,00					
TOTAL A INGRESAR		903,46			

Se cumplen el resto de condiciones establecidas por las Normas Subsidiarias.

3.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL AFECTADA, ACOMPAÑADA DE LA DOCUMENTACIÓN QUE RESULTE EXIGIBLE POR LA MISMA.

Con la solicitud de licencia para realizar las obras para las instalaciones de un Criadero de perros mediante el presente Proyecto de Actuación se inicia el procedimiento cuyo fin último es la obtención de los permisos pertinentes de Núcleo Zoológico para un criadero de perros.

Se adjunta el Informe Técnico-Sanitario del núcleo zoológico "CANABDERA" como ANEXO III.

3.5. CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

El presente Proyecto de Actuación con la actividad y edificación pretendida asegura lo no incide en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 24 del Reglamento de la LISTA, a efectos de inducir a nuevos asentamientos y núcleos de población.

Es más que justificado con todo lo anteriormente expuesto que la actividad es radicalmente opuesta a la formación de nuevos asentamientos.

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

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En relación a la LEY 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), la actividad a desarrollar en **la finca está sometida a Calificación Ambiental (CA)**: en el Anexo I. Categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, apartado 13.55. *Centro para el fomento y el cuidado de animales de compañía. Comprende los centros que tienen por objeto la producción, explotación, tratamiento, alojamiento temporal o permanente de animales de compañía, incluyendo criaderos, las residencias, los centros para tratamiento higiénico, las escuelas de adiestramiento, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidado de animales de compañía.*

La Calificación Ambiental se integrará en el procedimiento de otorgamiento de la licencia necesaria para la implantación, ampliación, modificación o traslado de la actividad que se pretenda realizar mediante el cumplimiento de la normativa correspondiente, Decreto 297/1995 (art. 9).

En la actividad que se va a realizar, la cual queda incluido en el Anexo I de la Ley GICA, la prevención ambiental a la que se refiere dicha Ley se articula a través del procedimiento de Calificación Ambiental, la cual garantiza la realización de las medidas correctoras necesarias para el cumplimiento de dicha Ley.

En relación al Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía, en aplicación del art. 34 de este Reglamento, se deberá aportar un Estudio Acústico relativo al cumplimiento de las normas de calidad y prevención establecidas en este, para el caso de proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones, el cual se adjuntará al documento de Calificación Ambiental.

La ubicación donde se desarrolla la actividad de Criadero de Perros se encuentra emplazada en término municipal de Adra (Almería). El responsable del desarrollo de la actividad prevista se compromete a mantener los desechos y residuos en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo (contenedores propios) hasta ponerlos a disposición del servicio municipal de recogida y tratamiento de desechos y residuos sólidos en el modo previsto. Así mismo, y en el caso de que fuese necesario, el titular de la actividad pondrá a disposición de la Administración cualquier información que se le requiera sobre las características, cantidad y emplazamiento de los desechos y residuos sólidos que la misma produce.

En consecuencia, concluimos que la actividad prevista, Criadero de Perros, cumplirá con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

### 3.7. VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA ACTUACIÓN

El montante económico que supone la inversión, será soportado por la empresa CANABDERA, C.B., a través de recursos propios.

La inversión prevista consiste en la instalación de las perreras mediante estructura ligera metálica con una superficie construida de 105,66 m<sup>2</sup>, se le estima un coste referido al módulo Colegial del COA de Almería de 159,60 €/m<sup>2</sup> para naves sencillas de luz de menos de 12 metros en suelo no urbanizable.

TIPO DE OBRA	COSTE / m <sup>2</sup>	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTAL
Naves sencillas < 12m	159,60 €/m <sup>2</sup>	105,66 m <sup>2</sup>	16.863,34 €
COSTE TOTAL ESTIMADO PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DE ACTUACION			16.863,34 €

El Coste Total de Ejecución Estimado para la ejecución del Proyecto de Actuación (incluidos gastos generales 13%, beneficio industrial 6% e IVA 21 %) asciende a la cantidad de 24.281,53 €.

Se adjunta como ANEXO VIII un estudio de viabilidad económica.

### 3.8. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS.

El punto 4 del artículo 22 de la LISTA, establece:

*“Reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma”.*

La autorización de una actuación extraordinaria puede por tanto establecer un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

Debemos entender que las instalaciones objeto del presente Proyecto de Actuación van a formar parte de la actividad económica de la entidad CANBDERA C.B. por lo que se estima un periodo de utilización largo en el tiempo.

## **4. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR**

### 4.1. DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL SUELO RÚSTICO.

La Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, en su Art. 20 define los derechos de los propietarios de suelo rústico. Por tanto, el propietario debe destinar el terreno a los usos que se mencionan en el articulado o, excepcionalmente, como es el caso objeto de esta actuación extraordinaria en suelo rústico, a una actuación de interés público.

### 4.2. COMPROMISO DE MANTENER LA VINCULACIÓN ENTRE LAS EDIFICACIONES Y LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO QUE JUSTIFICAN SU AUTORIZACIÓN Y DE DEVOLVER LOS TERRENOS A SU ESTADO NATURAL.

La entidad CANABDERA, C.B., se compromete bajo el presente documento, a mantener la vinculación de la edificación y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en el caso que la actividad se extinguiere.

4.3. PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO RÚSTICO, CONFORME AL ARTÍCULO 22.5 DE LA LEY.

Por tratarse de una instalación de usos no propios del Suelo Rústico, el promotor se compromete a cumplir lo establecido en el artículo 22.5 de la LISTA.

El promotor atenderá la cuantía que estuviese regulada por las ordenanzas municipales, con un máximo del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, en base a lo recogido en el punto 3.7 de este documento.

Se fija con ello una prestación compensatoria máxima de 1.686,33 € (10 % del presupuesto de ejecución material), a devengar con motivo de la licencia urbanística.

4.4. SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA, CONFORME AL PROYECTO DE ACTUACIÓN APROBADO.

En virtud del artículo 32.5 del Reglamento de la LISTA, el promotor podrá solicitar la tramitación conjunta de la autorización previa y de la licencia de obras, debiendo aportar junto a la solicitud el Proyecto de Actuación, el proyecto de edificación correspondiente., para con ello en la instrucción del procedimiento se practiquen los trámites de ambos procedimientos y en la resolución se haga constar la autorización para la implantación de la actuación y para la ejecución de las obras previstas. En este caso se tramitará la autorización previa y a continuación la licencia de obras presentando el documento técnico necesario.

El promotor de la actuación extraordinaria en suelo rústico, en todo caso se compromete a solicitar licencia de obra para la ejecución de las instalaciones para criadero de perros, en un plazo máximo de un año meses desde la resolución del procedimiento de autorización previa.

**5. CUMPLIMIENTO DEL ART. 72 DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.**

El presente informe debe valorar, conforme al artículo 72 del Reglamento, la incidencia previsible de la instalación en la ordenación del territorio y el paisaje, considerando la posible afección al sistema de asentamientos, a las infraestructuras de comunicaciones y transportes, a las infraestructuras del ciclo del agua, energía y telecomunicaciones, al uso, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales básicos, y a los suelos rústicos de especial protección por la legislación sectorial o preservados por los instrumentos de ordenación territorial y al espacio litoral.

- a) En relación a la afección al sistema de asentamientos, la instalación para la implantación de un criadero de perros se encuentra a unos 1.19 km. En línea recta al núcleo de Adra. Dada la ubicación de las instalaciones y las características del territorio, la actuación no tiene incidencia directa sobre el núcleo citado, ni incurre en los supuestos establecidos en el apartado b) del artículo 20 de la LISTA para inducir a la formación de nuevos asentamientos.

- b) Respecto a la red viaria, la carga de tráfico que la actividad de criadero de perros va a generar no va a afectar a la actual vía de acceso ya que se trata sólo de la entrada de los trabajadores no suponiendo un incremento del volumen del tráfico rodado de la zona. Ni por supuesto va a tener ningún tipo de afección al tráfico de las vías rodadas de mayor volumen de tráfico como en la Autovía A7. Por otro lado, no es necesario crear ningún tipo de obras para crear nuevos accesos. Por todo esto podemos concluir que las instalaciones a las que se refiere este proyecto no van a generar ningún tipo de incidencia en las infraestructuras de comunicaciones y transporte. No obstante, en relación al viario y caminos afectados, se estará a lo dispuesto por la administración competente en cada caso.
- c) En cuanto a las infraestructuras del ciclo del agua, energía y telecomunicaciones, la finca en la que se encuentra el criadero de perros tiene un uso agrícola. Dicha finca ya disponía de infraestructuras para abastecimiento de agua para el riego a través de la Comunidad de Regantes "Cairos Zabala", documento que se adjunta a este proyecto como ANEXO IV, y desde la que se tomará el agua para la limpieza y mantenimiento de las instalaciones. Además, en el Proyecto de actuación se justifica que el agua para los animales será agua embotellada comprada en comercio minorista local. Las aguas residuales serán recogidas mediante depósito estanco que dispone del adecuado mantenimiento mediante empresa gestora autorizada. En cuanto al suministro eléctrico al igual que abastecimiento de agua, la finca disponía previamente mediante línea eléctrica, del que se tomará la derivación necesaria para dotar a las instalaciones de suficientes de puntos de luz y tomas de corrientes como sean necesarias con una instalación individualizada pero conectada al cuadro general. En este aspecto, se estará igualmente a lo que determine el órgano sectorial competente y las empresas suministradoras, en su caso.
- d) En relación al uso, aprovechamiento de los recursos naturales, según el artículo 30 del Reglamento de la LISTA, se permite la implantación de usos de carácter extraordinario y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y desarrollo del medio rural. Además, como es el caso, es un uso que no puede implantarse en zonas urbanas por las molestias que los animales podrían generar en el entorno, Por todo esto, es más que procedente en la ubicación para la que solicita.
- e) En cuanto a la afección de suelos de especial protección por la legislación sectorial o preservados por los instrumentos de ordenación territorial decir que la finca en la que se ubica el Criadero de Perros se encuentra, según el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de Almería denominado como Espacio de Interés Ambiental y Territorial, Formaciones de Matorrales de la Sierra de Gádor.

En concreto en esta finca, las actuaciones que se van a acometer no van a interferir con ese paisaje singular que constituye la Sierra de Gádor. Se trata de un espacio en el que hay ausencia de vegetación y por otra parte al resguardo, gracias a la propia topografía de la finca, del posible impacto visual que dicha transformación pudiera generar.

Se reconoce en el documento, que existe una adecuada propuesta de medidas protectoras y correctoras, una vez determinados y valorados los impactos de la instalación. En concreto, se prevé que el impacto que las instalaciones del criadero de perros son mínimas ya que las dimensiones de las instalaciones son reducidas, no se

requiere de una gran transformación las obras que se van a realizar y por otro lado se contribuye a la conservación del espacio rural, compatibilizándolo con el tradicional uso agrícola y ganadero del entorno.

Como conclusión, el contenido de este informe, expuesto en los puntos anteriores, se concluye que el proyecto "Criadero de Perros", en el término municipal de Adra, de la provincia de Almería, puede ser informado favorablemente en relación con el cumplimiento de las determinaciones establecidas en la planificación territorial vigente, debiendo tener en cuenta las medidas propuestas en el apartado anterior.

En Granada, a 31 de julio de 2023

La arquitecta:



Rosa Ana Castillo Gil

## ANEXOS

### ANEXO I. Contrato de arrendamiento

#### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA RUSTICA – REFUGIO DE ANIMALES**

En la ciudad de Adra (Almería) al día 01 de Junio del año 2023.

#### **SE REUNEN:**

De una parte, la entidad **PAYAN Y SALINAS SL**, con domicilio a estos efectos en Adra (Almería), C/ Montecristo, 23, provista del CIF número B04212825, representada en este acto por Doña **ENCARNACION CASTRO PEREZ**, provista del DNI número [REDACTED] en calidad de Administrador Único, quien interviene en calidad de **PROPIETARIO-ARRENDADOR**.

Y de otra, De una parte, la entidad **CANABDERA CB**, con domicilio a estos efectos en Adra (Almería), C/ Montecristo, 24, provista del CIF número E09660101, representada en este acto por Don **JOAQUIN ANTONIO SALINAS CASTRO**, provisto del DNI número [REDACTED] en calidad de Administrador Solidario, quien interviene en concepto de **ARRENDATARIO**.

Ambas partes contratantes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento de finca rústica, y a tal fin,

#### **EXPONEN:**

**PRIMERO.-** Que la entidad **PAYAN Y SALINAS SL**, es propietaria de una finca rústica sita en Adra, paraje Salinas, Identificada con el **Polígono 29 – Parcela 488** de una cabida conforme a catastro de **7.267 m<sup>2</sup>** y con Referencia Catastral **04003A029004880000BJ**.

**SEGUNDO.-** Que la entidad **PAYAN Y SALINAS SL** como propietaria de la finca rústica descrita en el expositivo anterior, la arrenda a la entidad **CANABDERA CB**, cuyas demás características y circunstancias de la misma manifiesta conocer, encontrándola a su entera satisfacción y apta para su uso, tomándola en arriendo, de acuerdo a las siguientes,

#### **ESTIPULACIONES:**

**PRIMERA.-** Se establece como vigencia del presente contrato la de **DIEZ AÑOS**, desde el día **01-06-2023** al **31-05-2033**, fecha en la que el arrendatario deberá devolver la finca a su propietario, no obstante de conformidad con lo establecido en la ley 49/2003 de arrendamientos rústicos, el arrendador, para recuperar la posesión de la finca al término del plazo contractual pactado, debería notificarlo fehacientemente al arrendatario con un año de antelación, de lo contrario, si el arrendatario no pone la posesión de la finca arrendada a disposición del arrendador al término del plazo pactado, el contrato se entenderá prorrogado por periodos de un año, tales prorrogas se sucederán indefinidamente en tanto no se produzca la denuncia del contrato.

**SEGUNDA.-** Se prohíbe terminantemente la cesión, traspaso o subarriendo de la finca total o parcialmente, la enajenación de cualquiera de sus elementos, así como dedicarla a cualquier otra actividad que no sea la de **REFUGIO DE ANIMALES**, uso para el que se encuentra debidamente reglada, igual prohibición existe sobre la realización de cualquier obra o alteración de la misma, incluso aunque fuere de mejora, que no cuente con el consentimiento expreso y por escrito de la propiedad, quedando cualquier obra de mejora, una vez finalizado el contrato a beneficio de la finca, sin derecho por parte del arrendatario a valoración o reclamación alguna, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Arrendamientos Rústicos sobre mejoras.

**TERCERA.-** La parte arrendataria recibe la finca objeto del presente contrato que se suscita en perfecto estado de uso y limpia, debiendo devolverla al concluir el arriendo tal y como la recibió, comprometiéndose a arreglar los posibles desperfectos o a su reposición cuando se originen por omisión, negligencia o mal uso de los mismos, salvo los que hubiere menoscabado el tiempo o por una causa sobrevenida o inevitable.

Igualmente el arrendatario es el único responsable de mantener la finca limpia y cumplir con la legislación vigente.

**CUARTA.-** El presente contrato de arrendamiento no supondrá relación o vínculo laboral alguno entre el propietario y el arrendatario, siendo el arrendatario por su única cuenta y riesgo el único responsable de la actividad de refugio de animales desarrollada en la finca y del personal que preste sus servicios en la misma.

Todos los gastos relacionados con la actividad desarrollada, incluidos suministros y consumos de electricidad ( la cual el arrendador cede el derecho de luz al arrendatario), agua y demás serán por cuenta del arrendatario, siendo por cuenta de la propiedad exclusivamente aquellos gastos que le pudieran corresponder conforme a Ley y la contribución.

**QUINTA.-** Se establece como precio de este arrendamiento la cantidad total por cada año de vigencia de dos mil euros (2000.-€), renta anual pactada que será satisfecha de conformidad con el art. 14 de la Ley 49/2003 de arrendamientos rústicos al vencimiento de cada anualidad, dando lugar el incumplimiento de los pagos a las fechas establecidas a la extinción y resolución del contrato desde ese mismo instante. Igualmente de conformidad con lo establecido también en el art. 15 de la citada Ley de Arrendamientos Rústicos todas las cantidades que hubiese que pagar el propietario-arrendador y que por disposición legal sean repercutibles al arrendatario podrán ser exigidas por aquel desde el momento en que las haya satisfecho, expresando el concepto, importe y disposición que autorice la repercusión. El impago de tales cantidades equivaldrá al impago de la renta. Igualmente serán por cuenta del Arrendatario los suministros de la finca durante la vigencia del arrendamiento.

**SEXTA.-** El contrato quedará resuelto por el incumplimiento de las cláusulas anteriores, y en todo caso, por la falta de pago de arrendamiento.

Considerando las partes contratantes que no hay nada más digno de especial mención que reflejar en el presente documento, regulándose lo no previsto en el mismo por la normativa específica de arrendamientos rústicos y con sometimiento expreso a los Tribunales competentes de la provincia de Almería, para caso de cualquier duda o litigio que se derive de su interpretación, lo leen, presenta su conformidad y firman en duplicado ejemplar y a un solo efecto en lugar y fecha mencionados en el encabezamiento.

EL PROPIETARIO



Fdo. Encarnación Castro Perez  
Admin. Payan y Salinas

EL ARRENDADOR



Fdo. Joaquín A. Salinas Castro  
SL Admin. Canabdera CB

ANEXO II. Certificado Registro animales peligrosos



AYUNTAMIENTO DE ADRA  
Fecha: 08/11/2021 9:10:00  
Registro: 2021 / 8227  
Registro de Salida

**Destinatario:** JOAQUIN ANTONIO SALINAS CASTRO  
**Expediente:** AC2114  
**Asunto:** Concesión Licencia Tenencia Perros Peligrosos

**CEDULA DE NOTIFICACIÓN**

En el día de la fecha se ha dictado el siguiente:

**D E C R E T O**

Dado en Adra a 04 octubre de 2021.

Visto el escrito presentado por D/D<sup>a</sup>. JOAQUIN ANTONIO SALINAS CASTRO con DNI/NIE nº [REDACTED] domicilio en Adra, calle CERRO MONTECRISTO 24, en petición de licencia municipal para tenencia de animales potencialmente peligrosos, e inscripción en el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos.

Resultando que declara ser PROPIETARIO/A animal, perro de raza AMERICAN BULLY de nombre CONTACTINA, nacido el día , de sexo HEMBRA, con nº de CHIP 941000026001080 , color LILAC MERLE, potencialmente peligrosos conforme a la normativa contenida en el artº.2 de la Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre Régimen Jurídico de la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos.

**CONSIDERANDO** que se cumplen los requisitos del artº.3 de la citada Ley, y así constan en el expediente.

**CONSIDERANDO** que a tenor de lo dispuesto en el artº 3 nº 3, de la Ley 50/1999, aprobado por el Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo, la licencia tendrá un período de **validez de cinco años** pudiendo ser renovada por periodos sucesivos de igual duración. **No obstante, la licencia perderá su vigencia en el momento en que su titular deje de cumplir cualquiera de los requisitos establecidos.** Cualquier variación de los datos que figuran en la licencia deberá ser comunicada por su titular en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se produzca, al órgano competente del municipio al que corresponde su expedición.

**CONSIDERANDO** que la competencia para la concesión de la licencia la tiene atribuida esta Alcaldía conforme a lo preceptuado por el artº.3 de la Ley 50/1999, de 23 de diciembre, en relación con el artº.21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación con el artº. 7.2) del precitado Real Decreto y por Delegación de aquella, este Concejal del Área de Seguridad, en virtud de Decreto de Delegación de fecha 19 de junio de 2015.-

**RESUELVO:**

**Primero.-** Conceder/renovar a D/D<sup>a</sup>. JOAQUIN ANTONIO SALINAS CASTRO , con DNI/NIE nº [REDACTED] licencia administrativa nº **13-2021** para tenencia de animales potencialmente peligrosos.

**Segundo.-** Indicar al interesado la obligación de cumplir todas las normas de seguridad ciudadana, establecidas tanto en la ley 50/1999, de 23 de diciembre, Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo que la desarrolla, Decreto 42/2008, de 12 de febrero que regula la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos en la Comunidad Autónoma de Andalucía y lo dispuesto en el anexo 1 de la Ordenanza Municipal sobre la



**Destinatario:** [REDACTED] SALINAS CASTRO  
*Domicilio CERRO MONTECRISTO 24*  
**Expediente:** AC2114  
**Asunto:** Entrega Licencia Tenencia Perros Peligrosos

**MEDIDAS DE SEGURIDAD Y RECOMENDACIONES A TENER EN CUENTA POR LOS PROPIETARIOS DE PERROS POTENCIALMENTE PELIGROSOS.**

- ☛ Son perros que necesitan mucho ejercicio, proporciónele el suficiente para el desahogo del animal.
- ☛ No realice prácticas que potencien la mordida o el comportamiento agresivo del perro.
- ☛ Tenga siempre en cuenta el criterio del Veterinario, valore la opción de la esterilización para evitar conductas territoriales o dominancias sexuales.
- ☛ A la hora del paseo, el perro siempre deberá llevar un bozal acorde a su raza, y será guiado por una correa no extensible de menos de dos metros. Nunca podrá ir suelto.
- ☛ Solo podrá conducir el perro un mayor de edad, y portara la Licencia y el documento autonómico de identificación y registro del animal.
- ☛ En caso de robo o pérdida, póngalo inmediatamente en conocimiento de las autoridades y de su veterinario, lleve una copia de la cartilla a la Policía Local.
- ☛ Deberá de comunicar cualquier cambio en la situación del perro (venta, traspaso, donación, o muerte del animal) al Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos.
- ☛ La Licencia tiene una vigencia de 5 años, siendo esta prorrogable a instancia del interesado mientras se cumplan los requisitos para su otorgamiento. Podrá ser retirada en el momento que se incumpla cualquiera de los requisitos.
- ☛ Anualmente deberá de presentar ante el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos, un certificado de sanidad animal, que acredite la situación sanitaria del animal y la inexistencia de enfermedades o trastornos que lo hagan especialmente peligroso.

Tenga siempre presente lo expuesto en la Ley 50/1999, de 23 de diciembre sobre Régimen Jurídico de Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos, los textos que la desarrollan y la Ordenanza Municipal sobre



ANEXO III. Informe técnico-sanitario del núcleo zoológico "CANABDERA"

INFORME TÉCNICO-SANITARIO DEL  
NÚCLEO ZOOLOGICO "CANABDERA"

## 1. IDENTIFICACIÓN Y DATOS DEL TITULAR.

El establecimiento de nombre "CANABDERA C.B." está dedicado principalmente a recreo, cría y venta de perros, CIF. Num. E09 660101.

Su gerente y propietario es JOAQUIN ANTONIO SALINAS CASTRO, provisto de DNI num [REDACTED] y domicilio en Cerro Montecristo, 24 de Adra, Almería.

## 2. FINALIDAD DE LA ACTIVIDAD.

Este comercio estará dedicado a la cría recreativa y venta de perros de varias razas.

## 3. UBICACIÓN DEL COMERCIO.

El comercio se encuentra dentro de la localidad de Adra, en el Polígono 29, parcela 488, en paraje Salinas.

No existe ninguna otra explotación o comercio de animales vivos en un radio de menos 500 metros.

## 4. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

El área total de la parcela mide 7267 m<sup>2</sup>. La superficie de las instalaciones mide unos 317 m<sup>2</sup>.

Cuenta con 22 jaulas de diferentes medidas según la finalidad y el tamaño de los animales que albergue, siendo las más pequeñas de unos 2 m<sup>2</sup> y las mayores alrededor de 4 m<sup>2</sup>.

Hay 4 patios destinados a juegos y para esparcimiento y ejercicio físico de los animales.

Tiene un recinto de 2,31 m<sup>2</sup> destinado a almacén de alimentos,

Una área de cuarentena de 8,85 m<sup>2</sup>.

Un cuarto de botiquín de 2,31 m<sup>2</sup>.

Un patio descubierto de 41 m<sup>2</sup>.

Un porche de 28,50 m<sup>2</sup>.

Un almacén para guardar productos de limpieza, de 2,85 m<sup>2</sup>.

Extintores.

Las jaulas se limpiarán y desinfectarán en profundidad cada vez que se complete la salida de un animal.

Los animales que manifiesten algún signo de enfermedad se aislarán convenientemente para su observación y/o tratamiento en el recinto dedicado a tal efecto.

### 5.3. PLAN DE CRIA.

Las madres se inseminarán de forma artificial o por monta natural según su condición fisiológica y carácter.

Una vez confirmada la gestación se emplazarán en recintos individuales con la alimentación propia de su estado. Se les administrará suplementación de ácido fólico, calcio y suplementos minerales. Se desparasitarán y vacunarán adecuadamente en las fechas que el veterinario determine.

Una vez se acerque el momento del parto se vigilarán atentamente. Será supervisado todo por un veterinario.

Cuando se prevea partos complicados o necesidad de cesárea se solicitará atención veterinaria. El veterinario estará informado debidamente y con la antelación necesaria para minimizar la posibilidad de cualquier tipo de sufrimiento a los animales. Las madres serán examinadas tras el parto y durante varios días más por si aconteciera alguna patología o incidencia posparto.

Los cachorros serán examinados al nacer por el veterinario y se mantendrán con la madre hasta el destete hacia los 45-60 días de vida. En caso necesario se les administrará leche maternizada comercial.

## 6. HIGIENE Y PROFILAXIS.

Cada vez que un nuevo animal ingresa en este establecimiento se revisará su situación vacunal y su estado sanitario. Deberá portar documentación vacunal y de estado sanitario, con pasaporte en origen y debidamente identificado en origen con microchip. Se le acomodará en la jaula de cuarentena que estará debidamente limpia y desinfectada. En ningún momento tendrá contacto con animales de otro lote. Serán cuidadosamente observados y examinados durante unos días a su llegada por si manifestaran síntomas de enfermedad.

Los animales que enfermen, o se sospeche de ello, serán convenientemente separados y aislados del resto para su tratamiento u observación en el lugar habilitado para ello.

Los cadáveres serán adecuadamente eliminados de acuerdo a la normativa vigente, previo estudio necrológico si procediere.

## 7. LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN.

Se procederá a la limpieza de jaulas retirando los excrementos y deyecciones un mínimo de dos veces al día. Y se limpiarán más profundamente una vez por semana.

Las jaulas se limpiarán y desinfectarán en profundidad cada vez que se complete la salida de algún animal de las mismas.

Se dispone de fosa séptica.

Se dispone de servicio de luz eléctrica.

Se cuenta con suministro de agua procedente de pozos de la comunidad de regantes Cairos- Zabala. El agua destinada a consumo por parte de los perros se potabilizará mediante adicción de cloro.

Se cuenta con servicio local de recogida de basuras para otros residuos de tipo doméstico que se generen.

El suelo de todo el establecimiento se barre, limpia y desinfecta a diario, sobre todo los patios. Semanalmente se realizará una desinfección más profunda.

## 9. CROQUIS DEL LOCAL.

## 11. FICHA ANEXA.

### DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ELIMINACIÓN DE CADÁVERES DE ANIMALES

Titular de la actividad:

JOAQUIN ANTONIO SALINAS CASTRO NIF: , con domicilio, Cerro Montecristo, 24, solicitante en fecha 20/06/2023 de inscripción y autorización de la actividad denominada NUCLEO ZOOLOGICO CANABDERA C.B, en el registro de núcleos zoológicos.

COMUNICA, a los efectos que procedan, que el sistema de eliminación y gestión de cadáveres de animales muertos en el ámbito de la actividad citada consistirá en aplicar las medidas, cumpliendo los preceptos establecidos en el R. D. 1429/2003, sobre subproductos de origen animal no destinados a consumo humano.

En Adra a 26 de junio de 2023



Fdo: JOAQUIN ANTONIO SALINAS CASTRO

ANEXO IV. Certificado de Comunidad de Regantes

**COMUNIDAD DE REGANTES “CAIROS ZABALA” – C/ Gomera,5- Bajo “A” -  
04770.-ADRA (Almería)**

DON JUAN JOSE RODRIGUEZ JIMENEZ, Secretario de la  
Comunidad de Regantes Cairos Zabala con C.I.F. [REDACTED]

CERTIFICA:

Que la Comunidad de Regantes “Cairos Zabala”, del término municipal de Adra (Almería), tiene aprobados sus Estatutos y Reglamento por O.M. de 4/5/73, por los que se declara que es una Corporación de Derecho Público, y tiene otorgada Concesión Administrativa del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo a través de la Comisaría Central de Aguas, concesión administrativa según el Expediente que consta en los Archivos de la Comisión de Aguas N° A-08-26, modificado por el Expediente AI-26216 Resolución de fecha de 13 de Julio de 2015 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía

D° JOAQUIN ANTONIO SALINAS CASTRO con DN [REDACTED]  
forma parte y es comunero con el número de socio 974 de la Comunidad de Regantes “Cairos Zabala” del término Municipal de Adra (Almería), con **CATORCE ACCIONES** (14) por lo que le corresponde una dotación de 18.144 M3 anuales para el riego.

Y que el **POLIGONO 29 PARCELA 488** están dentro del ámbito de riego de esta Comunidad.

Y para que conste y surta los efectos oportunos donde proceda, expido y firmo la presente, con el visto bueno del Presidente en Adra (Almería) a 19 de Junio de 2023

Vº.Bº.:  
EL PRESIDENTE



EL SECRETARIO.-



Fdo: José Rosendo Fdez. Fernández

Fdo: Juan José Rodríguez Jiménez

ANEXO V. Informe de análisis del agua

INFORME AGRONÓMICO

Nº Informe: A3040681  
Fecha emisión: 12/06/2023  
Tipo de muestra: Agua continental no tratada  
Ref. cliente: Estación elevadora

Cliente:  
COMUNIDAD DE REGANTES CAIROS ZABALA  
CL C/ GOMERA, 5 BAJO "A" (APDO. 172)  
ADRA  
4770 ALMERIA

CACIONES Y ANIONES

pH: 7,4

Conductividad Eléctrica a 20 °C (µS/cm): 2293

DETERMINACIÓN	RESULTADOS			Interpretación	
	mg/L	mmol/L	meq/L		
Sodio	222,1	9,66	9,66	<15 meq/L	Normal
Potasio	9,5	0,24	0,24	0,9 - 5,0 meq/L	Bajo
Calcio	231,1	5,77	11,54	5,0 - 20 meq/L	Normal
Magnesio	102,8	4,23	8,46	2,5 - 10 meq/L	Normal
Amonio:	0	0,00	0,00	-	
Cloruro	379	10,69	10,69	5,0 - 15 meq/L	Normal
Nitrato	23,7	0,38	0,38	2,0 - 8,0 meq/L	Bajo
Fosfato	<12,5	<0,13	<0,39	5,0 - 7,5 meq/L	Bajo
Sulfato	527	5,49	10,98	20 - 30 meq/L	Bajo
Bicarbonato	369	6,05	6,05	5,0 - 5,5 meq/L	Alto
Carbonato	<3	<0,05	<0,10	-	

pH Y DUREZA

DETERMINACIÓN	RESULTADOS	INTERPRETACIÓN
pH	7,4	
Dureza	100,1 °HTF 1001 mg CaCO3/L	Agua muy dura
Alcalinidad	6,05 meq/L	1.5 - 4,5 meq/L: Alta

**INFORME AGRONÓMICO**

**SALINIDAD**

Las aguas pueden contener distintas sales disueltas que pueden originar problemas en el riego, salinizando el suelo o dificultando la hidratación de los cultivos y bajando por lo tanto su rendimiento.

DETERMINACIÓN	RESULTADOS	INTERPRETACIÓN
Conductividad Eléctrica (20 °C)	2293 $\mu\text{S}/\text{cm}$	Existe riesgo creciente de salinización
Sales Totales Disueltas (SD)	1,47 g/L	Existe un aporte alto de sales
Presión Osmótica	0,83 atm	Alta
S.A.R.	3,05	No hay riesgo de alcalinización

**MICRONUTRIENTES**

DETERMINACIÓN	RESULTADOS		INTERPRETACIÓN
	$\mu\text{g}/\text{L}$	$\mu\text{mol}/\text{L}$	
Boro	259	23,957	Los cultivos pueden ser sensibles, semitolerantes y tolerantes hasta concentraciones de 4,0 mg/L
Manganeso	<1,0	<0,018	Concentración máxima admisible: 0,2 mg/L
Hierro	<10	<0,179	Concentración máxima admisible: 5,0 mg/L
Cobre	<10	<0,157	Concentración máxima admisible: 0,2 mg/L
Zinc	<25	<0,382	Concentración máxima admisible: 2,0 mg/L

INFORME AGRONÓMICO

CALIDAD DEL AGUA PARA RIEGO

Según normas Riverside:

Riesgo de Salinización	C4	Riesgo:	Elevado
Riesgo de Alcalinización	S1	Riesgo:	Bajo

Según Wilcox, para una proporción de sodio de 32,31%, se trata de un agua de calidad:

Dudosa a no válida

Fitotoxicidad específica por iones:

Fitotoxicidad Boro (mg/L):	0,26	Agua sin riesgo de toxicidad por Boro
Fitotoxicidad Sodio:	3,05	Agua con problema creciente por sodio
Fitotoxicidad Cloruro (meq/L):	10,69	Agua con problema grave por cloruro

Otros índices:

Relación de Adsorción de Sodio corregida, SAR <sup>o</sup> :	3,94	No hay riesgo de alcalinización
Índice de Eaton o Carbonato Sódico Residual	-13,95	Agua sin peligrosidad por Sodio
Razón Ca <sup>2+</sup> / Mg <sup>2+</sup> :	1,36	Agua buena

Laura Díaz Moreno  
Departamento de Físico Químico



## INFORME DE ENSAYO

Cliente:

COMUNIDAD DE REGANTES CAIROS ZABALA  
CL C/ GOMERA, 5 BAJO "A" (APDO. 172)  
ADRA  
4770 ALMERIA  
Código cliente: 3064

Nº Muestra / Informe: **A3040681**  
Punto de toma de muestra: Estación elevadora  
Tipo de muestra: Agua continental no tratada  
Volumen: 1 Ud. Plástico 500 mL; 1 Ud. Plástico 1L;  
Modo conservación en transporte: Refrigerada  
Estado de la muestra: Apropiado  
Toma de muestra: Realizada por LAB  
Procedimiento toma de muestra: LAB 1-00-01 Muestra puntual  
Lugar toma de muestra: Sondeo Adra. Adra, Almería  
Fecha / Hora toma de muestra: 07/06/2023 10:25  
Fecha / Hora de recepción: 07/06/2023 13:26  
Fecha inicio ensayo: 07/06/2023  
Fecha fin ensayo: 12/06/2023  
Fecha emisión informe: 12/06/2023

### AGUA DE RIEGO. COMPLETO. PARÁMETROS FÍSICOQUÍMICOS

Parámetro	Resultado	Procedimiento	Técnica
pH	7,4 Ud. pH	LAB 1-03-01	Electrometría
Conductividad a 20°C	2293 µS/cm	LAB 1-03-02	Electrometría
Dureza total	1001 mg/L CaCO <sub>3</sub>	LAB 1-02-13	Cálculo
Relación de absorción de sodio (SAR)	3,05	LAB 1-02-18	Cálculo
Cloruro	379 mg/L	LAB 1-01-14	Cromatografía iónica
Nitrato	23,7 mg/L	LAB 1-01-14	Cromatografía iónica
Fosfato	<12,5 mg/L	LAB 1-01-14	Cromatografía iónica



\*Los ensayos, actividades y la toma de muestra de los ensayos marcados con \* no están amparados por la acreditación de ENAC.

AGUA DE RIEGO. COMPLETO. PARÁMETROS FÍSICOQUÍMICOS

Parámetro	Resultado	Procedimiento	Técnica
Sulfato	527 mg/L	LAB 1-01-14	Cromatografía iónica
Carbonato	<3 mg/L	LAB 1-03-53	Potenciometría
Bicarbonato	369 mg/L	LAB 1-03-53	Potenciometría
Alcalinidad total	6,05 mmol/L	LAB 1-03-53	Potenciometría
Sodio	222,1 mg/L	LAB 1-02-18	ICP-MS
Potasio	9,5 mg/L	LAB 1-02-18	ICP-MS
Calcio	231,1 mg/L	LAB 1-02-18	ICP-MS
Magnesio	102,8 mg/L	LAB 1-02-18	ICP-MS
Hierro	<10 µg/L	LAB 1-02-13	ICP-MS
Manganeso	<1,0 µg/L	LAB 1-02-13	ICP-MS
Cobre	<10 µg/L	LAB 1-02-13	ICP-MS
Zinc	<25 µg/L	LAB 1-02-13	ICP-MS
Boro	259 ± 65 µg/L	LAB 1-02-13	ICP-MS

Las incertidumbres estimadas declaradas (para una probabilidad del 95 % aplicando un factor de cobertura k=2) para cada uno de los ensayos está indicada junto al resultado o a disposición del cliente que la solicite.

Los resultados contenidos en el presente Informe de Ensayo se refieren únicamente a la muestra ensayada tal como se recibió. Este informe no deberá reproducirse total o parcialmente sin el consentimiento del Laboratorio.

Laboratorio inscrito en el Registro de Laboratorios Autorizados de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía nº A-196-AU. Informe sin validez oficial.

Entidad Colaboradora de la Administración Hidráulica con el nº de Expediente: EC 122/1. Entidad Colaboradora en materia de Calidad Ambiental con nº ECCA/REC054.

De conformidad con lo establecido en la normativa vigente en Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus datos serán incorporados al sistema de tratamiento titularidad de "LABORATORIO ANALÍTICO BIOCLÍNICO S.L.U.", y solo se utilizarán para el cumplimiento de la prestación del servicio solicitado, incluyendo cualquier tipo de solicitud, formulario o cesiones estrictamente necesarias para la ejecución de los productos o servicios contratados por usted, junto con las cesiones realizadas entre las empresas del propio grupo Tentamus al que pertenece LAB. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación contractual o durante los años necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales.

Según el Art 22 del Reglamento de la UE 2016/679 se le informa expresamente que podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación, portabilidad y revocación de los consentimientos y autorizaciones concedidas dirigiéndose a nuestra empresa a través de la dirección de correo electrónico pdatos@lab-sl.com e indicando textualmente en el asunto: "El ejercicio del derecho solicitado seguido de su nombre completo".

Por último, indicarle que la información adicional relativa a la Política de Protección de Datos estará disponible físicamente en nuestro centro de trabajo y/o publicada en nuestra página web.



Aprobado por:



Departamento de Físico Químico

Laura Díaz Moreno

Dirección técnica: M. Elena Hernández

Documento firmado electrónicamente en su formato digital.



\*Los ensayos, actividades y la toma de muestra de los ensayos marcados con \* no están amparados por la acreditación de ENAC.

ANEXO VI. Ficha características depósito estanco



FOSAS SÉPTICAS  
MILLENIUM ESTANCAS  
**REWATEC**

**FICHA TÉCNICA**

**Modelo 4.000 L**



**Descripción**

Las fosas sépticas estancas Millennium son una instalación de almacenamiento de aguas residuales domésticas, para su posterior recogida, y ser enviadas al destino final adecuado.

**Características**

- ✓ Fabricadas en Polietileno de Alta Densidad – PEAD.
- ✓ Volúmenes de 2.000 a 75.000 L.
- ✓ Pilares estructurales interiores en PEAD para refuerzo de los depósitos.
- ✓ Acceso al interior mediante una tapa colocada en la parte superior.
- ✓ Montaje enterrado fácil, sobre superficie lisa y plana.
- ✓ Alta durabilidad y peso reducido, larga vida útil.
- ✓ Tratamiento anti-UV, imputrescible, resistentes a la corrosión, fácil limpieza.
- ✓ Opción de tapas con cierres anti-intrusión.

**Posibles aplicaciones**

La fosa séptica recibe y acumula las aguas residuales domésticas cuando las residencias no están unidas a una red de saneamiento municipal, en situaciones como:

- Casas individuales
- Edificios de apartamentos
- Edificios de oficinas
- Escuelas
- Pequeñas poblaciones
- Campings

**Opciones – Cuadro de alarma de nivel máximo**

Para controlar el nivel en el interior de la fosa, se puede incorporar un sistema de alarma de nivel máximo, de forma que se avise al usuario de la necesidad de vaciar el equipo, para no comprometer la red de drenaje aguas arriba. El sistema se compone de:

- Flotador de nivel de aguas residuales, instalado dentro de la fosa
- Panel de alarma sonoro y visual para la conexión del flotador de nivel, alimentación de 220-230V 1~ 50Hz, para instalación en zona protegida.



### Dimensiones

EAN13	Volumen (L)	HE	Diámetro (mm)	Largo (mm)	Alto (mm)	Peso (kg)	Tapa (mm)	Cota entrada (mm)
5600379815240	4.000	20	1.660	2.460	1.680	130,0	1x Ø 400	1.520





## CERTIFICADO FOSAS SÉPTICAS ESTANCAS

Premier Tech Water and Environment Unipessoal Lda, garantiza que los equipos destinados al tratamiento de aguas residuales domésticas, fabricados en polietileno de alta densidad, presentan una garantía de 5 años, contra defectos de fabricación que surjan dentro de este período, siempre que la instalación y utilización sea correcta.

El polietileno de densidad media y alta permite la creación de piezas resistentes, de peso ligero, compactas, opacas, con protección UV y compatibles con diversos productos químicos, lo que permite disponer de una amplia gama de productos para almacenamiento y transporte de agua, almacenamiento de productos alimentarios, combustibles y depuración de aguas residuales entre otros.

Las Fosas Sépticas Estancas, depósitos de acumulación de aguas residuales, son equipos estancos e impermeables, diseñados para una instalación enterrada y son aptas para el almacenamiento de aguas residuales en general.

El Director General

**PT Water and Environment**  
Premier Tech Water and Environment Unl. Lda  
Rua da Cerâmica - Broega, 2870-502 Montijo  
2870-502 Montijo  
NIPC 510 472 346

01/03/2021

### PT Water and Environment

Premier Tech Water and Environment Unipessoal, Lda.  
Rua da Cerâmica - Broega, 2870-502 Montijo  
PORTUGAL

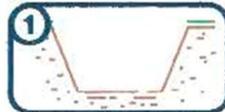
T. (+351) 21 192 67 20  
F. (+351) 21 192 67 29  
PT-WaterEnvironment.pt

Capital social : 300.000 €  
NIPC : 510472346  
CRC Lisboa 510472346

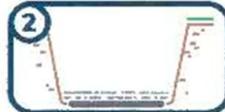
## INSTRUCCIONES DE DESCARGA Y MANIPULACIÓN



### ETAPAS DE INSTALACIÓN



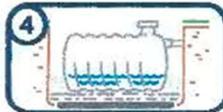
- Excavación entre 200-500 mm de espacio lateral al depósito.
- Superficie estable alrededor de la excavación (mín. 2 m).



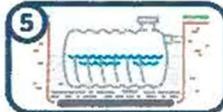
- Instalación de una losa de hormigón en el fondo.
- Añadir un lecho de 50 mm de arena para nivelar el depósito.



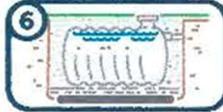
- Descenso del depósito con estlingas y equipos adecuados.
- Realizar conexiones eléctricas e hidráulicas necesarias.



- Llenar 1/3 de agua el depósito.
- Relleno lateral hasta 1/3 con arena estabilizada, regada y compactada en tongadas.

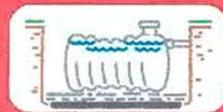


- Continuar el procedimiento por tercios de la altura del depósito.
- No olvidar de rociar con agua el relleno lateral en cada tongada.



- Cubrir el depósito como máximo 300 mm de tierra vegetal.
- Mantener las tapas accesibles en todo momento.

### ATENCIÓN



NUNCA se debe llenar el depósito completo de agua sin relleno lateral.



NUNCA se debe añadir el relleno lateral sin llenar el depósito de agua a la vez.

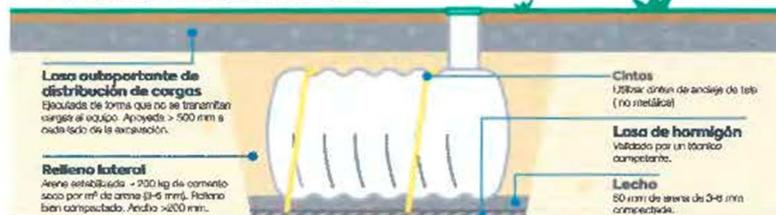


La altura máxima del nivel freático NO DEBE ser más alta que 1/3 de la altura del depósito. Es necesario anclar el depósito con cintas a la losa. Si el nivel freático es más alto de 1/3, ponerse en contacto con nosotros.

### CONDICIONES GENERALES



### INSTALACIÓN EN PROFUNDIDAD (> 30cm) O ZONAS TRANSITABLES



Al final de la vida útil del producto, reenvíelo a un gestor de residuos autorizado.



Rua da Cerâmica - Braga  
2870-502 Montijo  
PORTUGAL

[+351] 21 192 67 20  
info.pt@premiertech.com  
PT-WaterEnvironment.es



ANEXO VII. Copia de factura eléctrica



comercializadora de referencia de **endesa**

Energía XXI Comercializadora de Referencia S.L.U.  
Cif: B82646825  
C/ Ribera del Loira 60, 28042 Madrid

### DATOS DE LA FACTURA DE ELECTRICIDAD

**IMPORTE FACTURA: 39,98 €**  
 Nº factura: SPR301N0099561 emitida el 25 de abril de 2023  
 Período de consumo: 18 de marzo de 2023 a 22 de abril de 2023  
 Fecha de cargo: 02 de mayo de 2023

### RESUMEN DE LA FACTURA

Por potencia contratada	28,21 €
Por energía consumida	8,13 €
Impuesto electricidad	0,18 €
Alquiler del contador	1,56 €
IVA normal	1,90 €
<b>TOTAL IMPORTE FACTURA</b>	<b>39,98 €</b>

PAYAN Y SALINAS, SL  
CERRO MONTCRISTO 25  
04770 ADRA ALMERIA/ESPAÑA



### DATOS DEL CONTRATO

Titular del contrato: PAYAN Y SALINAS, SL NIF: B [REDACTED]  
 Dirección de suministro: CAIROS-M.SALINAS . ADRA, ALMERÍA, ALMERÍA  
 Código unificado de punto de suministro (CUPS): ES0031103631824001WLOF  
 Tipo de contrato: PVPC - MERCADO REGULADO  
 Peaje de transporte y distribución: 2.0TD Segmento de cargos: 1  
 Potencia contratada en punta: 9,860 kW Potencia contratada en valle: 9,860 kW  
 Referencia del contrato de suministro (Energía XXI Comercializadora de Referencia S.L.U.): 010474520083  
 Referencia del contrato de acceso (EDISTRIBUCION REDES DIGITALES): 097094747345  
 Fecha final del contrato: 01 de junio de 2021  
 Nº de contador: 700004181

### INFORMACIÓN DE CONSUMO ELÉCTRICO

Su consumo en el periodo facturado ha sido 59 kWh.  
 Puede consultar su consumo horario en el portal web de su distribuidora  
<https://zoneprivada.edistribucion.com/areaprivada>



Su consumo medio diario en el periodo facturado ha sido de 1,14 €  
 Su consumo medio diario en los últimos 14 meses ha sido de 1,33 €  
 Su consumo acumulado del último año ha sido de 560 kWh  
 Las colencias máximas alcanzadas en el último año han sido 3,2 kW en P1 (punta) y 3,1 kW en P3 (valle).

Lectura actual (real) (22 de abril de 2023)	Consumo en P1:	30 kWh
Lectura en P1 (punta): 2.404 kWh	Consumo en P2:	22 kWh
Lectura en P2 (valle): 365 kWh	Consumo en P3:	6 kWh
Lectura en P3 (valle): 215 kWh		

El consumo medio mensual de los consumidores que están en su mismo código postal y tienen potencias contratadas inferiores o iguales a 15 kW, para su periodo de facturación es de 222,75 kWh.

### DESTINO DEL IMPORTE DE LA FACTURA

El importe total de su factura tiene este destino:



La energía incluye, entre otro, el coste de la energía en el mercado, los pagos por capacidad y la retribución al Operador del Sistema (REE) y al Operador de Mercado (OMIE).  
 Los peajes retribuyen las redes de transporte y distribución.  
 Los cargos incluyen fundamentalmente la retribución a las renovables, cogeneración y residuos (RECORE), las anualidades del déficit y el sobrecoste de generación en TNP (territorios no peninsulares).

### INFORMACIÓN SOBRE RECLAMACIONES

Atención al cliente (Energía XXI Comercializadora de Referencia S.L.U.): 800760286 (gratuito)  
 Reclamaciones (Energía XXI Comercializadora de Referencia S.L.U.): 800760286 atencionalcliente\_exxi@energiaxxi.com  
 Averías y urgencias (EDISTRIBUCION REDES DIGITALES) 900 85 08 40 (gratuito)  
 Dirección postal reclamaciones (Energía XXI Comercializadora de Referencia S.L.U.): C/Ribera del Loira 60, 28042 Madrid  
 Dirección de la página web con información sobre reclamaciones: <https://www.energiaxxi.com/tarifasreguladas>  
 Energía XXI Comercializadora de Referencia S.L.U. está adherida a una entidad resolución alternativa de litigios de consumo a la que puede acudir si no está de acuerdo con la resolución de su reclamación. Para mayor información sobre el arbitraje y su procedimiento: 955041000 www.energiaxxi.com.

### DATOS DE PAGO

Forma de pago: Domiciliada  
 Entidad: 2100 Sucursal: 1615 DC: 14 Cuenta Corriente: 02002\*\*\*\* IBAN: ES46210018151402002\*\*\*\*  
 Cod.Mandato: E00070700123537300030001 Versión: 0004  
 Su pago se justifica con el correspondiente apunte bancario

Energía XXI Comercializadora de Referencia S.L.U. Unipersonal. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 30.089, folio 99, sección 8, hoja número M-272.593, inscripción 139, CIF: B82646825, Domicilio: Social: Ribera del Loira, 60, 28042 Madrid

PUNTO DE CONTACTO: 955041000

ANEXO VIII. Estudio de viabilidad económica

Para el cálculo de la viabilidad económica del negocio, en primer lugar, se estima cuáles serán los gastos y las fuentes de financiación necesarias para hacer frente a esos gastos, en este caso fondos propios.

<b>INVERSION A REALIZAR</b>		
1	Gastos de construcción y urbanización	24.282 €
2	Gastos de tramitación, notariales, registrales, proyecto, licencia ..	2.428 €
<b>TOTAL</b>		<b>26.710 €</b>

<b>FUENTES DE FINANCIACION</b>	
Fondos propios	26.710 €
Subvenciones al capital	0 €
<b>TOTAL FINANCIACION</b>	<b>26.710 €</b>

Además, será necesario conocer la suma de los gastos y de los futuros ingresos por la actividad para conocer si con este negocio se va a obtener beneficio.

INGRESOS PREVISTOS EL PRIMER AÑO DE ACTIVIDAD.

<b>INGRESOS PREVISTOS EL PRIMER AÑO</b>		
1	Prestación de servicios	68.429,76 €
<b>TOTAL</b>		<b>68429,76 €</b>

GASTOS PREVISTOS PARA EL PRIMER AÑO DE ACTIVIDAD.

<b>GASTOS PREVISTOS EL PRIMER AÑO</b>		
1	Compras	32323,2
2	Suministros (electricidad, agua, teléfono)	3426,32
3	Veterinario	1628,2
4	Mantenimiento	851,33
5	Trabajadores	18000
<b>TOTAL</b>		<b>56229,05 €</b>

BENEFICIO DURANTE EL PRIMER AÑO:

BENEFICIO 1º AÑO: Ingresos - Gastos =	<b>12.200,71 €</b>
---------------------------------------	--------------------

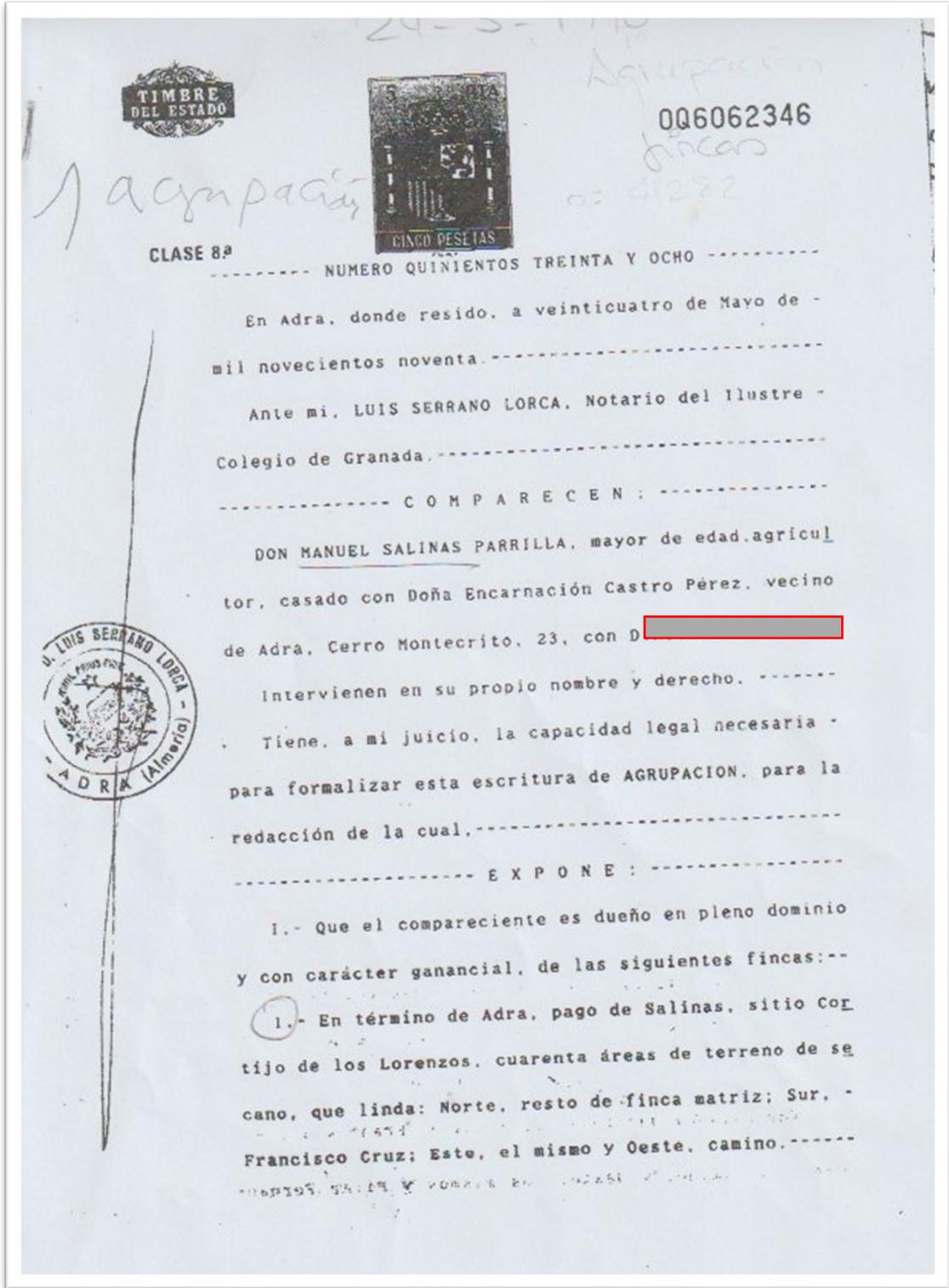
Por tanto, concluimos que el negocio de Criadero de Perros es viable.

PERIODO DE AMORTIZACION DE LA INVERSION:

CONCEPTO	PERIODO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3
Gastos		56.229,05 €	56.229,05 €	56.229,05 €
Beneficio		68.429,76 €	68.429,76 €	68.429,76 €
Inversión	-26.710,00 €			
Flujo neto de efectivo	-26.710,00 €	12.200,71 €	12.200,71 €	12.200,71 €

El periodo de recuperación de la inversión es de 3 años.

ANEXO IX. Copia Escrituras Propiedad



REGISTRO: Tomo 1.332. libro 395. folio 113. finca-

29.991. inscripción 1ª.-----

2.- En término de Adra, pago de Salinas o la Carca  
leja, secano de una hectárea, si bien reciente medi-  
ción tiene una hectáreas veinte áreas, y que linda: -  
Norte y Este, Francisco Cruz; Oeste, Pilar Fernández,  
hoy Francisco Cruz y Sur, camino.-----

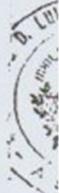
REGISTRO: Pendiente de inscribir.-----

3.- En término de Adra, pago de Salinas, secano y  
riego eventual, de cabida cinco áreas treinta y seis  
centiáreas, que linda: Norte, Juan Sánchez; Sur, Mo-  
desto Guillen; Este, Francisco Cruz y Oeste, resto de  
la matriz. Se riego con una día de agua, en tanda de  
cada nueve dias del Nacimiento de Salinas.-----

REGISTRO: Tomo 1.332. libro 395. folio 115. finca

29.992, inscripción 2ª.-----

4.- En término de Adra, pago de Salinas, como tres  
fanegas y cuatro celemines, o sean una hectárea, no-  
venta áreas, noventa y seis centiáreas, de secano, si  
bien medida resulta tener dos hectáreas veintinueve -  
áreas quince centiáreas. Linda: Norte, camino de Salí-  
nas y la de la Soledad; Sur, herederos de José Fernán-  
dez Vargas, hoy Benito Guillen; Este, Francisca Jimé-  
nez, hoy camino, y Oeste, los mismos y Pilar Fernán-

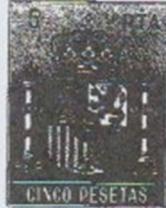


06/11 '00 19:59

REG.PROP.BERJA

-->950280262

Pg. 03/14



0Q6062347

CLASE 8ª

dez, hoy José Rodríguez Contreras.-----

REGISTRO: Tomo 1.324, libro 393, folio 127, finca

18.000, inscripción 3ª.-----

5.- Una tierra de secano, de cabida una fanega o sea sesenta y cuatro áreas cuarenta centiáreas, si bien medida resulta tener setenta y siete áreas veintiocho centiáreas, en el pago del Calderero, término de Adra, que linda: Norte, Doña Loreto Utrera; Sur, Patricio Vargas, hoy Modesto Guillen; Este, Francisco Jiménez y Oeste, Pilar y Nicolasa Fernández, hoy Juan Sánchez Milán.-----

REGISTRO: Tomo 1.324, libro 393, folio 129, finca

26.132, inscripción 2ª.-----

6.- En término de Adra, paraje de Salinas, un cuartillo aproximadamente de tierra de secano, o sea un área treinta y cuatro centiáreas y dieciséis decímetros cuadrados, hoy según reciente medición con una cabida tres áreas, veinte-centiáreas, cincuenta decímetros cuadrados, que linda: Norte, Herminia Sánchez, hoy Juan Sánchez; Este, una alberca; Sur, la acequia



06/11 '00 20:00

REG.PROP.BERJA

-->95028026Z

Pg. 04/14

y Oeste, Pilar Fernández, hoy Francisco Cruz,-----

REGISTRO: Pendiente de inscribir.-----

7.- Un secano con almendros, en el paraje de Salinas, llamado el Calderero, término de Adra. Línda: -- Norte, herederos de Arturo Utrera; Sur y Oeste, Pilar Fernández, hoy Francisco Cruz; Sur, Antonio Vega Pérez, hoy Juan Sánchez Milán. Tiene de cabida una fanega o sesenta y cuatro áreas cuarenta centiáreas, hoy según reciente medición con una cabida un hectárea, cincuenta y tres áreas, ochenta y cuatro centiáreas, treinta y cuatro decímetros cuadrados.-----

REGISTRO: Pendiente de inscribir.-----

8.- Un secano con almendros, en el paraje de Salinas, y punto denominado La Viña, término de Adra. Línda: Norte, con una sangría hecha en el terreno para recoger y verter las aguas de lluvia; Este, herederos de Arturo Utrera; Oeste, Pilar Fernández, hoy Francisco Cruz; Sur, Benito Guillen. Tiene de cabida treinta y dos áreas, veinte centiáreas, o seis celemines, hoy según reciente medición con una cabida setenta y seis áreas, noventa y dos centiáreas, dieciseis decímetros cuadrados.-----

REGISTRO: Pendiente de inscribir.-----

9.- Dieciseis horas de agua en tanda de cada nueve



06/11 '00 20:00 REG.PROP.BERJA -->950280262 Pg. 05/14

  0Q6062348

CLASE 8ª

días del nacimiento de Salinas.-----

TITULO: Compra a Don Benito Guillen Diaz y otros,  
en escritura otorgada en Adra, el día 2 de Julio de -  
1.986, ante el Notario Don Joaquín López Hernández.--

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de unas y otros, se  
gún manifiestan.-----

II.- Expuesto cuanto antecede los comparecientes,  
----- O T O R G A : -----

Al ser las fincas descritas en el expositivo prime  
ro colindantes entre si, y para adaptar su descripción  
y linderos a la realidad, su propietario procede a su  
agrupación para formar una finca nueva, operación que  
se solicita del Señor Registrador de la Propiedad con  
la siguiente descripción:-----

✶ En término de Adra, en el paraje de Salinas, sitio  
llamado Cortijo de los Lorenzos, la Carceleja, el Cal  
derero, y la vna, finca de rebano y una pequeña par  
te de riego. Tiene una superficie de SIETE HECTAREAS  
CINCO AREAS, SESENTA Y SEIS CENTIAREAS. Se riega con  
un día y dieciséis horas de agua en tanda de cada nue



ADRA	
Tomos	149
Libros	427
Folios	201
Finca	4628
Inscrip.	1ª
Anot.	-



sé Barranco López; Sur, Camino e Isabel Rodríguez Fernández; Oeste, Benito Guillén Díaz, camino antiguo de la Curibaila por medio, Adoración Fernández Valverde y Modesto Guillén Díaz; y Este, Patricio Jiménez García, Benito Guillén Díaz, José Rodríguez Contreras y Antonio Guillén Guillén.-----

Está formada por las Parcelas 34, 135, 136, 137 y 138 del Polígono 19 del Catastro de Rústica.-----

VALOR: DIEZ MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS.-----

Plano de la mencionada finca, así Certificado expedido por Don Jerónimo Mirón Pérez, Jefe de la Unidad de inspección de Rústica del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Gerencia Territorial de Almería, de fecha 6 de abril de 1990 se incorporan a esta matriz para su reproducción en los traslados.-

Así lo dice y otorga, previa lectura que por su renuncia al derecho de leerlo por sí del que le enteré, se ratifica el otorgante en su contenido y firma.-----

De todo lo cual, de haber identificado al compareciente por su Documento Nacional de Identidad, de haber hecho de palabra las procedentes reservas y advertencias legales, en especial y a efectos fiscales ad-



06/11 '00 20:01 REG. PROP. BENJA -->950Z80Z6Z Pg. 08/14

  OQ6062349

**CLASE 8ª**

vierto de las obligaciones y responsabilidades tribu-  
tarias que incumben a las partes en su aspecto mate-  
rial, formal y sancionador, y de las consecuencias de  
toda indole que se derivarian de la inexactitud de --  
sus declaraciones, y de ir extendida en cuatro folios  
de clase octava serie OQ, números 6062416, 6062417, -  
6062418 y el presente, yo, el Notario, DOY FE. Están  
las firmas de los otorgantes. Signado: Luis Serrano.  
Rubricados. Está el sello de la Notaría.-----

Disp. Ad. 3ª, Ley de Tasas: Base de Calculo: Valor De-  
clarado. Números de Arancel: 2, 4 y 7. Norma 8ª.-----  
Derechos Arancelarios: 46.095 pts. Firmado: Luis S.L.

----- DOCUMENTOS UNIDOS: -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



06/11 '00 20:02 REG. PROP. BERJA -->930280202 Pg. 10/14

NUMERO	PARCELA	SUBPARCELA	LINDERO	SUPERFICIE			BASE
				Hes.	As.	Cent.	IMPONIBLE
							006062350
				7	05	76	
CLASE 8ª							
Muni. re de recen							
SE NIBLE							
100							
TOTALS.....				7	05	76	

Y para que conste y a petición del interesado \_\_\_\_\_  
 a que surta efectos en \_\_\_\_\_, expide la presente, con el visto  
 no del Ilmo. Sr. Gerente Territorial, en Almería, a diez de mil  
novecientos noventa

VP SR GERENTE PROVINCIAL

GERENCIA TERRITORIAL DE ALMERIA

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

Payan y Salinas

CLASE 8.ª

5 Ptas  
CINCO PESETAS

NOTARIA DE ADRA - ALMERIA  
LUIS GARCIA GARCIA  
60602661

Por declaración aprobada del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y actos jurídicos documentados correspondiente al presente documento ingresada la cantidad de SR. P. P. pesetas, liquidada de 2115. de fecha 4 JUN. 1990.

Se presenta copia del documento que se otorga en la Oficina de aprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de inscripción o liquidaciones complementarias que procedan.

de 4 JUN. 1990 de 1.22  
El Liquidador

Practicada la inscripción del precedente documento, en el folio 201 del libro 427 de Adra, finca 41.282, inscripción 1ª; pero sólo en cuanto a una cabida de 5 hectáreas, 69 áreas, 73 centiáreas y 16 decímetros cuadrados y suspendida la del exceso hasta la mayor expresada, por falta de previa inscripción.

BERJA, a 6 de Junio de 1.990.  
EL REGISTRADOR.

Fdo: Luis Garcia Garcia.

BASE: Declarada X Fiscal Nº 2-2º inciso 2º D. AD Ley 8/1989

HONORARIOS, Incluido I.V.A. / Nºs ARANCEL 1, 2, 3, / MINUTA Nº  
/ 2596

PESETAS: VEINTIUNA MIL.

06/11 '00 20:04	REG. PROP. BENJR	-->950Z80Z6Z	Pg. 13/14
	(1) DELEGACION DE HACIENDA DE <u>ALMERIA</u> ADMINISTRACION DE HACIENDA U OFICINA LIQUIDADORA <u>BERJA</u>	<b>IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS</b>	<b>600</b>

U0711 00 20:04 REG. PROF. BBRJH 7930200202 Pg. 14/14

8 1214 015 190

(4) NUMERO DE SUJETOS PASIVOS

APellidos y nombre o razón social: **CALIHAS PARRILLA MANUEL**

NUMERO: **23** ESC. PISO. PRTA. TELEFONO

MUNICIPIO: **ADRA** CODIGO: PROVINCIA: **ALMERIA** CODIGO POSTAL

---

N.I.F. APellidos y nombre o razón social N° DE TRANSMITENTES

VIA PUBLICA Y NUMERO MUNICIPIO COD. MUN. PROVINCIA CODIGO POSTAL

---

(7) PUBLICO  P (8) EXPRESION ABBREVIADA (9) CONCEPTO: **SCRUPCION**

PRIVADO  B (10) NOTARIO O FEDATARIO: **LUIS SERRANO CORCHA** (11) N° PROTOCOLO: **538**

(12) IDENTIFICACION DEL BIEN OPERACION O ACTO

(13) MUNICIPIO COD. MUN. PROVINCIA CODIGO POSTAL

---

**EJEMPLAR PARA EL INTERESADO**

(15) VALOR DECLARADO: **10.500.000**

(16) Exentos E  No sujetos N

(17) FUNDAMENTO DEL BENEFICIO FISCAL O NO SUJECCION

(18)  LIQUIDACION COMPLEMENTARIA  
- N° PRIMERA LIQUIDACION  
- FECHA PRESENTACION

(14) LIQUIDACION

Base imponible ..... 1 **10.500.000**

Reducción ..... 2 % 3

Base liquidable ..... 1 - 3 = 4

Tipo ..... 5 **0'S %**

Cuota ..... 6

Bonificación cuota 7 % 8

Ingresar ..... 6 - 8 = 9

TOTAL A INGRESAR ..... 12 **52500**

---

N.I.F. APellidos y nombre o razón social TELEFONO CODIGO POSTAL

VIA PUBLICA NUMERO ESC. PISO. PRTA. MUNICIPIO COD. MUN. PROVINCIA

(19) PRESENTACION DEL DOCUMENTO

El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél.

de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO

---

INGRESO

Salto: Fecha: Número: Importe:

**4-6-70 02115 52500**

ANEXO X. Copia Nota Simple

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ADRA

Adra, 20 de octubre de 2023

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE ADRA Nº: 41282 Código Registral Único: 04002000198752

FINCA NO COORDINADA CON CATASTRO

**RUSTICA:** En termino de Adra, en el paraje de Salinas, sitio llamado Cortijo de los Lorenzos, La Carceleja, el Caladero y la Viña, finca de riego. Tiene una superficie de dos hectareas, cuarenta y cuatro áreas, sesenta centiáreas, treinta y nueve decímetros cuadrados. Se riega con un día y dieciseis horas en tanda de nueve días del nacimiento de Salinas. cuyos linderos antes de la segregación practicada eran los siguientes: Linda: Norte, Jose Barranco Lopez y finca segregada; Sur, camino, Isabel Rodriguez Fernandez y finca segregada; Oeste, Benito Guillen Díaz, camino antiguo de la Curibaila por medio, Adoración Fernandez Valverde, Modesto Guillen Diaz y finca segregada; y Este, Patricio Jimenez Garcia, Benito Guillen Díaz, Jose Rodriguez Contreras y Antonio Guillen Guillen. Esta formada por las parcelas 34, 135, 136, 137 y 138 del Poligono 19 del Catastro de Rustica. La información referente a linderos y parcelas se refiere a la finca antes de la segregación en ella practicada.

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PAYAN Y SALINAS SL 100,000000% del pleno dominio. TITULO: Adquirida por APORTACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON LUIS SERRANO LORCA, ADRA, el día 16/08/94; inscrita el 29/08/94.	[REDACTED]	1499	427	201	2

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PAYAN Y SALINAS SL 100,000000% del pleno dominio. TITULO: Adquirida por EXCESO DE CABIDA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON SERRANO LORCA, LUIS, ADRA, el día 24/05/90; inscrita el 20/11/00.	[REDACTED]	1499	427	203	4

CARGAS

Afecciones fiscales susceptibles de cancelación por caducidad.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Adra, 12:35 del 20 de octubre de 2023

----- ADVERTENCIAS -----

1. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.S.J.F.P. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
2. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
3. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.aepd.es](http://www.aepd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

ANEXO XI. Acreditación colegial arquitecta



**FRANCISCO JESÚS SÁNCHEZ MARTÍNEZ**, Arquitecto, Secretario del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.....

**CERTIFICO:**

Que según consta en la Secretaría de este Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, D<sup>ña</sup>. ROSA ANA CASTILLO GIL, de nacionalidad española, con D.N.I. nº [REDACTED] Arquitecto con título profesional expedido por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de GRANADA, con fecha 18/01/2007 y con domicilio profesional en C/ PERU Nº 5, de CHURRIANA DE LA VEGA, figura como colegiado desde el día 02/09/2014, con el número: 004889.....

Y para que conste a los efectos que procedan, y a petición del interesado expido el presente Certificado que firmo en Granada a 10 de julio de 2023. ....

Fdo: Francisco Jesús Sánchez Martínez  
Secretario del COA de Granada

REGISTRO DIGITAL	serie: SD	número: 230001708	fecha: 10/07/2023
CSV: 2.215.31.67.200.154.89.45.254.98.37.146.60.60.163.162.191.244.4.131.125.64.165.100			

**COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE GRANADA**

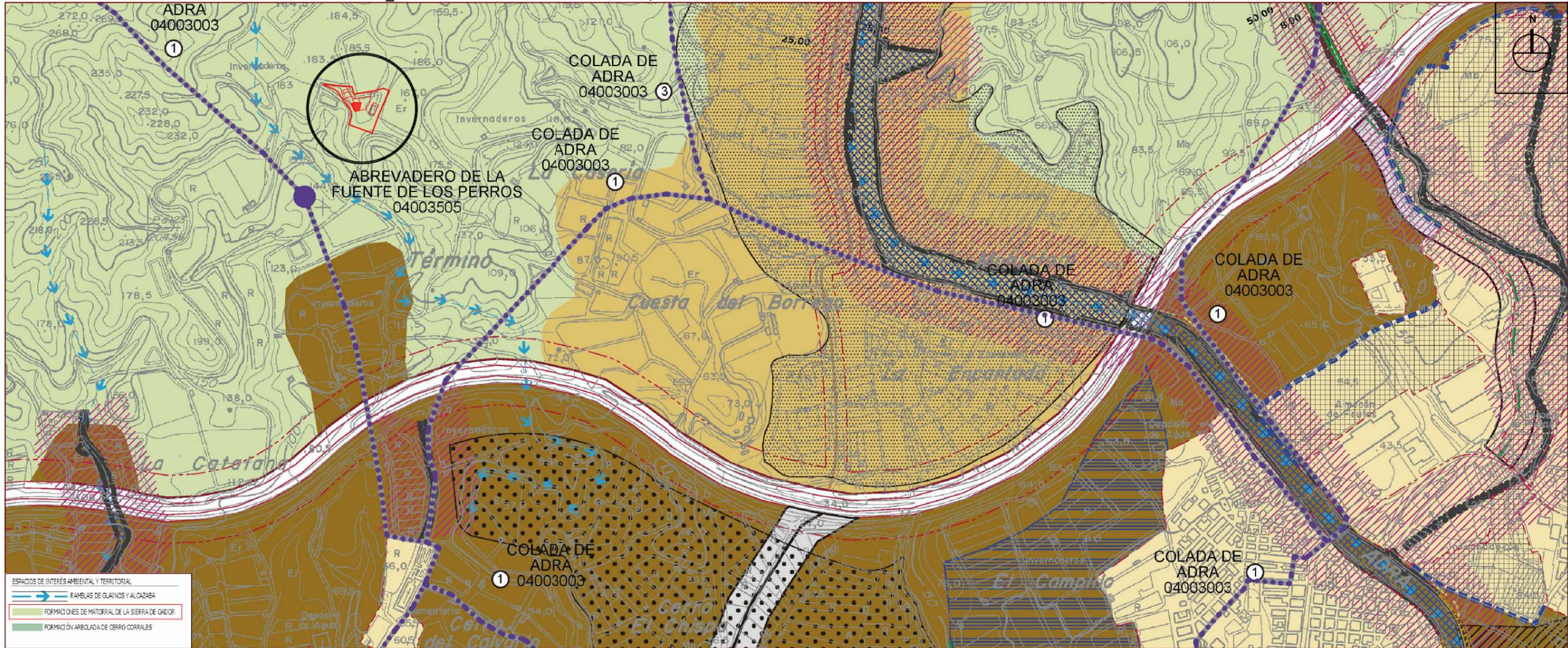
PLAZA SAN AGUSTÍN Nº 3, 18001 GRANADA. TELÉFONO 958 806266. FAX 958 272201  
email: [coagranada@coagranada.org](mailto:coagranada@coagranada.org)

La autenticidad de este documento puede ser comprobada introduciendo el Código Seguro de Verificación (CSV) que figura en el sello de registro digital en [www.coagranada.org/secretaria/verificadocumento/](http://www.coagranada.org/secretaria/verificadocumento/).

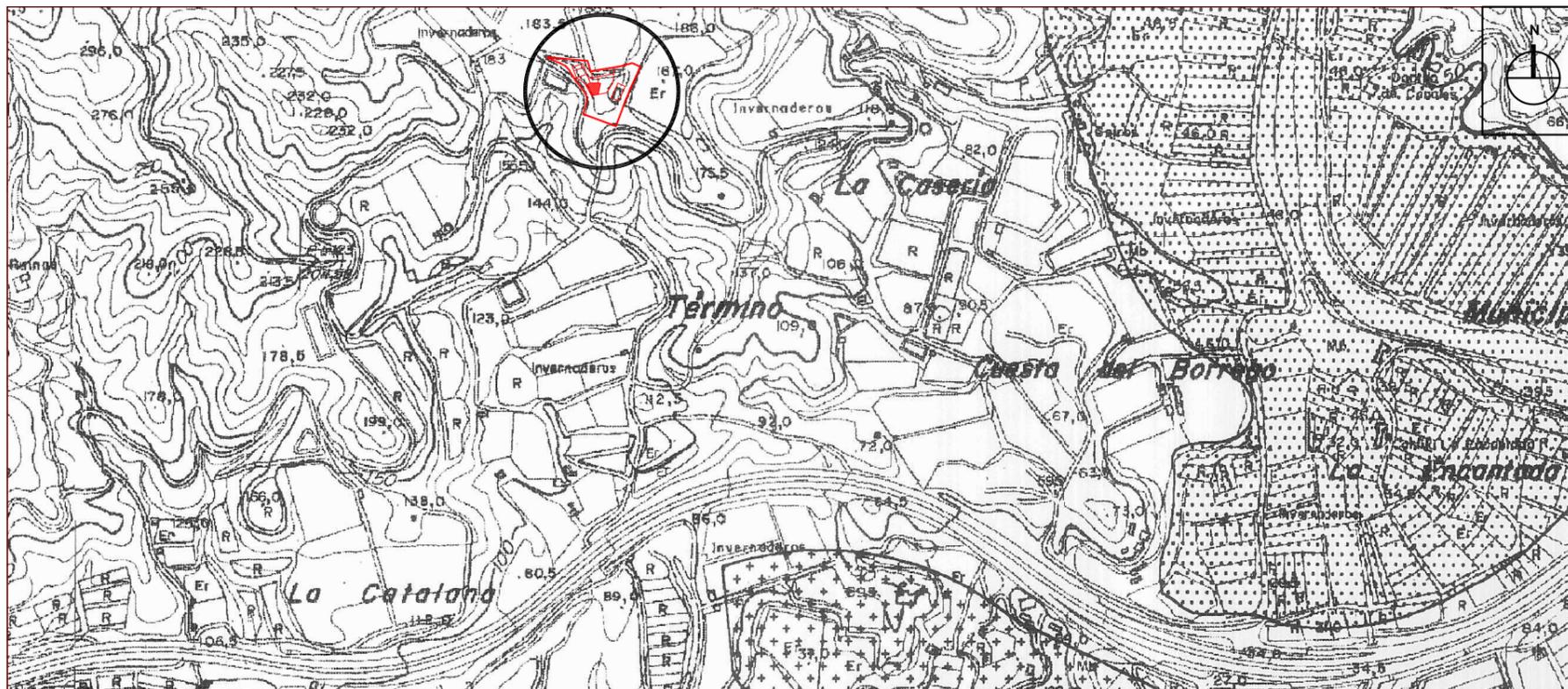
## PLANOS

---

SITUACIÓN ADAPTACION PARCIAL N.N.S.S. ADRA\_ ORDENACIÓN DEL TERRITORIO E: 1/10.000

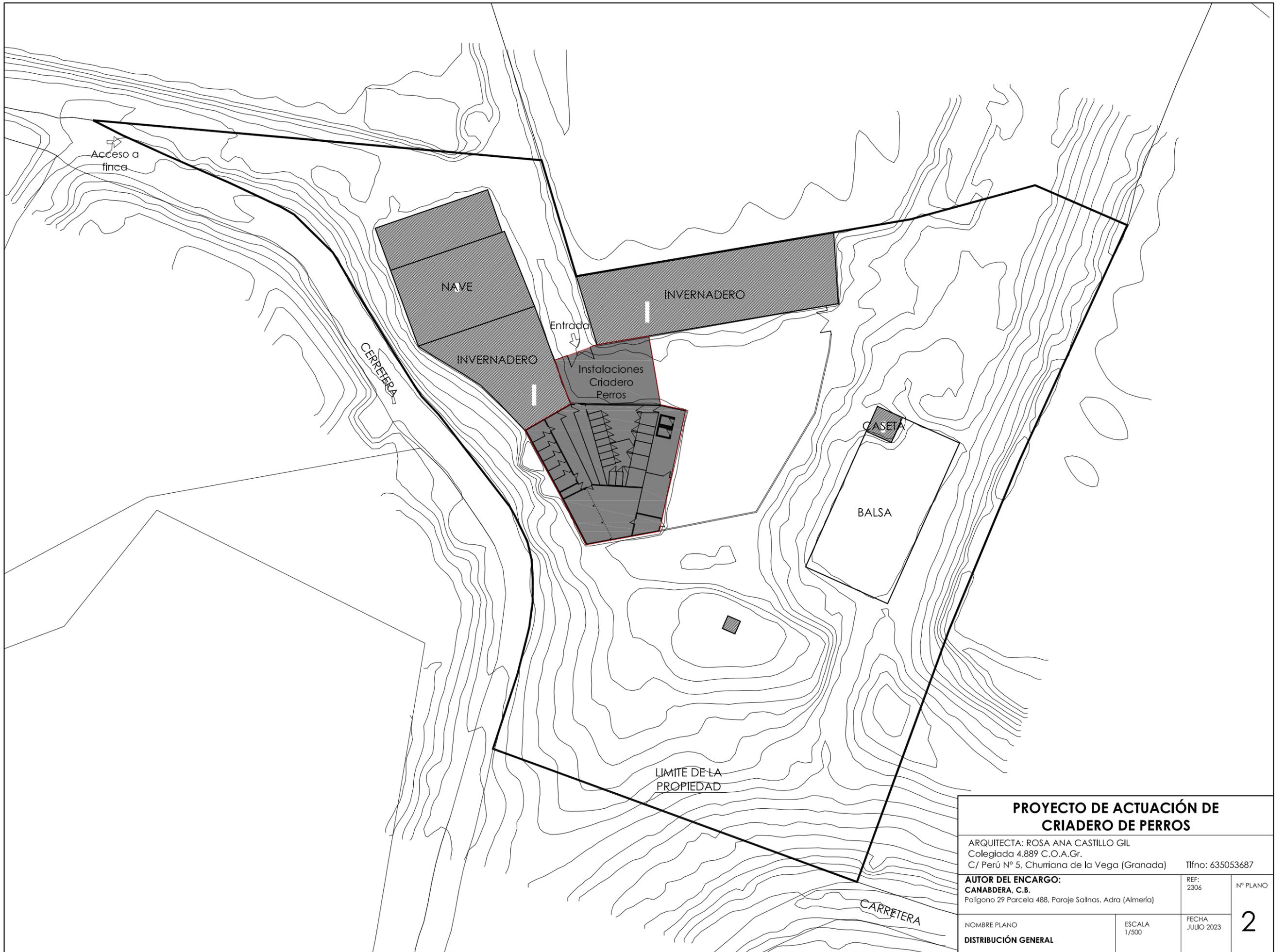


N.N.S.S. ADRA E: 1/10.000

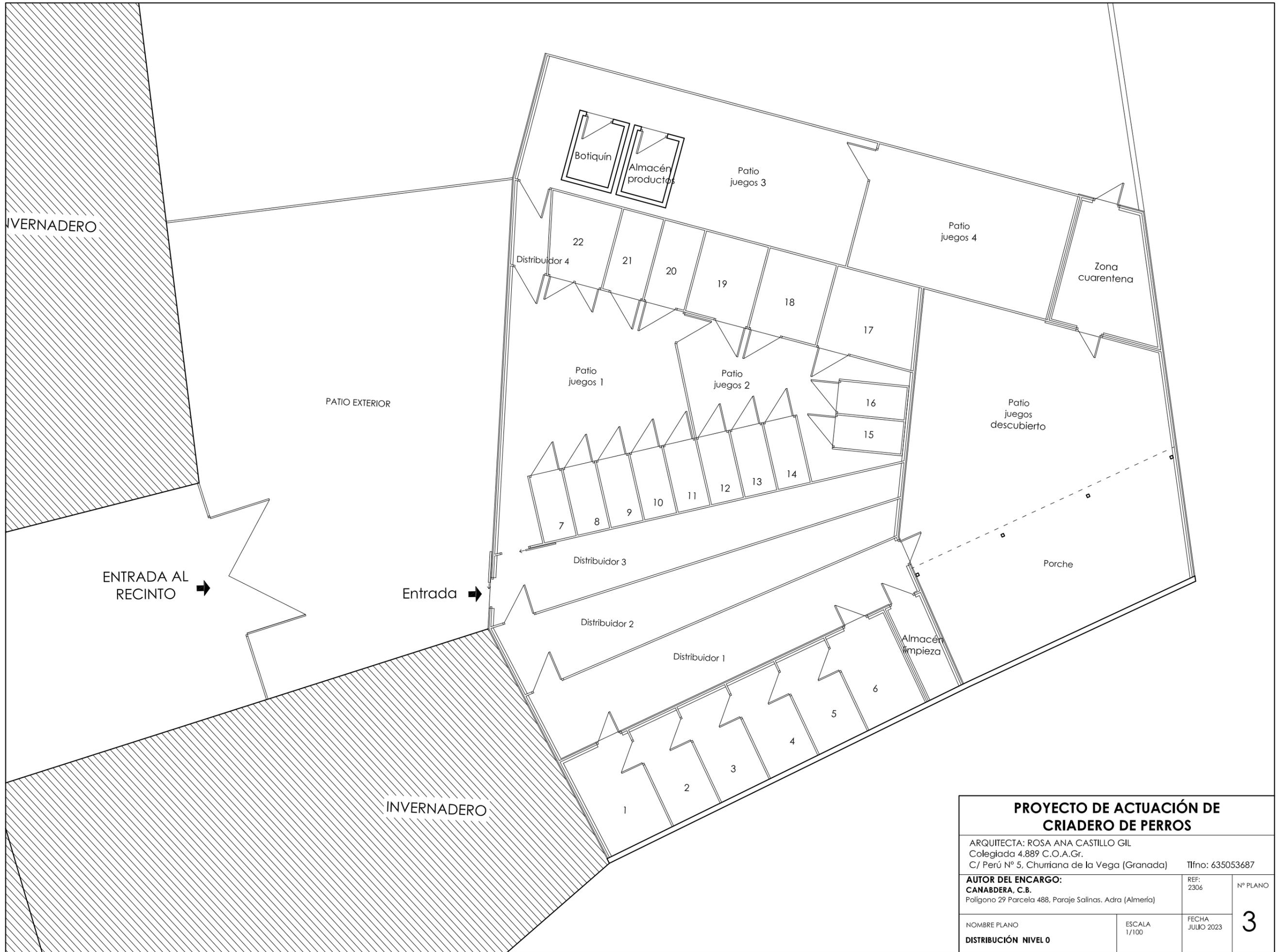


REFERENCIA CATASTRAL = 04003A029004880000BJ  
 SUPERFICIE GRAFICA PARCELA = 7.229,04 m<sup>2</sup>

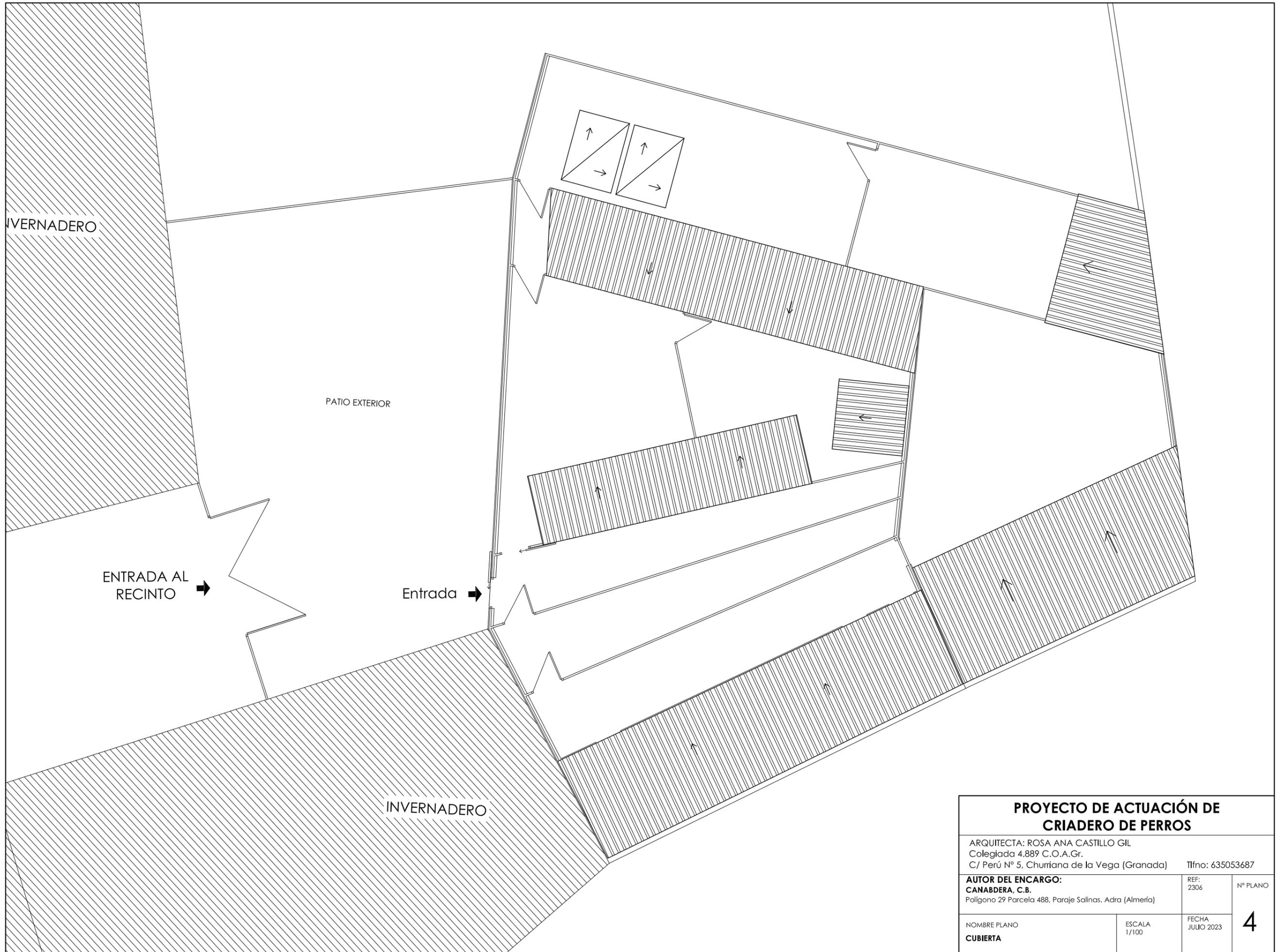
PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CRIADERO DE PERROS		
ARQUITECTA: ROSA ANA CASTILLO GIL Colegiada 4.889 C.O.A.Gr. C/ Perú Nº 5, Churriana de la Vega (Granada) Tlfno: 635053687		
AUTOR DEL ENCARGO: CANABDERA, C.B. Polígono 29 Parcela 488, Paraje Salinas, Adra (Almería)	REF: 2306	Nº PLANO 1
NOMBRE PLANO SITUACION	ESCALA INDICADA	FECHA JULIO 2023



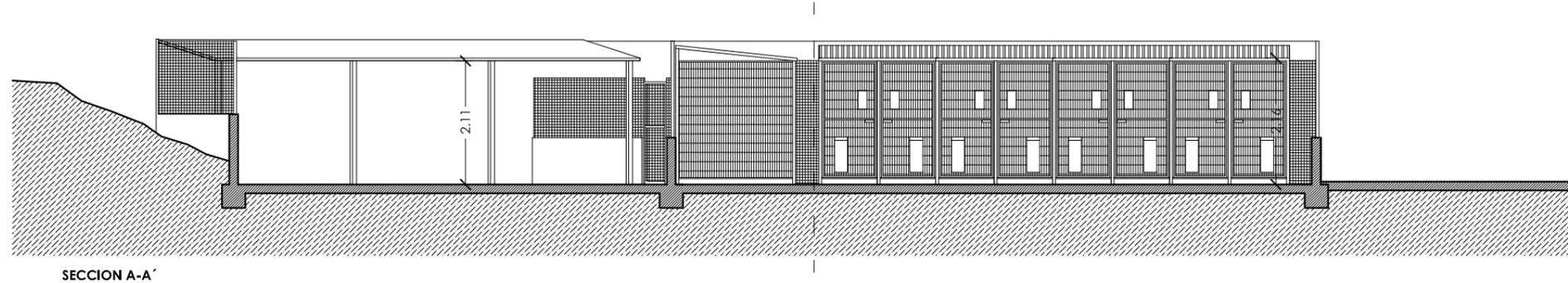
<b>PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CRIADERO DE PERROS</b>		
ARQUITECTA: ROSA ANA CASTILLO GIL Colegiada 4.889 C.O.A.Gr. C/ Perú Nº 5, Churriana de la Vega (Granada) Tlfno: 635053687		
<b>AUTOR DEL ENCARGO:</b> CANABDERA, C.B. Polígono 29 Parcela 488, Paraje Salinas, Adra (Almería)	REF: 2306	Nº PLANO
NOMBRE PLANO <b>DISTRIBUCIÓN GENERAL</b>	ESCALA 1/500	FECHA JULIO 2023
		<b>2</b>



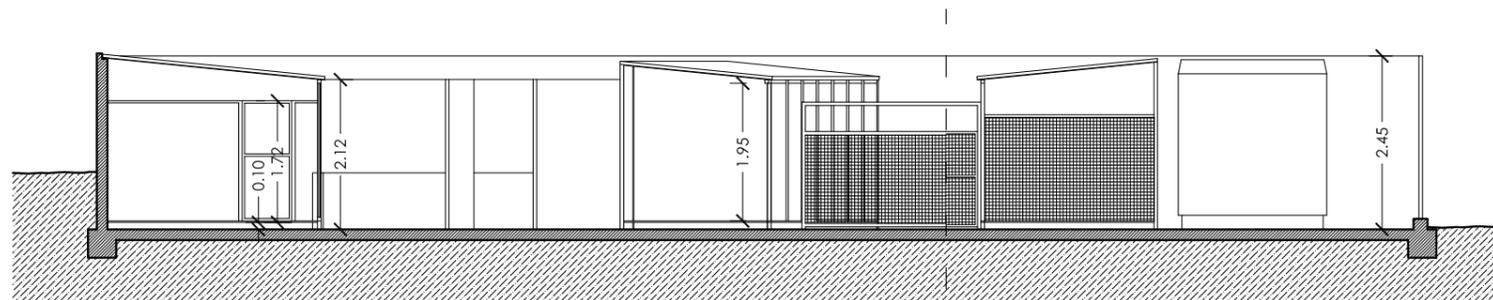
<b>PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CRIADERO DE PERROS</b>		
ARQUITECTA: ROSA ANA CASTILLO GIL Colegiada 4.889 C.O.A.Gr. C/ Perú Nº 5, Churriana de la Vega (Granada) Tlfno: 635053687		
<b>AUTOR DEL ENCARGO:</b> CANABDERA, C.B. Polígono 29 Parcela 488, Paraje Salinas, Adra (Almería)	REF: 2306	Nº PLANO
NOMBRE PLANO <b>DISTRIBUCIÓN NIVEL 0</b>	ESCALA 1/100	FECHA JULIO 2023
		<b>3</b>



<b>PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CRIADERO DE PERROS</b>		
ARQUITECTA: ROSA ANA CASTILLO GIL Colegiada 4.889 C.O.A.Gr. C/ Perú Nº 5, Churriana de la Vega (Granada) Tlfno: 635053687		
<b>AUTOR DEL ENCARGO:</b> CANABDERA, C.B. Polígono 29 Parcela 488, Paraje Salinas, Adra (Almería)	REF: 2306	Nº PLANO
NOMBRE PLANO <b>CUBIERTA</b>	ESCALA 1/100	FECHA JULIO 2023
		<b>4</b>



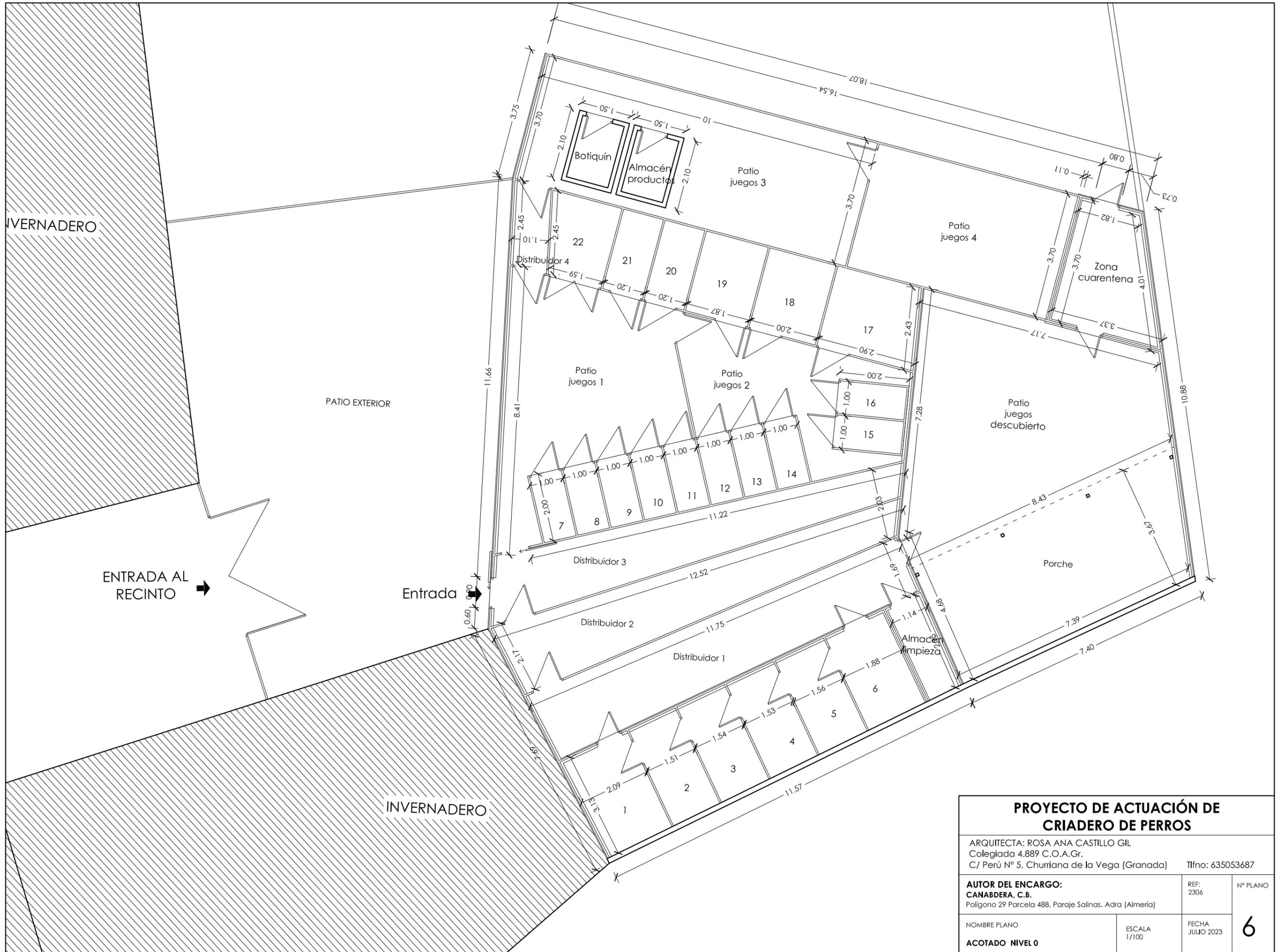
SECCION A-A'



SECCION B-B'



<b>PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CRIADERO DE PERROS</b>			
ARQUITECTA: ROSA ANA CASTILLO GIL Colegiada 4.889 C.O.A.Gr. C/ Perú Nº 5, Churriana de la Vega (Granada) Tlfno: 635053687			
<b>AUTOR DEL ENCARGO:</b> <b>CANABDERA, C.B.</b> Polígono 29 Parcela 488, Paraje Salinas, Adra (Almería)		REF: 2306	Nº PLANO
NOMBRE PLANO <b>SECCIONES</b>		ESCALA 1/100	FECHA JULIO 2023
			<b>5</b>



PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CRIADERO DE PERROS		
ARQUITECTA: ROSA ANA CASTILLO GIL Colegiada 4.889 C.O.A.Gr. C/ Perú Nº 5, Churriana de la Vega (Granada) Tlfno: 635053687		
<b>AUTOR DEL ENCARGO:</b> CANABDERA, C.B. Polígono 29 Parcela 488, Paraje Salinas, Adra (Almería)	REF: 2306	Nº PLANO
NOMBRE PLANO <b>ACOTADO NIVEL 0</b>	ESCALA 1/100	FECHA JULIO 2023
		<b>6</b>