

MEMORIA TÉCNICA

SUBSANACIÓN DE INCIDENCIAS EN “ADECUACIÓN DE INSTALACIONES PARA CRIADERO DE PERROS Y SOLICITUD DE NÚCLEO ZOOLOGICO PARA 72 PLAZAS REPRODUCTORAS EN ESCALONA DEL PRADO (SEGOVIA)”

PROPIETARIO:
D. Roberto Herrero Rubio

Segovia, agosto de 2023
El Ingeniero Agrónomo

Fdo: César García de Lucas
(Colegiado 4674)

ÍNDICE

MEMORIA TÉCNICA

1. ANTECEDENTES
2. SUBSANACIÓN DE INCIDENCIAS

ANEXOS

1. INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL
2. DESCRIPCIÓN DE JAULAS EXISTENTES.

PLANOS

- PLANO 2BB: EMPLAZAMIENTO MODIFICADO
- PLANO 5B: PLANTA FINAL DE PERRERAS CON INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANAMIENTO.

MEMORIA

1. ANTECEDENTES

Con fecha 19 de julio de 2023, el Ayuntamiento de Escalona del Prado, emite el informe que se incorpora a la memoria como anexo (ANEXO 1):

2. SUBSANACIÓN DE INCIDENCIAS.

Una vez estudiados los puntos señalados en el informe, se procede a su explicación o corrección con el fin de poder continuar con la tramitación del expediente.

Punto 1:

Se reclama documentación administrativa de la existencia de las jaulas. No se puede aportar, de modo que se solicita a este Ayuntamiento la legalización de dichas instalaciones, al aportar con el proyecto toda la documentación gráfica y técnica referente a dichas jaulas.

Punto 2:

Resolver las discrepancias entre las superficies escritas de las jaulas y las acotadas en plano.

Existe una errata en la memoria, en el apartado 6.2.1. EDIFICACIONES en la que se indica que la perrera TIPO 2 tiene unas dimensiones de 2,63 m de ancho por 6,25 m de fondo. Está mal el dato del fondo, que es de sólo 6 m.

El resto de las descripciones de las jaulas están correctas, sólo que entre paréntesis aparece la superficie de cada una de las jaulas del tipo correspondiente.

Se han introducido en el plano correspondiente las superficies de cada jaula, de tal modo que coincida con lo descrito en la memoria.

En el ANEXO 2 se detalla la nueva descripción que debe acompañar a la memoria.

En el PLANO 5B se pueden ver con detalle las distintas superficies para cada jaula.

Punto 3:

Se deberá de aportar plano general de la parcela donde se reflejen todas las edificaciones e instalaciones existentes, los usos que se mantienen y los que se modifican, superficies de las edificaciones, retranqueos...

En el PLANO 2BB se describen todas las edificaciones con sus dimensiones, usos actuales y futuros, superficies y retranqueos

Y para que conste, firmo la presente memoria técnica en Segovia, 1 de agosto de 2023

Fdo: César García de Lucas
Ingeniero Agrónomo

ANEXOS

ANEXO 1:
INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL.



Visto el expediente señalado sobre **ADECUACIÓN DE INSTALACIONES PARA CRIADERO DE PERROS Y SOLICITUD DE NÚCLEO ZOOLOGICO PARA 72 PLAZAS REPRODUCTORAS** de:

| | |
|----------------|-------------------------------------|
| EXPEDIENTE Nº: | 29/2023 de 21 de febrero de 2023 |
| PROMOTOR: | CACHORROS DE VALSEQUILLA ESP. |
| TIPO OBRA: | ADAPTACION INSTLACIONES EXISTENTES. |
| SITUACIÓN: | Poligono 2, parcela 25. |

SE INFORMA:

- LEGISLACIÓN:**
 - Ley 5/99 de 8 de abril de urbanismo de Castilla y León.
 - Decreto 22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
 - Normas Subsidiarias Provinciales.
 - Proyecto Delimitación Suelo Urbano y modificaciones posteriores.
 - Normas Urbanísticas Municipales. (BOCyL 11 de abril de 2012)
 - Modificación Puntual Normas Protección Suelo Rústico. (BOCyL 31 de diciembre de 2012)
 - Modificación Puntual SUNC Sector 3 y Alineación Calle Real del Norte. (BOCyL 11 de noviembre de 2014)
 - Modificación Puntual relativa a las Condiciones Estéticas de las cubiertas inclinadas en las ordenanzas 1,2 y 3 (BOCyL 11 de octubre de 2021)
- DOCUMENTACIÓN APORTADA:**
 - **PROYECTO ADECUACIÓN DE INSTALACIONES PARA CRIADERO DE PERROS Y SOLICITUD DE NÚCLEO ZOOLOGICO PARA 72 PLAZAS REPRODUCTORAS.**
Firmado por D. Cesar García de Lucas, Ingeniero Agrónomo y visado con fecha 07/02/2023
 - **MODIFICACIONES AL PROYECTO ADECUACIÓN DE INSTALACIONES PARA CRIADERO DE PERROS Y SOLICITUD DE NÚCLEO ZOOLOGICO PARA 72 PLAZAS REPRODUCTORAS.**
Firmado por D. Cesar García de Lucas, Ingeniero Agrónomo con fecha mayo de 2023.
- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS SOLICITADAS:**

Según el apartado 6.1.1. del proyecto aportado,

Este núcleo zoológico está diseñado para albergar una rehala de perros de caza y otras razas, y constará de perreras o cubículos con capacidad que depende de las dimensiones que, son distintas en cada caso, y que se describirán a continuación. Estas perreras se describen en los planos correspondientes y ya se encuentran construidas, ya que hace tiempo se utilizaban para criar gallinas. A día de hoy, y tras visitar las instalaciones, se comprueba que son aptas para la tenencia y crianza de perros, y que están perfectamente limpias y dispuestas para el fin que se pretende. Se dedicarán zonas para acondicionarlas como lazareto, con capacidad suficiente para poner en cuarentena varios animales, si así fuera necesario.





A parte de las zonas de perreras, se encuentra ubicada una nave cerrada que ya es usada para varios fines:

A parte de las zonas de perreras, se dispondrá de espacio en uno de los almacenes ya construidos, que será utilizado para varios fines:

- *Almacenamiento de los alimentos en contenedores cerrados para evitar el acceso de insectos y roedores y de esta forma mantener en buenas condiciones el pienso y evitar su contaminación.*
- *Almacenamiento de ropa de trabajo y utensilios*
- *Ubicación de la perrera destinada a paridera*
- *Ubicación de la perrera destinada a lazareto*

Las hembras se controlarán los celos para evaluar el mejor momento para su cubrición, y como se puede estimar con bastante exactitud la fecha del parto, se apartarán en su momento a dependencias específicas para tal fin, que están especificadas en los planos correspondientes. Los machos se tendrán en sitio aparte con el fin de realizar montas controladas en los momentos de detección de celos

Según el apartado 6.2.1. del proyecto aportado,

Tal y como ya se ha comentado en apartados anteriores, no se prevé la construcción de ningún local, sino el aprovechamiento y acondicionamiento de jaulas para tal fin de albergar perros de distintas razas.

El tipo de jaula que se dispone consiste en malla sujeta con postes de 2,5 m de altura.

Las dimensiones de las distintas jaulas son:

- *2 perreras o cubículos de 3 m de ancho por 4,88 m de fondo (14,6 m²). En estas perreras se podrá alojar hasta 10 perros por perrera, con un total de 20 animales. (TIPO 1)*
- *1 perrera o cubículo de 2,63 m de ancho por 6,25 m de fondo (16,43 m²). En esta perrera se podrá alojar hasta 12 perros por perrera. (TIPO 2)*
- *2 perreras o cubículos de 3,05 m de ancho por 8,3 m de fondo (25,32 m²). En estas perreras se podrá alojar hasta 15 perros por perrera, con un total de 30 animales. (TIPO 3)*
- *Se habilitarán espacios en el resto de la finca para la estancia de 10 perros de razas más grandes que estarán en libertad, repartidos por zonas delimitadas y cercadas, actuando como guardianes, y para los que se dispondrán bebederos y casetas prefabricadas de material plástico para su resguardo. (TIPO 4)*

Con todo lo expuesto, se justifica el núcleo zoológico con una capacidad de hasta 72 reproductores.



CONCLUSIÓN:

Consultado el Catastro, no se han identificado las "jaulas" que se citan en el proyecto como antiguos gallineros.

Según la memoria del proyecto aportado existen 3 jaulas denominadas tipo 1, 2 y 3, con una superficie total de 66,35 m².

Según el plano número 3, la superficie de las perrerías es de 117,28 m².

No se identifican en la planimetría, los espacios destinadas a almacenes, ni la nave a la que se refiere.

No Procede la solicitud de licencia presentada, debiendo de resolver las deficiencias detectadas y en concreto:

Documentación acreditativa de la existencia de las "jaulas".

Resolver las discrepancias entre las superficies escritas de las jaulas y las acotadas en plano.

Se deberá de aportar plano general de la parcela donde se reflejen todas las edificaciones e instalaciones existentes, los usos que se mantienen y los que se modifican, superficies de las edificaciones, retranqueos.....

Informe que libre para que surta los efectos deseados a petición del Ayuntamiento de Escalona del Prado, en Segovia, imprimiendo mero carácter informativo, y actuando de buena fé, en Escalona del Prado en la fecha indicada al margen.

LUIS MIGUEL MARTÍN LÓPEZ, ARQUITECTO MUNICIPAL.

ANEXO 2:
DESCRIPCIÓN DE JAULAS EXISTENTES.

6.2.1. EDIFICACIONES.

Tal y como ya se ha comentado en apartados anteriores, no se prevé la construcción de ningún local, sino el aprovechamiento y acondicionado de jaulas para tal fin de albergar perros de distintas razas.

El tipo de jaula que se dispone consiste en malla sujeta con postes de 2,5 m de altura.

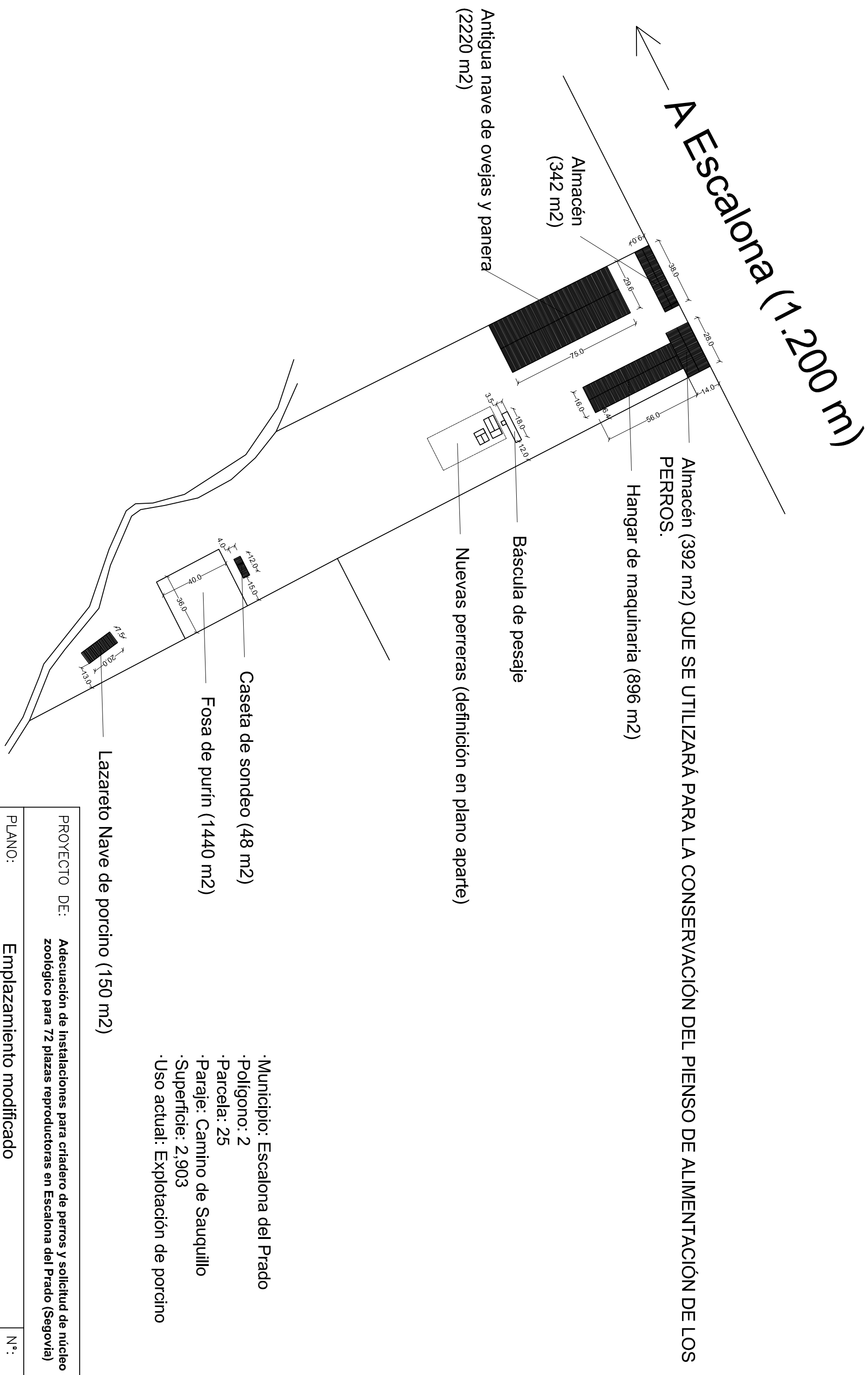
Las dimensiones de las distintas jaulas son:

- 2 perreras o cubículos de 3 m de ancho por 4,87 m de fondo (14,6 m²/perrera). En estas perreras se podrá alojar hasta 10 perros por perrera, con un total de 20 animales. (TIPO 1)
- 1 perrera o cubículo de 2,63 m de ancho por 6 m de fondo (16,43 m²/perrera). En esta perrera se podrá alojar hasta 12 perros por perrera. (TIPO 2)
- 2 perreras o cubículos de 3,05 m de ancho por 8,3 m de fondo (25,32 m²/perrera). En estas perreras se podrá alojar hasta 15 perros por perrera, con un total de 30 animales. (TIPO 3)
- Se habilitarán espacios en el resto de la finca para la estancia de 10 perros de razas más grandes que estarán en libertad, repartidos por zonas delimitadas y cercadas, actuando como guardianes, y para los que se dispondrán bebederos y casetas prefabricadas de material plástico para su resguardo. (TIPO 4)

Con todo lo expuesto, se justifica el núcleo zoológico con una capacidad de hasta 72 reproductores.

La superficie total de jaulas existentes, que puede verse reflejada en el plano 5B de la presente memoria de modificaciones, es de 117,28 m².

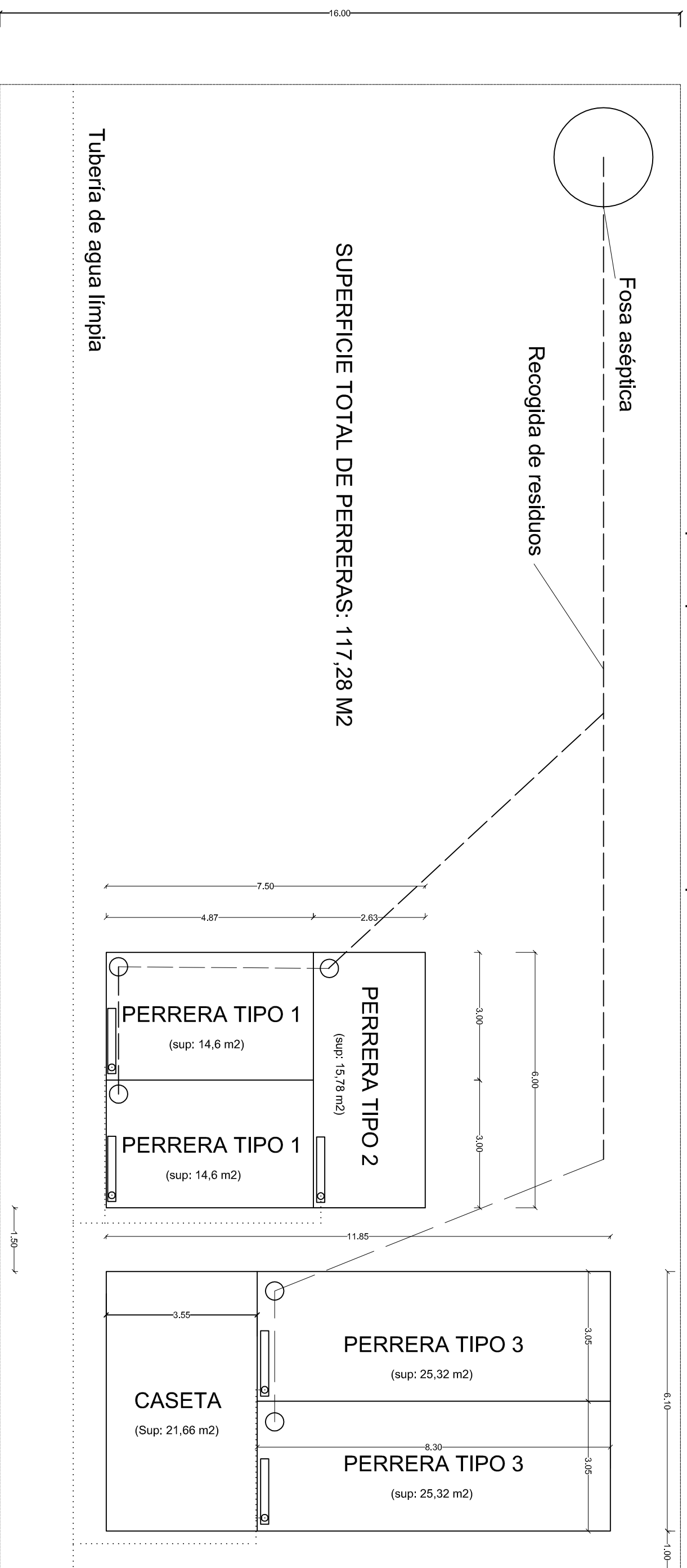
PLANOS



- Municipio: Escalona del Prado
- Polígono: 2
- Parcela: 25
- Paraje: Camino de Sauquillo
- Superficie: 2,903
- Uso actual: Explotación de porcino

| | |
|--|---|
| PROYECTO DE: Adecuación de instalaciones para criadero de perros y solicitud de núcleo zoológico para 72 plazas reproductoras en Escalona del Prado (Segovia) | |
| PLANO: Emplazamiento modificado | N.º: 2BB |
| ESCALA 1/2000 | EL INGENIERO AGRÓNOMO: FIRMANDO: César García de Lucas |
| FECHA: Agosto de 2023 | PROMOTOR: César García de Lucas |

Zona vallada con alambrado de malla de simple torsión y postes de 1,5 m de altura para separación física de la zona de perreras del resto de usos de la finca



Bebedero con boya

Sumidero

| | |
|--|---|
| PROYECTO DE: Adecuación de instalaciones para criadero de perros y solicitud de núcleo zoológico para 72 plazas reproductoras en Escalona del Prado (Segovia) | |
| PLANO: Planta final de perreras con instalaciones de fontanería y saneamiento | Nº: 5B |
| ESCALA 1/100 | EL INGENIERO AGRÓNOMO: César García de Lucas |
| FIRMADO: César García de Lucas | FECHA: agosto de 2023 |
| PROMOTOR: César García de Lucas | |