

ANEXO AL PROYECTO DE ALMACÉN, DEPÓSITO, CASETA DE INSTALACIONES, Y ALBERCA EN UNA FINCA SITUADA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENAMARGOSA

Peticionario: AS VÉLEZ-MÁLAGA S.L.

Administrador: Dña. ISABEL

Autor: D. ÁNGEL CALDERÓN NAVAS

Título: INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA (Colg. 162)

Se adjunta las siguientes incorporaciones o modificaciones:

1) Se incorpora Certificado de justificación del almacén, depósito, caseta de instalaciones y alberca de aperos de acuerdo al artículo 52.1.B.a y artículo 57 de la ley 7/2.002 de Ordenación urbanística de Andalucía con inclusión de la actividad agraria y productiva.

2) Se modifica la puerta del aseo para abrir hacia el exterior.

3) Se modifica el tipo de pavimento del almacén agrícola y caseta.

4) Se incorpora sistema de depuración de aguas residuales

1) CERTIFICADO DE JUSTIFICACIÓN DE ALMACÉN, DEPÓSITO, CASETA DE INSTALACIONES Y ALBERCA

D. ÁNGEL CALDERÓN NAVAS con título de Ingeniero Técnico Agrícola y Nº 162 de colegiado del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de MÁLAGA, con residencia en VÉLEZ-MÁLAGA (Málaga) y domicilio en C/ Al-Andalus, 18, 29740 de Torre Del Mar y a requerimiento de la Sociedad As Vélez-Málaga S.L. con domicilio social en C/ Del Río, 36 4ºB Cp 29700 de Vélez Málaga, con C.I.F. B-29791175 y cuyo Administrador es Dña Isabel Calderón Fortes, con NIF 74811121-X y domicilio C/ Del Río, 36 4ºB Cp. 29700 de Vélez-Málaga (Málaga).

CERTIFICO:

Que la Sociedad As Vélez-Málaga posee en arrendamiento una parcela rústica actualmente considerada como secano que en Catastro reza como la parcela nº 40 del Polígono nº 9 del Término Municipal de Benamargosa con una superficie de 16.976 m² y superficie medida real de acuerdo a plano topográfico de 18.130 m².

Que como consecuencia de visitas realizadas a la parcela y conversaciones mantenidas con Dña. Isabel Calderón Fortes y esposo, considero que en la mencionada parcela se están realizando unos trabajos y transformaciones, así como proyectos para el pronto cambio de la consideración de secano a regadío de la mencionada parcela. En un primer paso se ha realizado una roturación del terreno, (labor que consiste en dar pases con pala de buldózer horizontalmente, que consigue romper el terreno, aireándolo, sin modificar ostensiblemente la orografía del mismo, creando una especie de caballones horizontales que impide arroyamientos por agua de lluvia, absorbiendo la misma) así como la adecuación del camino de servicio que atraviesa la finca de arriba abajo.

En una primera fase, como prontas actuaciones a realizar en la finca para continuar con la transformación de secano a regadío me indican:

- Vallado y pavimentación con hormigón del camino interior de la parcela.
- Construcción de un depósito para almacenamiento de agua para riego.
- Construcción de una caseta de instalaciones para albergar el cabezal de riego, cuadros de mando, almacenamiento de abonos y fitosanitarios.

- Marcado y ahoyado con incorporación de estiércol al terreno y posterior plantación de mangos a un marco de 3 x 3,5 de la variedad Osteen y Kit.
- Incorporación de un sistema de riego por goteo para el riego localizado de las plantas.

En una segunda fase, seguramente al cabo de uno a dos años:

- Construcción de un almacén agrícola para almacenamiento y manipulación de productos provenientes de la propia parcela e incluso de la parcela nº 64 del Polígono nº 9 con una superficie catastral de 9.490 m², plantada de aguacates en producción situada en las cercanías, arrendada igualmente por la Sociedad, así como resguardo de la maquinaria agrícola.
- Construcción de alberca cerca del almacén para limpieza y enfriamiento de los frutos de mango antes de su clasificación, empaquetado y almacenamiento.

Trámite del cambio de seco a regadío

Que la propiedad pretende realizar en dicha parcela el pertinente cambio de seco a regadío en Catastro una vez se hayan realizado las obras de la primera fase, o sea, cuando los árboles se encuentren ya plantados. Una vez se contemple la parcela como regadío en Catastro la unidad mínima de cultivo pasará a ser de 2.500 m², superficie ampliamente superada por la parcela nº 40 que nos ocupa.

1ª Fase.- En una primera fase de las obras se pretende construir un depósito de almacenamiento de agua y caseta de instalaciones a base de hormigón armado de acuerdo al proyecto presentado para la obtención de licencia en el Excmo. Ayuntamiento de Benamargosa.

Justificación del depósito de almacenamiento de agua para el riego.- Las medidas del depósito proyectado son de 10,5 metros de diámetro exterior y 5,30 metros de altura, con una capacidad de 390 m³. Dicho depósito se justifica por la necesidad de almacenamiento de agua para riego para prever situaciones de escasez en épocas de más calor cuando más necesidad de agua requiere las plantas. El agua de riego se obtiene de un pozo tipo sondeo situado en la propia parcela con un caudal aforado de 0,5 litros/seg. Este pozo no arroja un caudal suficiente ni continuo para proporcionar un riego a la totalidad de la parcela; por ejemplo en esta parcela se prevé una plantación de 1.500 árboles de mangos que colocando 2 goteros por árbol de 8 litros/hora cuando se encuentren en plena producción precisan para el riego un caudal de 24.000 litros/hora = 6,66 litros/segundo, caudal muy

superior al que puede arrojar el pozo que proporciona el agua de riego a esta parcela. Si realizamos riegos de 2 horas cuando mas necesidad de consumo de agua pueda existir, resulta que en cada riego se consume 48 m^3 , por lo que el depósito dispone de una capacidad para mantener 8 riegos que se considera suficiente para satisfacer un mes de escasez y calor cuando la fruta se encuentra en el árbol aún pendiente de recolectar.

Justificación de la caseta de instalaciones.- Las medidas de la caseta es de $5 \times 5,5 = 27,50 \text{ m}^2$ construidos y $22,50 \text{ m}^2$ útiles, situada cerca del depósito. La caseta se justifica para albergar y resguardar el cabezal de riego, automatismos y almacenamiento de abono y productos fitosanitarios.

El cabezal de riego se compone de dos depósitos de abonado de 1.000 litros cada uno y uno más pequeño para ácido, además de otro depósito de 1.000 litros para aplicaciones fitosanitarias. Un filtro de mallas o anillas con capacidad para 30 a $40 \text{ m}^3/\text{hora}$, un programador de riego, cuadro de mandos, automatismos, tuberías en PVC y accesorios componen el resto del cabezal. Todo el cabezal puede ocupar entre espacios muertos la mitad de la superficie de la caseta. El resto de la superficie se precisa para poder trabajar adecuadamente y para almacenar los distintos abonos y productos fitosanitarios de cada tipo que requiere el cultivo.

2ª Fase.- En una segunda fase al cabo de uno a dos años se pretende construir un almacén agrícola para almacenamiento y manipulación de productos provenientes de la propia parcela e incluso de la parcela nº 64 del Polígono nº 9, situada en las cercanías con una superficie catastral de 9.490 m^2 , plantada de aguacates en producción y resguardo de la maquinaria agrícola, así como la construcción de una alberca para limpieza y enfriamiento de los frutos de mango antes de su clasificación, empaquetado y almacenamiento de acuerdo al proyecto presentado para la obtención de licencia en el Exmo. Ayuntamiento de Benamargosa.

Justificación del almacén agrícola.- Se pretende construir un almacén con las características especificadas en proyecto con unas medidas de 12×8 metros y superficie 96 m^2 construidos y $85,83 \text{ m}^2$ útiles. La Sociedad también posee arrendada la parcela nº 64 situada en las cercanías con una superficie catastral de 9.490 m^2 , plantada de aguacates en plena producción. Dicha parcela puede producir una cosecha de 8.000 Kg. y una recolección máxima diaria de 1.000 Kg. que unido a la producción de la parcela nº 40 en proyecto, estimada en 20.000 Kg. de mangos cuando se encuentre en plena producción y recolección máxima diaria de 2.000 kg., suma un total de 3.000 kg. diarios.

La Sociedad o propiedad puede justificar la maquinaria que posee y que necesita resguardar bajo techo. Dicha maquinaria consta de un tractor carro Tigrecar 4300 GST de 22 CV de potencia, de 1,57 m. de anchura x 4,05 m. de longitud, un mini transportador NTR 2250D, de 5,5 CV de potencia, de 0,62 m. de anchura x 1,57 m. de longitud con accesorios (dumper, plataforma de carga y niveladora frontal), cuba de 400 litros con motobomba y dos rollos de manguera de 50 metros, trituradora de material vegetal, desbrozadora y accesorios, motosierra, hormigonera eléctrica de 700 W de potencia y 150 litros de capacidad, generador de corriente de 3.500 W de potencia, martillo demoledor de 1.100 W de potencia. Para albergar en el almacén de esta maquinaria y otras que se pueden adquirir en el futuro se precisa un espacio de entre 20 a 30 m².

Que para la correcta funcionalidad de la explotación agrícola y acogiéndose a las buenas prácticas cada vez mas exigentes por el mercado, resulta necesario disponer de un espacio de trabajo en el almacén para realizar las distintas operaciones a los frutos cosechados, fundamentalmente clasificación, tratamiento y empaquetado en planchetas, así como prever un almacenamiento provisional antes de su retirada al mercado.

Entre el espacio necesario para la manipulación de los frutos, almacenamiento y alojamiento de la maquinaria considero suficiente y necesaria la superficie de almacén que se ha proyectado en la parcela nº 40 de este Término Municipal.

Justificación de una alberca.- También se proyecta una alberca con dimensiones de 8 x 5 metros y altura 2,5 metros parcialmente enterrada. Esta alberca que se construirá en una segunda fase y tendrá dos funciones. Una primera función consistirá en sumergir los mangos en el agua a media capacidad para enfriar los frutos provenientes de la recolección y al mismo tiempo para limpiarlos de polvo, tierra, microorganismos y látex que queda en el fruto tras la recolección. Como segunda función la alberca se conectará con la tubería general de riego para poder utilizar el agua para el riego actuando como depósito de almacenamiento, siendo la superficie y volumen de la alberca suficiente para la finalidad prevista.

2) SE MODIFICA LA PUERTA DEL ASEO PARA ABRIR HACIA EL EXTERIOR

Se adjunta el plano con la modificación realizada.

3) SE MODIFICA EL TIPO DE PAVIMENTO DEL ALMACÉN Y CASETA

Aunque en un principio se había previsto una solería como pavimento se modificará lo expuesto en el proyecto del almacén y caseta a este respecto por un pavimento realizado a base de hormigón pulido.

4) SISTEMA DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Se instalará una estación depuradora ecológica de oxidación total.

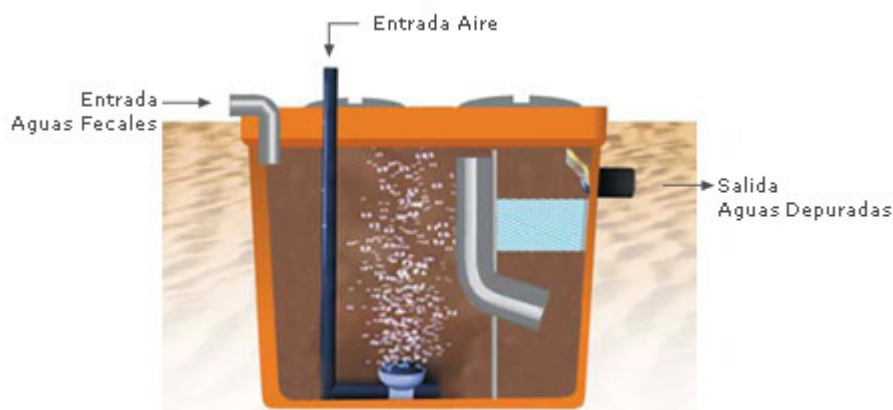
Descripción: Sistema de depuración ideal para tratar las aguas fecales de pequeñas y medianas comunidades; viviendas familiares, hoteles rurales, campings, restaurantes, etc. Los equipos de oxidación total cumplen la normativa actual de vertido Real Decreto 606/2003 que modifica la Ley de Aguas. Así como la normativa europea, directiva de consejo 91/271/CEE. El sistema se realiza siguiendo las siguientes etapas: desbaste, oxidación biológica y decantación.

Desbaste: Los sólidos gruesos que arrastra el agua son interceptados por una reja a la entrada del equipo.

Oxidación Biológica: En el reactor biológico tiene lugar la descomposición biológica de la materia orgánica gracias a la aportación de aire y a la generación de microorganismos aerobios.

Decantación: Los lodos resultantes de la descomposición de la materia orgánica son tranquilizados, depositándose en el interior del decantador desde el cual son recirculados de nuevo al reactor biológico.

Funcionamiento



Se adjunta ficha descriptiva de la depuradora Biodigester.

El Ingeniero Técnico Agrícola

Ángel Calderón Navas (Colg. 162)