

Consejo Sectorial de Protección,
Bienestar y Maltrato Animal



7.PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REFUGIO ANIMAL DE SOTO DEL REAL



Emplazamiento:	Dehesa Boyal La Fresneda	NOTAS:
Ciudad	Soto del Real, Madrid	
Fecha:	15/05/2018	
Versión:	01	

CONSEJO SECTORIAL DE PROTECCIÓN, BIENESTAR Y MALTRATO ANIMAL

INDICE

1	PROYECTO	2
1.1	OBJETO	2
1.2	INFORMACIÓN PREVIA	2
1.2.1	Autor del encargo	2
1.2.2	Objeto del proyecto y nivel del trabajo encargado	2
1.2.3	Condicionantes de partida y antecedentes	2
1.2.4	Emplazamiento	3
1.2.5	Datos del entorno y solar	3
2	DESCRIPCION DEL PROYECTO	5
2.1	JUSTIFICACIONES DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS	5
2.2	PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL	5
2.3	POTENCIA ELÉCTRICA ACTIVIDAD (kw)	5
2.4	MEDIOS HUMANOS Y TECNICOS	5
2.4.1	Condiciones de funcionamiento del centro de protección animal que han de regir el contrato de este servicio	5
2.4.2	Instalaciones técnicas de servicios	8
2.4.3	Riesgo de incendio forestal	8
2.4.4	Requisitos de las instalaciones de PCI	9
3	CONCLUSIÓN	10
4	ANEXOS	12

1 PROYECTO

1.1 OBJETO

Pretende definir urbanísticamente y técnicamente, las actuaciones necesarias para llevar a cabo el acondicionamiento del futuro Refugio Animal de Soto del Real.

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

1.2.1 AUTOR DEL ENCARGO

El presente proyecto se desarrolla por encargo del Consejo Sectorial de Protección, Bienestar y Maltrato Animal de Soto del Real.

1.2.2 OBJETO DEL PROYECTO Y NIVEL DEL TRABAJO ENCARGADO

Se redacta el presente proyecto, para definir las obras necesarias en aplicación de la normativa tanto urbanísticas como técnicas y sectoriales vigentes para el emplazamiento de dicho centro.

El emplazamiento que desde el Consejo se sugiere es la zona de la Dehesa Boyal La Fresneda de Soto del Real, aunque el emplazamiento final dependerá de los técnicos del Ayuntamiento.

1.2.3 CONDICIONANTES DE PARTIDA Y ANTECEDENTES

Las actuaciones a realizar consisten en obras de construcción de un futuro Centro Refugio Animal en Soto del Real. Desde que entró en vigor la **Ley 4/2016, de 22 de julio, de Protección de los Animales de Compañía de la Comunidad de Madrid**,

“Artículo 20. Recogida y alojamiento de animales de compañía perdidos, abandonados y vagabundos

1. Corresponderá a los Ayuntamientos recoger los animales que sean vagabundos o estén extraviados e ingresarlos en los centros de acogida de animales. Debiendo contar con un servicio de 24 horas de urgencia para la recogida y atención veterinaria de estos animales, ya sea propio, mancomunado o convenido.

Corresponderá asimismo a los Ayuntamientos recoger y hacerse cargo de los animales internados en residencias de animales que no hubieran sido retirados por sus propietarios en el plazo acordado.

2. Los Municipios de menos de cinco mil habitantes que no dispongan de medios para ejercer su competencia para la recogida y el mantenimiento de los animales podrán suscribir convenios de colaboración en esta materia con la Comunidad de Madrid.

3. Las funciones de recogida y alojamiento podrán ser realizadas directamente por los servicios municipales competentes o por entidades privadas, preferentemente de defensa de

los animales. Sin perjuicio de que, siempre que sea posible, se realicen mediante convenio con las asociaciones de protección de los animales previstas en el artículo 4.11 de esta ley. En los dos últimos supuestos, será necesario disponer de autorización previa expresa de la Comunidad de Madrid para desarrollar esta actividad, en los términos que se desarrolle reglamentariamente.

4. La recogida y el alojamiento se llevará a cabo por personal cualificado de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente, y contará con medios especializados e instalaciones adecuadas.

5. Todos los centros de recogida y alojamiento de animales de compañía vagabundos, extraviados y abandonados que gestionen la recogida y alojamiento en cualquier municipio de la Comunidad de Madrid, deben estar situados en el territorio de aplicación de esta Ley. La Comunidad de Madrid podrá convenir con las Comunidades Autónomas limítrofes para que los centros de recogida y alojamiento de animales situados en ellas puedan recoger y alojar animales, siempre que cumplan todos los requisitos de esta ley, especialmente el sacrificio 0.”

En nuestro Municipio desde el 9 de mayo de 2017, tenemos una ordenanza municipal en la que en su **artículo 19. Centros de acogida de compañía**, dice:

“1.- El Ayuntamiento dispondrá de un centro de acogida de animales de compañía en condiciones de bienestar y seguridad adecuadas para el alojamiento de los animales recogidos, mientras no sean reclamados por sus propietarios serán mantenidos en período de observación.”

Por ello, y porque no tenemos en el Municipio ningún centro de acogida de animales perdidos o abandonados, es por lo que se presenta este Proyecto.

1.2.4 EMPLAZAMIENTO

La parcela en la que se ubicará dicho Centro debe estar lo suficientemente bien comunicada, para poder facilitar la labor de los posibles voluntarios, así como de la policía local, como por la seguridad de los animales que allí se alojen.

El emplazamiento que se sugiere desde el Consejo es la Dehesa Boyal La Fresneda de Soto del Real, siendo la decisión final del emplazamiento decisión de los técnicos.

1.2.5 DATOS DEL ENTORNO Y SOLAR

1.2.5.1 Arbolado

A ser posible, deberá estar rodeado de árboles en zonas puntuales de la parcela, para poder dar sombra a los animales, cuando éstos estén en las zonas de esparcimiento.

1.2.5.2 Servicios urbanos

La edificación deberá contar con todos los servicios urbanísticos necesarios, para desarrollar en él el presente proyecto.

1.2.5.3 Datos del edificio sobre el que se va a actuar

Zona de parking con cabida para al menos para 9 vehículos (320,75m²), así como contenedores de basura.

Edificio principal destinado a control de acceso al interior del complejo, que contaría con una superficie cubierta de 164,13 m² distribuidos en:

- Recepción (26,08 m²)
- Oficina (10,33 m²)
- Aseo adaptado (4,81 m²)
- Un pasillo distribuidor (4,10 m²)
- Sala de consulta (8,24 m²)
- Almacén (8,24 m²)
- Guardería (8,24 m²)
- Sala de cuarentena (8,24 m²)
- Sala de post-operatorios o curas (8,24 m²)
- Zona de vestuarios del personal (20, 52 m²) con zona de taquillas, aseos y ducha
- Lavadero (4,58 m²)
- Sala principal (32,64 m²) que dará acceso a la salida a la zona de cheniles y gateras.

Zona exterior:

Patio trasero (85,92 M²) con una pérgola pegada al edificio principal, para poder tener sombra y resguardo.

Pasillo distribuidor de acceso a los cheniles, gateras y áreas de esparcimiento (19,58 m²)

Cheniles de gatos - Gatera de 26,03 m², con 14 cheniles cubiertos y con acceso exterior, protegidos en altura por mosquiteras o malla de gallina y por rejas. También un pequeño cuarto almacén.

Cheniles de perros de 62 m², con 14 cheniles cubiertos y con acceso exterior, protegidos por rejas. También un pequeño cuarto almacén.

Área 1 de esparcimiento común de 74,40 m².

Área 2 de esparcimiento común de 137,47 m², para disfrute de los futuros dueños de perros acogidos y con posibilidad de adopción, con elementos de adiestramiento y juego, así como con una fuente doble para humanos y animales.

2 DESCRIPCION DEL PROYECTO

2.1 JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS.

Se acompaña al presente proyecto, planos y detalles constructivos definiendo la propuesta de arquitectura para la construcción del Refugio.

Se utilizará cimentación, solera, pilares y forjados de cubierta, utilizando materiales sostenibles, para minimizar el coste económico y el impacto ambiental por los residuos de construcción generados.

En cuanto a las actuaciones interiores, se realizará con acabados lo más sencillo posibles, con el fin de mejorar la funcionalidad y dotar de una estética acorde con el tránsito de personal que se realiza por la edificación.

2.2 PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL

El procedimiento de tramitación de autorización de la obra, será de ámbito municipal.

2.3 POTENCIA ELÉCTRICA ACTIVIDAD (KW)

El centro deberá instalar un Cuadro General de Baja tensión, para alimentar los receptores existentes y las máquinas de climatización. Dotando de la instalación necesaria luminosa tanto en el interior del edificio residencia, como en los cheniles y zonas exteriores, para tener una buena seguridad.

Para la instalación objeto de la presente memoria y su potencia, será estudiado por el personal de mantenimiento municipal.

2.4 MEDIOS HUMANOS Y TECNICOS

El Ayuntamiento de Soto del Real promoverá mediante el sistema de concurso, la ejecución y desarrollo del servicio de gestión del centro de Protección Animal, cuyas condiciones se regirán por el correspondiente Pliego de Condiciones Técnicas, que deberán contener las siguientes condiciones:

2.4.1 CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE PROTECCIÓN ANIMAL QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE ESTE SERVICIO

Tal y como establece la legislación vigente, se podrá concertar la gestión del Centro de Protección Animal, con entidad externa o sociedad protectora de animales legalmente constituida e inscrita en los registro correspondientes, teniendo esta gestión por objeto:

1. La ejecución del programa sanitario del centro.
2. Recogida, albergue y trámites de adopción de los animales abandonados.

3. Desarrollo de programas sociales y educativos que mejoren en un futuro la situación de abandono.

La entidad adjudicataria será responsable de la gestión del centro, dando los siguientes servicios.

Todas las actividades serán realizadas según las normas de obligado cumplimiento, especificadas en este pliego y todas aquellas que les fueran de aplicación.

1) Retirada de animales de la vía pública y transporte al centro de protección animal.

El adjudicatario será responsable de la recepción en el centro de los animales las 24 horas del día, todos los días del año, incluyendo domingos y festivos que sean recogidos por la policía local, según la ordenanza municipal, a petición de la autoridad competente.

Será obligación del concesionario, disponer de todos los medios y herramientas adecuadas para la realización con seguridad y eficacia de todas las tareas objeto del contrato.

2) Permanencia y gestión de los animales en el centro

Se cumplirán con todos los plazos y procedimientos necesarios para garantizar las condiciones de sanidad animal y que los animales puedan ser recuperados por su propietario.

Serán entregados en adopción, aquellos animales no identificados o aquellos declarados en abandono por la autoridad municipal.

Se observarán medidas para garantizar la seguridad y se tendrá especial cuidado en que, **durante el periodo de apertura al público y mientras la puerta de acceso al recinto se encuentre abierta, todas las jaulas permanezcan cerradas con llave en todo momento, prestando una especial atención a aquellas que alberguen animales potencialmente peligrosos.**

3) Alimentación

El adjudicatario debe garantizar el suministro diario de alimento y agua, en cantidad y de calidad suficiente.

4) Limpieza, desinfección, mantenimiento y conservación.

Es obligación del adjudicatario la limpieza, mantenimiento y conservación de las edificaciones, dependencias e instalaciones y equipos del Centro de Protección Animal en condiciones higiénico-sanitarias y de uso adecuado a la finalidad a que se destinan.

Deberán cumplir en todo momento con las condiciones mínimas:

1. Servicio de limpieza continuado de las instalaciones y todo el recinto.
2. Aplicación de protocolos de desinfección y desinsectación.

5) Programa sanitario

Dicho programa es objeto de aprobación por la autoridad competente en temas de bienestar animal y sanidad ganadera, por lo que cualquier modificación del mismo, será comunicada a los órganos de dirección del centro para su aprobación, y proceder a su tramitación en la Consejería competente de la Comunidad de Madrid.

Este programa será suscrito por un veterinario colegiado, que será responsable de su aplicación.

En cualquier caso, para la aplicación del programa sanitario se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable, y a las directrices marcadas por el Ilustre Colegio Oficial de Veterinarios en su guía colegial.

6) Personal

Todo el personal que presta sus servicios en el Centro, desempeñará sus funciones según las órdenes marcadas por los órganos de dirección, tendrá que observar las siguientes pautas:

1. Respeto a la normativa vigente y a este protocolo.
2. Respeto al bienestar animal.
3. Portar la vestimenta adecuada.
4. Adopción de medidas que garanticen la seguridad e higiene.
5. Respeto y cuidado de las instalaciones.

Todo el personal que preste sus servicios en el centro deberá ser identificable en todo momento y de forma clara frente al personal visitante.

Se prohíbe la permanencia de personal no autorizado, fuera de las zonas habilitadas para su visita.

Personal voluntario

El adjudicatario será responsable, respecto al voluntariado, de las obligaciones derivadas de la legislación aplicable en cuanto a la responsabilidad civil y prevención de riesgos laborales.

La adjudicataria tendrá que contar con los medios humanos necesarios para la adecuada gestión del servicio, contando al menos con:

Encargado responsable del servicio

Con la adecuada formación o experiencia demostrable en la gestión de núcleos zoológicos, no necesariamente en exclusividad, que será el interlocutor con el Ayuntamiento para todo lo relacionado con los servicios objeto de la prestación.

Servicio veterinario

Deberá contar, al menos, con un servicio veterinario, responsable de la gestión y aplicación del programa sanitario del centro, del libro de registro del Núcleo Zoológico; y de llevar a cabo las

tareas de identificación, esterilización de los animales y todas aquellas que deban ser realizadas por el veterinario, tal y como establece la legislación vigente.

Personal de limpieza

Personal suficiente para llevar a cabo las tareas de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, gestión administrativa, atención al público y servicio de concienciación y educación, teniendo en cuenta que la adjudicataria tendrá que garantizar en todo momento que puede llevar a cabo todas las condiciones mínimas establecidas en este pliego, en particular en lo referente a las labores de limpieza diaria, mantenimiento de las instalaciones y condiciones higiénicas de los animales, durante los 365 días del año.

La empresa o entidad contratada asumirá los costes derivados de la relación de dependencia de este personal, así como todas las responsabilidades, tanto de los hechos susceptibles de producirlas, en ningún caso, éste será considerado personal municipal.

7) Medios técnicos necesarios

Será obligación del concesionario, disponer de todos los medios y herramientas adecuadas para la realización con seguridad y eficacia de todas las tareas objeto del contrato, en particular y como mínimo:

- Todos los medios necesarios para la identificación e inscripción de todas las especies que puede albergar el centro.
- Material necesario para la contención de todas las especies que puede albergar el centro.
- Medios para la captura y traslado de todos los animales que puede albergar el centro
- Medios para contención y captura de animales peligrosos
- Herramientas y accesorios diversos para el buen mantenimiento de las instalaciones.
- Equipos de protección individual para los trabajadores
- Material y equipamiento sanitario de uso veterinario
- Equipos de desinfección y limpieza,
- Todos los materiales técnicos necesarios para el trabajo de gestión del centro, comunicación y difusión

2.4.2 INSTALACIONES TÉCNICAS DE SERVICIOS

Las instalaciones de los servicios descritos para esta actividad, cumplirán los requisitos establecidos por los reglamentos vigentes que específicamente les afectan.

2.4.3 RIESGO DE INCENDIO FORESTAL

El establecimiento no se encuentra en las proximidades de una masa forestal. En cualquier caso, se mantendrá una franja perimetral de seguridad libre de vegetación baja y arbustiva.

2.4.4 REQUISITOS DE LAS INSTALACIONES DE PCI

1) Condiciones de las instalaciones

Todos los aparatos, equipos, sistemas y componentes de las instalaciones de protección contra incendios, así como el diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de las instalaciones, cumplirán lo preceptuado en el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, y en la Orden de 16 de abril de 1998, sobre normas de procedimiento y desarrollo de aquél.

Los instaladores y mantenedores de las instalaciones de protección contra incendios, a que se refiere el apartado anterior, cumplirán los requisitos que, para ellos, establece el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, y disposiciones que lo complementan.

2) Sistemas de comunicación de alarma

No es objeto del presente proyecto, aunque deberá contar con un sistema de alarma.

3) Extintores de incendio

En la distribución arquitectónica se instalarán los siguientes elementos:

- Un extintor CO2 5Kg
- Dos extintores PQP 6 Kg.

Con la distribución mostrada en planos se garantiza que ningún punto distará más de 15 m a alguno de estos elementos. De igual manera, la combinación de agentes extintores cubre los tipos de fuegos previstos.

Su instalación se hará de manera que la parte superior del extintor quede como máximo a 1,70 m del suelo.

Su ubicación quedará perfectamente señalizada acorde a UNE 23033-1 y UNE 23035-4:2003

4) Sistemas de alumbrado de emergencia

Se instalará sistema de alumbrado de emergencia garantizando los niveles de iluminación requeridos en todas las zonas.

5) Oferta económica

El presupuesto máximo para la ejecución de las instalaciones adecuadas es de **85.000 euros**, siendo de consideración independiente la futura gestión del servicio, que podrá ser coordinado por la mancomunidad de municipios que se cree a estos efectos, entre los interesados en la gestión del refugio animal y todos sus servicios inherentes.

3 CONCLUSIÓN

El presente proyecto pretende satisfacer los deseos expresados por el Consejo Sectorial, así como con ello cumplir con la ordenanza y la ley, y se justifica el cumplimiento de todos los parámetros urbanísticos que le es de aplicación.





4. ANEXOS



