

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE HUESA (JAÉN)

**3145** *Aprobación definitiva Proyecto de actuación para la construcción de nave avícola para la cría intensiva de pollos en los Collados de Belerda.*

#### **Anuncio**

Por Acuerdo del Pleno de fecha 26 de mayo de 2016, se aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación para la construcción de Nave Avícola para la Cría Intensiva de Pollos en los Collados de Belerda junto a otra existente, en un terreno propiedad del solicitante, D. Francisco Javier Sáez Bautista (terreno clasificado como suelo no urbanizable), con referencias catastrales siguientes:

- Parcela 301: 23045<sup>a</sup>00300301
- Parcela 350: 23045<sup>a</sup>00300350
- Parcela 352: 23045<sup>a</sup>00300352

Lo que se publica a los efectos del artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

« Punto 12º.- Aprobación del proyecto de actuación instado por D. Francisco Javier Sáez Bautista para la construcción de nave avícola para la cría intensiva de pollos en los Collados de Belerda.

Visto que con fecha 26-1-2016, D. Francisco Javier Sáez Bautista presentó solicitud para la aprobación del Proyecto de Actuación para la construcción de una granja Avícola, junto a otra existente, destinadas ambas a la cría intensiva de pollos.

Con fecha 26-1-2016, los Servicios Técnicos Municipales emitieron informe favorable sobre la concurrencia en la actividad solicitada de los requisitos establecidos en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con fecha 28 de enero de 2016, el Pleno del Ayuntamiento de Huesa admitió a trámite dicho Proyecto de Actuación.

Se sometió a información pública mediante publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén núm. 23, de fecha 4-2-2016, y se dio trámite de audiencia por 20 días (desde el 26-2-2016 al 4-4-2016) a los colindantes de terrenos incluidos en el ámbito del Proyecto por plazo de veinte días dicho Proyecto de Actuación con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto y durante ese plazo no se presentaron reclamaciones.

Con fecha 1-2-2016, se solicitó informe a la Delegación provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes que fue remitido a este Ayuntamiento con fecha 16-5-2016.

Con fecha 25-5-2016 fue emitido informe favorable para la aprobación de dicho proyecto por la Técnica Municipal, en el que aclara las siguientes incidencias urbanísticas:

“Se aporta escritura de los terrenos afectados, debiendo realizar agrupación de fincas haciendo coincidir lo definido en Registro de la Propiedad con Catastro.

1. Caseta de control y aseo-vestuario, cumple los parámetros exigibles en las NN. SS. de Huesa, dotándola de fosa séptica para aguas residuales.
2. Dotación de servicios necesarios para la eliminación de residuos,
3. Acondicionamiento de zona para maniobras
4. Evacuación de aguas residuales
5. Viabilidad económico-financiera
6. Medidas correctoras

Debiendo contemplarlas el proyecto técnico posterior y en base a la normativa de aplicación.

Comprobando el PEM que aparece en el proyecto 172.480,00 Euros y de Instalaciones y Maquinaria 95.620,00 Euros, pero teniendo en cuenta los módulos de aplicación del COA de Jaén 2016, se obtiene que el módulo unitario de aplicación es (165 x 0,90), 148,50 €/m<sup>2</sup> que multiplicado por la superficie construida 2.150 m<sup>2</sup> resulta un PEM de 319.275,00 Euros a efectos de liquidación.

En consecuencia, las modificaciones que se han expuesto no son sustanciales.

En cuanto a la cualificación urbanística de los terrenos y según Ley 7/2002 artículo 52.4 que dice textualmente:

“4. Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.”

De lo que se extrae que la cualificación será como mínimo el periodo de amortización de la inversión que requiera su materialización aunque renovable siendo en este caso 20 años.”

Visto el Informe de Secretaría de fecha 26-5-2016 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de

Andalucía, el Pleno por unanimidad de los miembros presentes, lo que representa la mayoría absoluta de la Corporación, adopta el siguiente

*Acuerdo*

*Primero.* Aprobar el Proyecto de Actuación presentado por D. Francisco Javier Sáez Bautista, necesario y previo a la licencia de obras, para la construcción de Nave Avícola para la Cría Intensiva de Pollos en suelo no urbanizable en el paraje de “Los Collados de Belerda” junto a otra existente (polígono Agrícola 3, Parcelas 301, 350 y 352) redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco Pulido Quesada, condicionado a las limitaciones señaladas por la técnico municipal en su informe y que son:

1. Se aporta escritura de los terrenos afectados, debiendo realizar agrupación de fincas haciendo coincidir lo definido en Registro de la Propiedad con Catastro.
2. Caseta de control y aseo-vestuario, cumple los parámetros exigibles en las NN. SS. de Huesa, dotándola de fosa séptica para aguas residuales.
3. Dotación de servicios necesarios para la eliminación de residuos,
4. Acondicionamiento de zona para maniobras
5. Evacuación de aguas residuales
6. Viabilidad económico-financiera
7. Medidas correctoras

Debiendo contemplarlas el proyecto técnico posterior y en base a la normativa de aplicación.

*Segundo.*- El promotor deberá contar con las siguientes autorizaciones:

- La instalación se encuentra sometida al trámite previsto por la legislación de protección ambiental, conforme al número máximo de animales de capacidad de la actividad, conforme a la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- La actividad debe contar con autorización para vertidos, con las condiciones de depuración previas, por parte de la Agencia Andaluza del Agua u organismo competente en Aguas que lo sustituya.
- Deberá informarse por el Departamento de vías pecuarias por existir junto a la parcela una vía sin deslindar que pueda afectar al suelo.

*Tercero.*-La autorización que supone la aprobación del Proyecto de Actuación tendrá una duración de veinte años.

*Cuarto.*- El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por importe del 10% para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos y al pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

*Quinto.*- La licencia correspondiente para realizar la actuación de interés público pretendida deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del proyecto de actuación.

*Sexto.*- Publicar esta Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén a efecto de lo dispuesto en el artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

*Séptimo.* - Notificar la Resolución al interesado a los efectos oportunos».

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Pleno de este Ayuntamiento de Huesa, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Jaén en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Huesa, a 04 de Julio de 2016.- El Alcalde-Presidente, ÁNGEL PADILLA ROMERO.