



**AYUNTAMIENTO**  
**DE**  
**GUARROMAN**  
**(JAÉN)**

**INFORME URBANÍSTICO SOBRE PROYECTO DE ACTUACIÓN**

Nº. EXPEDIENTE MUNICIPAL	-
DENOMINACIÓN	<b>EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE PUESTA CAMPERA</b>
SOLICITANTE	<b>MANUEL JESÚS GUILLÉN GONZÁLEZ</b> , con D.N.I. 26.207.305-R, y domicilio en C/ Córdoba, 5 de Guarroman, Jaén.
SITUACIÓN	PARAJE LLANOS ALDEA LOS RÍOS. PARCELA 70, POLÍGONO 37. CATASTRO RUSTICA de Guarroman.
NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL	<b>23039A037000700000QP</b>
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	<b>2.500 €</b> (dos mil quinientos euros).
TÉCNICO REDACTOR DEL PROYECTO	D. Cristobal Rueda Moreno, Coleg. 2465 C.O.I.A.A
DIRECTOR DE OBRA	<b>NO PROCEDE</b>
DIRECTOR DE EJECUCIÓN OBRA	<b>NO PROCEDE</b>
COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD	<b>NO PROCEDE</b>
INCLUIDO EN ALGÚN AMBITO PROTEGIDO	<b>SI</b>
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	<b>NO URBANIZABLE PROTEGIDO RED VIARIA</b> <b>NO URBANIZABLE PROTEGIDO</b>
CALIFICACIÓN DEL SUELO	-

Examinada la documentación que obra en el expediente referido en relación con el mismo y de acuerdo con las ordenanzas municipales, las normas urbanísticas y otras que le son de aplicación, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 172.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), y los artículos 12.2. y 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (R.D.U.C.A.) aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, **Gonzalo Luna Adame, arquitecto que suscribe, INFORMA:**

1.- Que con fecha 06 de junio de 2017 se presentó ante este Ayuntamiento, por parte de D. Manuel Jesús Guillén González, con D.N.I. 26.207.305-R, SOLICITUD DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL PARA AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE PUESTA CAMPERA en PARAJE LLANOS ALDEA LOS RÍOS. PARCELA 70, POLÍGONO 37. CATASTRO RUSTICA de Guarroman.

2.- Posteriormente con fecha 19 de junio de 2017, el técnico firmante, emite informe desfavorable al respecto, solicitándose la redacción y tramitación de un PROYECTO DE ACTUACIÓN Y POSTERIOR SOLICITUD DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS PERTINENTES, todo ello conforme a los artículos 42, 43, 52 Y 172 de

Código Seguro de verificación:kWTsc1SyuqGARLtKLxMwOQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Gonzalo Luna Adame	FECHA	13/09/2017
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	PÁGINA	1/3



kWTsc1SyuqGARLtKLxMwOQ==



**AYUNTAMIENTO**  
**DE**  
**GUARROMAN**  
**(JAEN)**

la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA, y los artículos 13.e y 17 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, entre otros.

**3.-** Que con fecha 26 de julio de 2017 se ha presentado ante este Ayuntamiento, por parte del promotor, SOLICITUD DE TRAMITACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE PUESTA CAMPERA en la PARCELA 70, POLÍGONO 37 del T.M. de Guarroman, en el que se describe la intervención que se pretende realizar.

Junto a este documento se ha remitido la siguiente documentación:

- Contrato de cesión de la finca rústica.
- Escritura de la finca.
- Licencia urbanística expediente 56/86, de ciertas construcciones en esa finca rústica.

**4.-** Que con fecha 27 de septiembre de 2017 se ha presentado ante este Ayuntamiento, por parte del promotor, DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA REQUERIDA CON FECHA 23 DE AGOSTO DE 2017, consistente en:

- Descripción de las características de las edificaciones que se pretendan implantar, con la aportación de plantas, alzados y secciones acotados.
- Plano de emplazamiento en la parcela acotado.

En base a toda la documentación aportada, los antecedentes, ordenación y legislación urbanística que le afecta, se emite el siguiente **INFORME**:

**PRIMERO.-** La actuación que se pretende llevar a cabo se localiza en suelo no urbanizable protegido, parte con protección general y parte con protección de carreteras, siendo el régimen aplicable el establecido por el art. 52.1 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante).

Dentro de los supuestos previstos por dichas normas y dado el objeto del proyecto, esta puede encuadrarse, en su caso, dentro de las actuaciones de INTERÉS PÚBLICO.

El marco legal que establece la LOUA en relación a las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable se recoge en los artículos 52.1 C, 42 y 43 del este texto legal. Estos actos están sujetos a licencia municipal previa aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, con el contenido mínimo establecido en el art. 42.5 de la LOUA y con la tramitación que se establece en el art. 43 de la LOUA.

Código Seguro de verificación:kWTsc1SyugGARLtKLxMwOQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Gonzalo Luna Adame	FECHA	13/09/2017
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	PÁGINA	2/3



kWTsc1SyugGARLtKLxMwOQ==



**AYUNTAMIENTO**  
**DE**  
**GUARROMAN**  
**(JAEN)**

**SEGUNDO.-** Una vez examinado el Proyecto de Actuación presentado se observa que en el mismo se incluyen todos los apartados que respecto a su contenido se establecen en el art. 42.5 de la LOUA, y que se han llevado a cabo las justificaciones mínimas necesarias.

Los terrenos sobre los que se pretende instalar la actividad se encuentran clasificados por las Normas Subsidiarias de Guarromán como SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, estando regulado por los apartados 5.2.1., 5.2.2., y 5.2.5. de las NORMAS URBANÍSTICAS,

A este respecto el apartado 5.2.2. 10º, sobre IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES, especifica que se estará a lo determinado por las Normas de suelo no urbanizable en general (apartados 5.1.5., 5.1.6. y 5.1.7.)", estando la actuación pretendida, recogida dentro de los usos compatibles determinados para esta clase de suelo.

Como ya se ha dicho, se ha aportado Licencia urbanística expediente 56/86, de ciertas construcciones en esa finca rústica, no obstante el técnico firmante desconoce las edificaciones a las que hace referencia la citada licencia, puesto que la descripción de estas no coincide con la reflejada en el Proyecto de Actuación.

Se trata de edificaciones y construcciones de diferente antigüedad y que, según parece, algunas de ellas carecen de autorización para su construcción, puesto que se han detectado incumplimientos del artículo 5.1.5. de las N.N.S.S. de Guarromán, en cualquier caso y a pesar de tratarse de elementos preexistentes se deberá obtener la preceptiva licencia de utilización, en caso de no existir, de todos y cada uno de ellos antes del inicio de la actividad.

**CUARTO.-** Una vez se apruebe, en su caso, el presente proyecto de actuación y puesto que dicha actividad se encuentra sometida al instrumento de prevención y control ambiental, Calificación Ambiental, según el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma (GICA), en la categoría 10.10 Instalaciones de la categoría 10.8 y 10.9 por debajo de los umbrales señalados en ella, (Instalaciones de ganadería o cría intensiva), deberá efectuarse el trámite de "Calificación Ambiental", cuya resolución es competencia del propio Ayuntamiento; todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y ss. del citado texto legal.

**CONCLUSIONES**

Por todo lo expuesto, se considera que el Proyecto de Actuación presentado es conforme a las determinaciones contenidos y justificaciones que se señalan en el art. 42.5 de la LOUA, POR LO QUE SE INFORMA FAVORABLEMENTE SU TRAMITACIÓN ante la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Una vez aprobado, en su caso, el Proyecto de Actuación, el interesado deberá solicitar la licencia municipal correspondiente en el plazo de un año desde dicha aprobación, así mismo, deberán de hacerse efectivas tanto la garantía como la prestación compensatoria, si estas le correspondiesen.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro de verificación:kWTsc1SyuqGARLtKLxMwOQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Gonzalo Luna Adame	FECHA	13/09/2017
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	PÁGINA	3/3



kWTsc1SyuqGARLtKLxMwOQ==