



## AYUNTAMIENTO VALLE DEL ZALABI

Calle Camino Viejo de Alcudia, n. 16 18511 VALLE DEL ZALABÍ (Granada)  
C.I.F.: P-1805900 F - R.E.L.:01.189.075 (Pueblos de Alcudia, Exfilliana y Charches)

☎ 958 69 80 85 Fax 958 69 82 01 info@valledelzalabi.org www.valledelzalabi.org



**Asunto: Resolución Pleno de 21/08/2018**

**D. Antonio Ramón Guerrero Sánchez,**  
**Calle Carretera, n. 15**  
**18518 Cogollos de Guadix, Granada**

Por la presente se le notifico Resolución del Pleno de este Corporación de fecha **21 de agosto 2018**, donde tomó el siguiente acuerdo:

**6º. - Aprobación definitiva Proyecto de Actuación promovido por D. Álvaro Ramón Guerrero Sánchez, en Polígono 22, Parcelas 1, para instalación de una explotación avícola.**

El Sr. Alcalde-Presidente toma la palabra e informa a los Sres. Concejales que componen este Pleno que con fecha 13/02/2018 y con número de registro de entrada 149 D. Antonio Ramón Guerrero Sánchez, con NIF: n. [REDACTED] 4.238-G, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Carretera, n. 15 – Cogollos de Guadix, Granada, presentó en este Ayuntamiento Proyecto de Actuación para la instalación de una Explotación Avícola de Broilers, Línea Eléctrica de Media Tensión 20 KV, Centro de Transformación Intemperie 50 KVA y Red de Baja Tensión, situado en paraje “Trance del Hambre” Polígono 22, Parcela 1, en suelo no urbanizable de protección general; proyecto que ha sido redactado por redactado por Ingeniero Agrícola-Colegiado n. 644- D. Manuel Salazar Fernández.

Con fecha 07/03/2018 esta Alcaldía, **al amparo de lo establecido en el art. 43.1 letras b y c de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía**, acordó admitir a trámite el citado **proyecto de actuación, publicarlo en el BOP y el llamamiento a los colindante, el anuncio aparecen en el BOP n. 53, de fecha 19/03/2018, e igualmente se publica el expediente en la página del Ayuntamiento de Valle del Zalabí Inicio » Tablón de anuncios » PROYECTOS DE ACTUACION, siendo la dirección**

<https://www.valledelzalabi.org/web/proyecto-de-actuacion-62017>

Consta la siguiente documentación:

**CERTIFICADO** de la Secretaria de este Ayuntamiento donde hace constar

**Primero.-** Tal y como establece el art. 43.d de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de 2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 05/06/2018 fue remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, Delegación Territorial de Granada, copia del expediente del Proyecto de Actuación, que se está tramitando en este Ayuntamiento, presentado por D. Álvaro Ramón Guerrero Sánchez, con NIF n. [REDACTED] 4.238-G, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Carretera, n. 15 – Cogollos de Guadix, Granada, redactado por Ingeniero Agrícola-Colegiado n. 644, D. Manuel Salazar Fernández, para la instalación de una Explotación Avícola de Broilers, Línea Eléctrica de Media Tensión 20 KV, Centro de Transformación Intemperie 50 KVA y Red de Baja Tensión, situado en paraje “Trance del Hambre” Polígono 22, Parcela 1, encontrándose clasificadas como no urbanizable de protección General.

**Segundo.-Consta en el expediente** INFORME del Sr. Arquitecto-Técnico municipal de fecha 05/03/2018, que fue remitido al Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, Delegación Territorial de Granada, y que se transcribe al presente certificado:



## AYUNTAMIENTO VALLE DEL ZALABI

Calle Camino Viejo de Alcudia, n. 16 18511 VALLE DEL ZALABÍ (Granada)  
C.I.F.: P-1805900 F - R.E.L.:01.189.075 (Pueblos de Alcudia, Exfiliana y Charches)

☎ 958 69 80 85 Fax 958 69 82 01 info@valledelzalabi.org www.valledelzalabi.org

### *“INFORME TÉCNICO*

ASUNTO: INFORME PREVIO SOBRE ADMISIÓN O INADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA GRANJA AVÍCOLA EN SUELO NO URBANIZABLE.

SOLICITANTE: Álvaro Ramón Guerrero Sánchez.

Francisco Javier Fuentes Escudero, Arquitecto Técnico Municipal Informa, en relación con el PROYECTO DE ACTUACIÓN, presentado por D. Álvaro Ramón Guerrero Sánchez, y analizado el proyecto, se comprueba:

Se proyecta la construcción de una instalación ganadera en estabulación permanente destinada al engorde de pollos, con una capacidad de 50.400 pollos de cebo por camada, a ubicar en un terreno clasificado como no urbanizable de protección general situado en el paraje “Trance del Hambre”, polígono 22 parcelas 1, referencia catastral 18059A022000010000RL.

Las parcelas sobre la que se proyecta la explotación avícola presentan una superficie de 144.573 m<sup>2</sup> según refleja el proyecto.

La explotación agrícola se compone de dos naves de 1.595,48 m<sup>2</sup> de superficie útil cada una, con una planta de alzada y con una capacidad de 50.400 pollos de cebo por camada, y dependencia anexa destinada a aseo, oficina, almacén y distribuidor, con un total de 3.332,50 m<sup>2</sup> de superficie construida, y una nave almacén de 300 m<sup>2</sup>; la total superficie construida de la explotación es de 3.632,50 metros. La ocupación es de 2,51 % de la superficie de la parcela. La separación a linderos de la parcela es superior a 20 metros. El proyecto incluye la realización de las infraestructuras necesarias para la explotación, tales como líneas eléctricas, transformador eléctrico, depósito de aguas y silo.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento clasifican los terrenos donde se ubica la actividad como No Urbanizable de Protección General, considerándose como uso compatible las declaradas de utilidad pública o de interés social.

Del examen del proyecto presentado se comprueba que la edificación proyectada cumple con las condiciones de edificación establecidas en las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento para este tipo de usos.

La actividad proyectada en suelo no urbanizable, se encuentra incluida entre las relacionadas en el artículo 42 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), como Actuaciones de Interés Público en suelo No urbanizable.

La parcela donde se proyecta la construcción de la granja se ubica a una distancia superior a 500 metros de la granja avícola más cercana. La distancia al núcleo de población más próximo (Alcudia-Exfiliana) es de aproximadamente 2.263 metros.

El proyecto de actuación presentado contiene las determinaciones relacionadas en el punto 5 del artículo 42 de la LOUA, definiéndose un plazo de cualificación de los terrenos de 35 años, y una inversión de 245.604,50 € .

La actividad a desarrollar se encuentra afectada por la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad ambiental, sometiendo la actividad al procedimiento de Calificación Ambiental (categoría 10.10) previamente a la concesión de la licencia.



## AYUNTAMIENTO VALLE DEL ZALABI

Calle Camino Viejo de Alcudia, n. 16 18511 VALLE DEL ZALABÍ (Granada)  
C.I.F.: P-1805900 F - R.E.L.:01.189.075 (Pueblos de Alcudia, Exfiliana y Charches)

☎ 958 69 80 85 Fax 958 69 82 01 info@valledelzalabi.org www.valledelzalabi.org

A tenor del cuerpo del informe, procede la admisión a trámite, debiendo de aportarse los siguientes informes:

1. Informe de la Oficina Comarcal Agraria, en cuanto a la idoneidad de la ubicación.

**Tercero.-** Consta en el expediente que con fecha 08/06/2018 tubo entrada en el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, Delegación Territorial de Granada, la copia del expediente del Proyecto de Actuación que se está tramitando en este Ayuntamiento e igualmente consta el sello de la Junta de Andalucía.

**Cuarto.-** Tal y como establece la LOUA en su Artículo 43.1.d, la Consejería competente, en materia de urbanismo, debe emitir informe en el plazo no superior a treinta días, esto es desde el 11/06/2018 al 11/07/2018, y puesto que la día de la fecha no se ha recibido información alguna, se entiendo que este informe es positivo, por lo que este Pleno debe acordar aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación presentado por D. Álvaro Ramón Guerrero Sánchez, con NIF n. 54.104.238-G, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Carretera, n. 15 –Cogollos de Guadix, Granada, redactado por Ingeniero Agrícola-Colegiado n. 644, D. Manuel Salazar Fernández, para la instalación de una Explotación Avícola de Broilers, Línea Eléctrica de Media Tensión 20 KV, Centro de Transformación Intemperie 50 KVA y Red de Baja Tensión. en suelo no urbanizable de protección general, situado en paraje “Trance del Hambre” Polígono 22, Parcela 1, encontrándose clasificadas como no urbanizable de protección General.

Continúo informando el Sr. Alcalde, que tal y como establece la LOUA en su Artículo 43.1.d, la Consejería competente, en materia de urbanismo, debería haber emitido informe en el plazo no superior a treinta días, y puesto que la día de la fecha no se ha recibido información alguna, se entiendo que este informe es positivo, por lo que este **Pleno debe acordar:**

**Primero:** Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación presentado por D. Álvaro Ramón Guerrero Sánchez, con NIF n. ██████████4.238-G, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Carretera, n. 15 –Cogollos de Guadix, Granada, redactado por Ingeniero Agrícola-Colegiado n. 644, D. Manuel Salazar Fernández, para la instalación de una Explotación Avícola de Broilers, Línea Eléctrica de Media Tensión 20 KV, Centro de Transformación Intemperie 50 KVA y Red de Baja Tensión. en suelo no urbanizable de protección general, situado en paraje “Trance del Hambre” Polígono 22, Parcela 1, encontrándose clasificadas como no urbanizable de protección General.

Publicar esta resolución en el B.O.P., y por último remitir el presente acuerdo a D. . Álvaro Ramón Guerrero Sánchez, con NIF n. 54.104.238-G, comunicándole que está obligada a solicitar, ante este Ayuntamiento, la preceptiva licencia de obras en el plazo máximo de un año a partir de la fecha de aprobación, tal y como establece el art. 17.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, que establece:

*La licencia deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de dicha aprobación. Transcurrido dicho plazo sin haber solicitado la licencia, se declarará la caducidad del procedimiento, pudiendo solicitarse el inicio de un nuevo procedimiento, aportando la documentación técnica o solicitando, en su caso, la incorporación al expediente de la que constase en el que fue archivado, si no se han alterado las circunstancias de hecho y de derecho obrantes en aquel.*

Al amparo de lo establecido en el artículo 13.2 del Decreto 30/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, junto a la solicitud de la licencia deberá venir acompañado de los informes sectoriales, puesto que este Ayuntamiento no podrá concederle licencia sin la aportación previa de las autorizaciones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones Públicas.



## AYUNTAMIENTO VALLE DEL ZALABI

Calle Camino Viejo de Alcudia, n. 16 18511 VALLE DEL ZALABÍ (Granada)  
C.I.F.: P-1805900 F - R.E.L.:01.189.075 (Pueblos de Alcudia, Exfiliana y Charches)

☎ 958 69 80 85 Fax 958 69 82 01 info@valledelzalabi.org www.valledelzalabi.org

La licencia en este caso tendrá 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, 52.4 de la Ley 7/2002, LOUA. La duración, en este proyecto, será por 35 años, a la vista de lo establecido en el proyecto de actuación presentado en este ayuntamiento y elaborado por el Ingeniero Técnico Agrícola, colegiado n. 644, D. Manuel Salazar Fernández,

Conforme a lo establecido en el artículo 52.4 de la Ley 7/2002, LOUA, el promotor deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del 10 % 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.

El promotor está obligado a realizar a favor de este Ayuntamiento, y al amparo de lo establecido en el art. 52.5 de la Ley 7/2002, LOUA, y en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Prestación Compensatoria del Municipio del Valle del Zalabí, publicada en el BOP n. 185, de fecha 27/09/2010, una prestación compensatoria, a la vista de lo establecido en la página número 13 del proyecto de actuación presentado en este ayuntamiento, con una cuantía del 0,5 % del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos, que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia.

**Segundo:** Que este Ayuntamiento se libera de cualquier tipo de responsabilidad, si en el futuro se anula este acuerdo por la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, debiendo presentar el Promotor escrito aceptando tal condición

Por el Sr. Alcalde-Presidente se somete a votación el presenta punto y siendo su número legal de esta Corporación de once, es aprobado por la unanimidad de los siete Sres. Concejales que componen este Pleno, siendo estos, por el Grupo Municipal del P.S.O.E.-A, D. Manuel Aranda Delgado, D. Juan José Martínez Alcalde y D. Carmen Raquel Jiménez Magro D. Monserrat Villalba Cuerva, por el Grupo Municipal del P.P., siendo estos: D. Francisco Olea Zurita y D. Buenaventura Garrido Hernández.

Lo que se le notifica a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, **del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas**. Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, en el plazo de **un mes** a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada, en el plazo de **dos meses**, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, 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 interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho

En Valle del Zalabí a 22 de agosto de 2018

El Alcalde

Fdo.: Manuel Aranda Delgado

Recibí: Nombre y apellido  
Fecha y Hora:

DNI.:  
Firma:

29-8-2018

12h. 15m.