

DATOS APORTADOS PARA LA SOLICITUD

INTERESADO:

Nombre y Apellidos: ALEJANDRA VALDIVIESO-MORQUECHO GUERRERO Código Persona: [REDACTED] C.I.F.: [REDACTED]

Domicilio de Notificación: [REDACTED]

Teléfono contacto: [REDACTED] Movil [REDACTED] Fax: [REDACTED]

Correo electrónico: [REDACTED]

Aviso sms/E-mail: NO Lugar recogida notificaciones: [REDACTED]

Emplazamiento: Referencia catastral: 53020A141000100000IG

Finca Las Encinas, la Carretera de Medina-Bo del Mojo, polígono 141, parcela 10 , Jerez de la Frontera

Tipo de expediente: Exped. tramit. Pytos. Actuación Suelo NO Urbaniz.

Descripción:

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN S.N.U PARA INSTALACIÓN DE UN SALÓN DE CAZADORES, CAMPO DE TIRO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, Y VIVIENDA VINCULADA AL SECTOR PRIMARIO EN "FINCA LAS ENCINAS"

Autoliquidaciones realizadas:

Solicitud de Pyto. de actuación en suelo no urbanizable.

DOCUMENTACIÓN DE LA SOLICITUD

Nombre	Descripción	Número hash
01.situaci-3b540749-2aee-45f7-9c99-438a7a	PLANO DE SITUACION PGOU (ESCALA 1:2500)	2jmj715rSw0yVb/vlWAYkK/YBwk=
4.-p.actua-4a01c142-044c-4968-9288-5874c6	PROYECTO DE ACTUACION	2jmj715rSw0yVb/vlWAYkK/YBwk=

ADVERTENCIA AL INTERESADO: DOCUMENTO NO VALIDO COMO JUSTIFICANTE DE LA SOLICITUD HASTA SU FIRMA

LOS DOCUMENTOS NO APORTADOS PERO OBLIGATORIOS PARA CONSIDERAR COMPLETA LA SOLICITUD (RECOGIDOS EN EL CUADRO SUPERIOR) DEBERÁN SER PRESENTADOS EN EL PLAZO MÁXIMO DE 10 DÍAS. SI NO SE ATIENDE A ESTE REQUERIMIENTO, SE TENDRÁ POR DESISTIDA ESTA SOLICITUD, PREVIA RESOLUCIÓN, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 71 DE LA LEY 30/1992, EN SU REDACCION DADA POR LA LEY 4/1999, LA CUAL INCLUIRA LA LIQUIDACION REGLAMENTARIA DE LAS TASAS, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES.

PLAZO MÁXIMO PARA LA RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO: EL ESTABLECIDO EN EL ART. 172.5 LOUA.

INTERRUPCIÓN DEL PLAZO: SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.SOLICITUD DE INFORMES PRECEPTIVOS Y POR CONCURRENCIA DE OTRAS ACTUACIONES.

En caso de actuaciones sometidas a trámite Medioambiental, hasta tanto no se produzca la Resolución Expresa o Presunta de la Calificación Ambiental.

EFFECTOS DE LA FALTA DE RESOLUCIÓN EXPRESA:ESTIMATORIO: De conformidad con lo establecido en el art. 172.5 de la LOUA, transcurrido el plazo de máximo de tres meses podrá entenderse, en los términos prescritos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, otorgada la licencia urbanística. DESESTIMATORIO.- Si la licencia se refiere a actividades en la vía pública o bienes de dominio público o patrimoniales, y si transfiere al solicitante o terceros facultades relativas al dominio o al servicio público.

Igualmente de conformidad con el art. 172.4 del referido texto legal, las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la Ordenación Urbanística, lo que conlleva el sentido desestimatorio de aquellas solicitudes que contradigan el ordenamiento jurídico, en este caso urbanístico.



Nº Expediente: ADM-URB-PASNU-2021/1

Descripción: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE PARA INSTALACIÓN DE UN SALÓN DE CAZADORES, CAMPO DE TIRO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, Y VIVIENDA VINCULADA AL SECTOR PRIMARIO EN "FINCA LAS ENCINAS"

Solicitante: AGROPECUARIA LAS SALINILLAS SLU

Domicilio: [REDACTED]

Localización: CR JEREZ- ALGECIRAS, (11406), JEREZ DE LA FRONTERA

INFORME TÉCNICO

El proyecto de actuación presentado para su declaración de interés público trata sobre la construcción de un salón de cazadores, un campo de tiro e instalaciones complementarias, y vivienda vinculada al sector primario. Dicha actuación se pretende realizar en una finca rústica identificada según catastro con el polígono 141, parcela 10 y referencia 53020A141000100000IG, con una superficie catastral de 1.287.658 m² y registral número 1.016, con una superficie de 1.358.190 m².

Respecto a las características técnicas de la implantación, éstas vienen recogidas en el proyecto de actuación presentado, quedando afectada por la intervención una superficie aproximada de 4.178,54 m². La edificación completa será tratada de una forma unitaria, con construcciones adosadas y dispuestas en forma de U en un claro entre una plantación de encinas. Estarán construidas con muros de cerramiento de fábrica de ladrillo y cubierta inclinada a dos aguas acabada en teja cerámica envejecida; la estructura portante será metálica, quedando oculta entre el cerramiento y falso techo. A continuación se resumen cada una de ellas:

- Construcción de una edificación destinada al uso recreativo-deportivo vinculada al medio natural de "Salón de cazadores" vinculado al coto de caza en el que se incluye la finca, consistente en un espacio común de ocio y descanso durante las jornadas de cacería. Contará con una superficie construida en planta baja de 229,69 m², con el siguiente programa de necesidades: acceso-recibidor, guardarropa, armero, aseo, cocina, despensa y dos porches, con una superficie útil de 201,51 m².
- Construcción de una instalación destinada al uso recreativo-deportivo de "Campo de tiro al vuelo y al plato", a realizar conforme al Reglamento de Armas, aprobado por el Real Decreto 137/1993, de 29 de enero y su última modificación de 5 de noviembre de 2020. Dicha instalación consistirá en una galería descubierta de 1.997 m², delimitados por un cercado de postes de madera, que cuenta con una pequeña plataforma de madera para albergar la línea de tiro descubierta con un único puesto de tiro.
- Construcción de una piscina de recreo, con una superficie de 10 x 5 m² de vaso.
- Construcción de una vivienda vinculada a la explotación cinegética con el objetivo de salvaguardarla. La edificación tendrá una planta rectangular y una superficie construida en planta baja de 148,75 m², con el siguiente programa de necesidades: entrada-distribuidor,



cocina, salón/estar y comedor, dos baños, dos dormitorios, y porche, siendo la superficie útil de 126,45 m².

- Se tiene previsto la construcción de una nave de aperos y almacenaje de productos propios de la actividad cinegética, no siendo objeto de este proyecto de actuación.
- Obras de acondicionamiento exterior: Incluye aparcamiento para los usuarios, con una capacidad para 24 plazas, zonas de ajardinamiento, así como accesos y acerado perimetral a las construcciones mediante pavimentos naturales o ecológicos para exteriores, siendo la superficie afectada de 1.753,10 m².

Las obras se ejecutarían en dos fases/etapas diferenciadas: una primera fase, donde se ejecutaría el "Salón de Cazadores", los aparcamientos, la piscina y la vivienda vinculada al sector primario, y una segunda fase, donde se ejecutaría el campo de tiro.

Respecto a su compatibilidad urbanística, se informa que los terrenos afectados corresponden en el vigente planeamiento urbanístico a Suelo clasificado No Urbanizable (SNU) de Carácter Rural (Secanos), donde se consideran usos realizables, tal y como establece el artículo 12.3.13.2.c), todos los usos considerados de interés público (regulados en la Sección Cuarta del Capítulo Segundo de las Normas del SNU), entre los que se incluyen los equipamientos y de los usos recreativos vinculados al medio rural o natural, cuya regulación se establece en el artículo 12.2.9. De igual forma, las viviendas vinculadas a explotaciones del sector primario vienen reguladas en el artículo 12.2.14.

Atendiendo a dichas regulaciones, el anteriormente citado artículo 12.2.9 establece que los equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural "Se consideran Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable a efectos de lo previsto en el artículo 42 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. La tramitación de la autorización de estas instalaciones adoptará la forma de Proyecto de Actuación". Serán autorizables, entre otras, las incluidas en su apartado a) referente a instalaciones deportivas y recreativas ligadas al medio natural, y las incluidas en su apartado d) referente a los campos de tiro, excepto en el entorno de la Zona de Servicio Aeroportuaria y en todos los suelos afectados por Servidumbres Aeronáuticas. Se establece las siguientes condiciones generales de implantación:

- Deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes urbanas de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación.
- Se asegurará que la implantación de estas instalaciones no afectará a los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes.
- Deberán estar situadas a una distancia no inferior a 1.000 metros de suelos urbanos o urbanizables, y a más de 500 m. de núcleos poblacionales del Hábitat Rural Diseminado.
- Las instalaciones recreativas no podrán incorporar en suelo no urbanizable otras edificaciones que las vinculadas directamente a la práctica de la actividad recreativo-deportiva, club social y servicio de restauración. Se consideran componentes propios de estas instalaciones los aparcamientos y las piscinas.
- Parcela mínima y edificabilidad máxima.

Además de la edificabilidad permitida para usos primarios (5 m² por cada 100 m² de parcela, art. 12.2.4), se permitirá una edificabilidad adicional de 1 m² por cada 100 m² de parcela



para los usos contemplados en el presente artículo, siempre que se respete una parcela mínima de 4 Hª, con la excepción siguiente:

- Campos de golf.
 - Regulado en el art. 12.2.10
 - Parcela mínima: 75 Hª.
 - Edificabilidad ligada al mantenimiento del campo de golf: 1 m² por cada 200 m² de parcela para las primeras 50 Hª. 1 m² por cada 100 m² del resto de parcela.
- Condiciones particulares de implantación
- Los edificios deberán mantener una disposición acorde con su carácter aislado y rural y tendrán una altura máxima de dos plantas y/o 12 metros, excepto los observatorios en áreas forestales, que podrán superar la altura de coronación arbórea.
 - Los nuevos edificios deberán mantener una separación suficiente de linderos de fincas y edificaciones existentes para garantizar la seguridad y salubridad, como mínimo 20 m. a linderos, 200 m. a viviendas en otra finca, y 100 m. a cauces y arroyos.
 - Plantación de arbolado como pantalla vegetal alrededor de la zona de actuación, para evitar el impacto visual.
 - El acondicionamiento de los espacios recreativos y las edificaciones e instalaciones que deban realizarse en ellos deberán adaptarse a las características morfológicas, topográficas y ambientales del lugar e integrarse en su entorno paisajístico.
 - Acondicionamiento de la zona de manera que no se alteren las condiciones de aportación de aguas de escorrentías a los cauces y arroyos existentes, evitando en cualquier caso la contaminación por lixiviados.
 - Acondicionamiento de accesos y caminos de manera que se evite la producción de polvo.
 - Las instalaciones tendrán resuelta de forma individual su abastecimiento y saneamiento, debiendo este ser separativo y resolverse la depuración de aguas residuales con fosa séptica o medio de depuración adecuado a la envergadura de la instalación.
- El coste del acceso rodado, abastecimiento de agua, así como de recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, deberá ser garantizado y asumido como coste a cargo del establecimiento de la propia actividad.

Por otra parte, el artículo 12.2.14, que regula las viviendas vinculadas a explotaciones del sector primario, establece que: "Será autorizable la construcción de una vivienda vinculada a la explotación del sector primario en los espacios en que no esté expresamente prohibido por este Plan, con una parcela mínima vinculada a dicha explotación de acuerdo con los siguientes requisitos:

- Parcela mínima de 25 Hª para explotaciones forestales y suelos con Protección Paisajística, de 10 Hª para explotaciones de secano y de 4 Hª para fincas de regadío y viñas.
- La altura máxima de la edificación será de dos plantas o 7,5 metros, medidos desde la rasante del terreno hasta el plano superior del último forjado.



- Superficie máxima construida por vivienda: 150 m² para parcelas de entre 4 y 30 H^a; 300 m² construidos para parcelas de entre 30 y 100 H^a; 400 m² para parcelas de más de 100 H^a . Excepcionalmente, en fincas de más de 100 H^a y mediante justificación fehaciente, podrá autorizarse más de una vivienda para trabajadores vinculados a dicha explotación (guardas jurados, cotos, etc.), en proporción al tamaño de la finca y respetando los parámetros de este apartado.
- Afectación real con inscripción registral de la vinculación de la parcela a la construcción.
- No se permiten nuevas viviendas a menos de 100 metros de otras edificaciones existentes en otras fincas.
- En caso de explotaciones con más de una parcela podrá sumarse la totalidad de las parcelas a efectos de calcular la superficie total edificable y su acumulación o distribución entre las parcelas, previa inscripción registral de la agrupación y la distribución de la edificabilidad entre las parcelas.
- A efectos de la autorización de vivienda en zona de regadío el propietario de la parcela deberá acreditar que pertenece a una comunidad de regantes o a otra organización de gestión colectiva del agua de riego legalmente constituida y con convenio aprobado por el Organismo de Cuenca.
- Adicionalmente, el solicitante de la licencia deberá, en su caso, ser titular o formar parte de una agrupación de titulares de concesiones administrativas de aprovechamiento de aguas públicas.
- Las viviendas tendrán resuelta de forma individual los accesos, abastecimiento y saneamiento, debiendo este último ser separativo y resolverse la depuración de aguas residuales con fosa séptica o medio de depuración adecuado a la envergadura de la instalación.

Atendiendo a lo indicado en los puntos anteriores, se concluye que el "Salón de cazadores", incluyendo el aparcamiento y piscina, así como el "campo de tiro" se tratan de edificaciones e instalaciones recreativas vinculadas al medio rural o natural. En este sentido, se ha aportado documentación justificativa del ejercicio de la actividad cinegética en la finca, así como de cumplimiento del resto de las condiciones generales de implantación establecidas en el artículo 12.2.9. El "campo de tiro" no se ubica dentro de la zona afectada por las servidumbres aeronáuticas, tanto civiles como militares. Respecto a la vivienda, se trata de una edificación vinculada a una explotación del sector primario, quedando igualmente justificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 12.2.14.

Según lo expuesto, la actuación resultaría compatible con las determinaciones establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística, y se informa que puede admitirse a trámite la aprobación del Proyecto de Actuación para la Declaración de Interés Público en suelo no urbanizable, en las condiciones que se establecen.

Documentación aportada: Proyecto de Actuación suscrito por la arquitecta Dña. Alejandra Valdivieso-Morquecho Guerrero de fecha 10/02/2021.

CONDICIONES

- La actuación requiere el otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones que fueran legalmente preceptivas. Para la ejecución del campo de tiro se estará a lo dispuesto en su normativa sectorial (Reglamento de armas) y aportará la Autorización Intervención Armas y del Ministerio de Defensa. En cuanto a las licencias por fases, se estará a lo dispuesto en el Art. 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.
- La intervención deberá tener en cuenta lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística, así como, la normativa técnica de aplicación.
- Conforme al artículo 52.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, este acto tendrá una duración limitada, aunque renovable. 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.
- Conforme al artículo 52.5 de la misma Ley 7/2002, se establece una prestación compensatoria que tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

Miguel Ángel Castro Mestre
Jefe de Unidad de Actividades Urbanísticas y Económicas
Asignación temporal de funciones, Acuerdo J.G.L. 21 Enero 2021



Nº Expediente: ADM-URB-PASNU-2021/1

Descripción: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE PARA INSTALACIÓN DE UN SALÓN DE CAZADORES, CAMPO DE TIRO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, Y VIVIENDA VINCULADA AL SECTOR PRIMARIO EN "FINCA LAS ENCINAS"

Solicitante: AGROPECUARIA LAS SALINILLAS SLU

Domicilio: [REDACTED]

INFORME JURÍDICO

Con fecha 10 de febrero de 2021 tuvo entrada en el registro de la Delegación Municipal de Urbanismo, el documento técnico denominado "PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN S.N.U PARA INSTALACIÓN DE UN SALÓN DE CAZADORES, CAMPO DE TIRO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, Y VIVIENDA VINCULADA AL SECTOR PRIMARIO EN "FINCA LAS ENCINAS", solicitando la aprobación del mismo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA): *"Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.*

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales".

El apartado 7 del mencionado artículo 42 dispone que *"El Plan Especial o el Proyecto de Actuación se formalizará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los dos apartados anteriores";* y el contenido mínimo que debe contener, se encuentra previsto en el apartado 5:



Ayuntamiento de Jerez

A) *Administración pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.*

B) *Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:*

a) *Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.*

b) *Caracterización física y jurídica de los terrenos.*

c) *Características socioeconómicas de la actividad.*

d) *Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.*

e) *Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.*

C) *Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:*

a) *Utilidad pública o interés social de su objeto.*

b) *Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.*

c) *Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.*

d) *Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.*

e) *No inducción de la formación de nuevos asentamientos.*

D) *Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:*

a) *Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.*

b) *Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.*



c) *Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.*

E) Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

El análisis del contenido técnico del referido proyecto de actuación consta efectuado en el informe técnico emitido el 2 de agosto de 2021 por el técnico adscrito al Departamento de Atención y Control de Proyectos de Actividades Económicas, en el que se señalan como circunstancias más relevantes del mismo las siguientes:

“El proyecto de actuación presentado para su declaración de interés público trata sobre la construcción de un salón de cazadores, un campo de tiro e instalaciones complementarias, y vivienda vinculada al sector primario. Dicha actuación se pretende realizar en una finca rústica identificada según catastro con el polígono 141, parcela 10 y referencia 53020A141000100000IG, con una superficie catastral de 1.287.658 m² y dichos terrenos constituyen la finca registral número 1.016. Se pretende construir las siguientes edificaciones:

- *Construcción de una edificación destinada al uso recreativo-deportivo vinculada al medio natural de "Salón de cazadores" vinculado al coto de caza en el que se incluye la finca, consistente en un espacio común de ocio y descanso durante las jornadas de cacería. Contará con una superficie construida en planta baja de 229,69 m², con el siguiente programa de necesidades: acceso-recibidor, guardarropa, armero, aseo, cocina, despensa y dos porches, con una superficie útil de 201,51 m².*
- *Construcción de una instalación destinada al uso recreativo-deportivo de "Campo de tiro al vuelo y al plato", a realizar conforme al Reglamento de Armas, aprobado por el Real Decreto 137/1993, de 29 de enero y su última modificación de 5 de noviembre de 2020. Dicha instalación consistirá en una galería descubierta de 1.997 m², delimitados por un cercado de postes de madera, que cuenta con una pequeña plataforma de madera para albergar la línea de tiro descubierta con un único puesto de tiro.*
- *Construcción de una piscina de recreo, con una superficie de 10 x 5 m² de vaso.*
- *Construcción de una vivienda vinculada a la explotación cinegética con el objetivo de salvaguardarla. La edificación tendrá una planta rectangular y una superficie construida en planta baja de 148,75 m², con el siguiente programa de necesidades: entrada-distribuidor, cocina, salón/estar y comedor, dos baños, dos dormitorios, y porche, siendo la superficie útil de 126,45 m².*
- *Se tiene previsto la construcción de una nave de aperos y almacenaje de productos propios de la actividad cinegética, no siendo objeto de este proyecto de actuación.*



Obras de acondicionamiento exterior: Incluye aparcamiento para los usuarios, con una capacidad para 24 plazas, zonas de ajardinamiento, así como accesos y acerado perimetral a las construcciones mediante pavimentos naturales o ecológicos para exteriores, siendo la superficie afectada de 1.753,10 m². Las obras se ejecutarían en dos fases/etapas diferenciadas: una primera fase, donde se ejecutaría el "Salón de Cazadores", los aparcamientos, la piscina y la vivienda vinculada al sector primario, y una segunda fase, donde se ejecutaría el campo de tiro.

Respecto a su compatibilidad urbanística, se informa que los terrenos afectados corresponden en el vigente planeamiento urbanístico a Suelo clasificado No Urbanizable (SNU) de Carácter Rural (Secanos), donde se consideran usos realizables, tal y como establece el artículo 12.3.13.2.c), todos los usos considerados de interés público (regulados en la Sección Cuarta del Capítulo Segundo de las Normas del SNU), entre los que se incluyen los equipamientos y de los usos recreativos vinculados al medio rural o natural, cuya regulación se establece en el artículo 12.2.9. De igual forma, las viviendas vinculadas a explotaciones del sector primario vienen reguladas en el artículo 12.2.14.”

Por lo que se refiere al procedimiento mediante el que debe tramitarse la solicitud de la interesada y aprobarse el proyecto de actuación presentado, debe tenerse en cuenta que se requiere la cumplimentación de los siguientes trámites, a tenor de lo previsto en el artículo 43 LOUA:

- a) Solicitud del interesado acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigida en el artículo anterior.*
- b) Resolución sobre su admisión o inadmisión a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el artículo anterior.*
- c) Admitido a trámite, información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.*
- d) Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días.*
- e) Resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.*
- f) Publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.*



Conclusión:

Por todo lo expuesto, procede emitir informe jurídico con **carácter FAVORABLE** respecto a la admisión a trámite del PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIÓN DE UN SALÓN DE CAZADORES, CAMPO DE TIRO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, Y VIVIENDA VINCULADA AL SECTOR PRIMARIO EN “FINCA LAS ENCINAS”, en base a lo determinado en el artículo 43 de la Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía, el cual deber ser sometido a información pública durante el plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto (art. 43.1.c) LOUA.

Identificación Proyecto técnico a tramitar: Proyecto de Actuación suscrito por la arquitecta Dña. Alejandra Valdivieso-Morquecho Guerrero de fecha 10/02/2021.

Identificación registral de la finca: Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 2 de los de esta Ciudad, en el tomo 1.127, libro 12, folio 26, finca número 1.016, inscripción 2ª.

Referencia catastral de la parcela sobre la que se actúa: polígono 141, parcela 10 y referencia 53020A141000100000IG.

Resulta competente para la firma del acto administrativo de admisión a trámite, la Sra. Alcaldesa, en virtud de lo establecido en el artículo 124,4,ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

EL ASESOR JURÍDICO



RESOLUCIÓN

En relación al procedimiento de aprobación del Proyecto de Actuación solicitado por la entidad mercantil AGROPECUARIA LAS SALINILLAS, S.L.U., es preciso adoptar el acuerdo pertinente para la admisión a trámite del expediente. El citado Proyecto de Actuación tiene por objeto " la construcción de un salón de cazadores, un campo de tiro e instalaciones complementarias, y vivienda vinculada al sector primario. Dicha actuación se pretende realizar en una finca rústica identificada según catastro con el polígono 141, parcela 10 y referencia 53020A141000100000IG, con una superficie catastral de 1.287.658 m² y dichos terrenos constituyen la finca registral número 1.016. Se pretende construir las siguientes edificaciones:

- Construcción de una edificación destinada al uso recreativo- deportivo vinculada al medio natural de "Salón de cazadores" vinculado al coto de caza en el que se incluye la finca, consistente en un espacio común de ocio y descanso durante las jornadas de cacería. Contará con una superficie construida en planta baja de 229,69 m², con el siguiente programa de necesidades: acceso-recipientor, guardarropa, armario, aseo, cocina, despensa y dos porches, con una superficie útil de 201,51 m².
- Construcción de una instalación destinada al uso recreativo-deportivo de "Campo de tiro al vuelo y al plato", a realizar conforme al Reglamento de Armas, aprobado por el Real Decreto 137/1993, de 29 de enero y su última modificación de 5 de noviembre de 2020. Dicha instalación consistirá en una galería descubierta de 1.997 m², delimitados por un cercado de de postes de madera, que cuenta con una pequeña plataforma de madera para albergar la línea de tiro descubierta con un único puesto de tiro.
- Construcción de una piscina de recreo, con una superficie de 10 x 5 m² de vaso.
- Construcción de una vivienda vinculada a la explotación cinegética con el objetivo de salvaguardarla. La edificación tendrá una planta rectangular y una superficie construida en planta baja de 148,75 m², con el siguiente programa de necesidades: entrada-distribuidor, cocina, salón/estar y comedor, dos baños, dos dormitorios, y porche, siendo la superficie útil de 126,45 m².
- Se tiene previsto la construcción de una nave de aperos y almacenaje de productos propios de la actividad cinegética, no siendo objeto de este proyecto de actuación.
- Obras de acondicionamiento exterior: Incluye aparcamiento para los usuarios, con una capacidad para 24 plazas, zonas de ajardinamiento, así como accesos y acerado perimetral a las construcciones mediante pavimentos naturales o ecológicos para exteriores, siendo la superficie afectada de 1.753,10 m². Las obras se ejecutarían en dos fases/etapas diferenciadas: una primera fase, donde se ejecutaría el "Salón de Cazadores", los aparcamientos, la piscina y la vivienda vinculada al sector primario, y una segunda fase, donde se ejecutaría el campo de tiro.

Los terrenos afectados corresponden en el vigente planeamiento urbanístico a Suelo clasificado No Urbanizable (SNU) de Carácter Rural (Secanos), donde se consideran usos realizables, tal y como establece el artículo 12.3.13.2.c), todos los usos considerados de interés público (regulados en la Sección Cuarta del Capítulo Segundo de las Normas del SNU), entre los que se incluyen los equipamientos y de los usos recreativos vinculados al medio rural o natural, cuya regulación se establece en el artículo 12.2.9. De igual forma, las viviendas vinculadas a explotaciones del sector primario vienen reguladas en el artículo 12.2.14. .

El Proyecto de Actuación que se admite a trámite es el suscrito por la arquitecta Dña. Alejandra Valdivieso-Morquecho Guerrero de fecha 10/02/2021.

Plaza del Arenal, Edif. Los Arcos, 11403 JEREZ. Telf: 956 149 600 / Fax: 956 149 650. urbanismo@aytojerez.es

		Código Cifrado de Verificación: BZ29G1J1E0X0Q54	
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	04/10/2021
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor del Ayuntamiento	FECHA	04/10/2021
Fecha de la resolución: Lunes, 4 de Octubre de 2021		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2021/8446	

El Proyecto de Actuación contiene todas las determinaciones establecidas en el artículo 42.5 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

El artículo 12.2.9.k) de las Normas Urbanísticas del PGOU determina que “Se consideran Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable a efectos de lo previsto en el artículo 42 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. La tramitación de la autorización de estas instalaciones adoptará la forma de Proyecto de Actuación. Serán autorizables las que se enumeran a continuación: a) Instalaciones deportivas y recreativas ligadas al medio natural. b) Aeródromos con pista menor de 900 metros. c) Campos de golf. d) Campos de tiro, excepto en el entorno de la Zona de Servicio Aeroportuaria y en todos los suelos afectados por Servidumbres Aeronáuticas. e) Circuitos de karts o similares. f) Centros ecuestres. g) Granjas escuela. h) Jardines botánicos abiertos al público. i) Parques acuáticos. j) Reservas de fauna. k) Equipamientos sanitarios, religiosos, educativos, y los vinculados al SNU.”.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 43.1.b de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, visto los informes técnico y jurídico del Departamento de Atención y Control de Proyectos de Actividades Económicas, vengo a resolver y RESUELVO,


Primero: Admitir a trámite el expediente de aprobación del PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE PARA INSTALACIÓN DE UN SALÓN DE CAZADORES, CAMPO DE TIRO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, Y VIVIENDA VINCULADA AL SECTOR PRIMARIO EN “FINCA LAS ENCINAS, finca rústica identificada según catastro con el polígono 141, parcela 10 y referencia 53020A141000100000IG, que constituye la finca registral número 1.016, a nombre de la entidad mercantil Agropecuaria las Salinillas, S.L.U.

Segundo: El expediente deberá someterse al trámite de información pública durante el plazo de VEINTE (20) DÍAS, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Proyecto (Art. 43.1.c) L.O.U.A.; y de conformidad con lo establecido en el artículo 43.1.d) de la L.O.U.A., deberá remitirse el expediente completo junto a esta resolución, a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía para que en el plazo máximo de treinta (30) días emita el Informe correspondiente.

Tercero: Notifíquese la presente resolución al interesado, haciéndose constar que no pone fin a la vía administrativa, y que por tratarse de un acto de mero trámite, contra la presente no cabe recurso, sin perjuicio de que pueda interponer el que estime procedente.

LA ALCALDESA,

INSCRÍBASE: El Secretario General del Pleno en funciones de órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local.

		Código Cifrado de Verificación: BZ29G1J1E0X0Q54	
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	María del Carmen Sanchez Díaz, Alcaldesa de Jerez	FECHA	04/10/2021
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor del Ayuntamiento	FECHA	04/10/2021
Fecha de la resolución: Lunes, 4 de Octubre de 2021		Identificador del expediente: ADM-AYTO-RESALC-2021/8446	



ANUNCIO

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE PARA INSTALACIÓN DE UN SALÓN DE CAZADORES, CAMPO DE TIRO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, Y VIVIENDA VINCULADA AL SECTOR PRIMARIO EN “FINCA LAS ENCINAS.”

La Alcaldesa, acordó admitir a trámite mediante resolución emitida con fecha 04 de octubre de 2021, el PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE PARA INSTALACIÓN DE UN SALÓN DE CAZADORES, CAMPO DE TIRO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, Y VIVIENDA VINCULADA AL SECTOR PRIMARIO EN “FINCA LAS ENCINAS”, en CR. JEREZ-ALGECIRAS, (11406), JEREZ DE LA FRONTERA, promovido por AGROPECUARIA LAS SALINILLAS, S.L.U.

De conformidad con lo acordado se somete dicho expediente a información pública durante el plazo de VEINTE DÍAS hábiles a contar desde el siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, para que pueda ser examinado en la Delegación de Urbanismo (Pl. del Arenal, 17 – Edif. Los Arcos) por cuantas personas estén interesadas y formular, dentro del plazo indicado, las alegaciones que estimen procedentes.

**EL DELEGADO DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS
Y MEDIO AMBIENTE,**
(Por delegación efectuada en R.A. de 24.07.19)



Ayuntamiento de Jerez
Urbanismo, Infraestructuras y
Medio Ambiente

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ

Plaza de España, s/n

CÁDIZ

Con el ruego de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, adjunto le acompaño Anuncio relativo al siguiente proyecto de actuación:

- ADM-URB-PASNU-2021/1 – AGROPECUARIA LAS SALINILLAS, S.L.U. – PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE PARA INSTALACIÓN DE UN SALÓN DE CAZADORES, CAMPO DE TIRO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, Y VIVIENDA VINCULADA AL SECTOR PRIMARIO EN “FINCA LAS ENCINAS.”

Director de Servicio de Ejecución
de la Edificación
(Acuerdo J.G.L. 08.08.2018)