

D. José Antonio Peinado Olmo con DNI número 259611351 en representación de la ASOCIACION DE VECINOS DE BARRERO SANTA ROSA con CIF número G23342264, y domicilio a efectos de notificaciones en el Camino del Barrero nº 295, del Término Municipal de Andújar (Jaén), bajo, con el presente tengo a bien

### EXPONE

1.- Con fecha 11/04/2013, el Excmo. Ayuntamiento de Andújar en Pleno, aprobó el *PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS SOCIAL CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE EN EL CAMINO DEL BARRERO para SEDE DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE BARRERO SANTA ROSA UBICADA EN ARROYO TAMUJOSO, POLÍGONO 13 PARCELA 554 y con referencia catastral 23005A014005540000HU.*

En cumplimiento de la obligación reconocida como promotor, con fecha 16/04/2018 deposité fianza (cuya fotocopia se acompaña al presente escrito) por valor de 2.692,80 € para, tal y como recoge el artículo 52.4 de la LOUA, *“(…) 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”* una vez transcurrido el plazo de cualificación de la actividad.

2.- El nuevo régimen urbanístico de Andalucía regula las actuaciones extraordinarias en suelo rústico en los artículos 22 de la Ley 7/2021 y artículo 30 y siguientes de su Reglamento de desarrollo.

El apartado 22.4 de la LISTA determina que *“(…) reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma (…)”*.

El artículo 34 del Reglamento recoge que *“(…) con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos (…)”*, estando únicamente sometidas a un plazo determinado aquellas que *“(…) requieran de una concesión administrativa sobre terrenos de dominio público y las que se autoricen sobre terrenos incluidos en ámbitos de transformación previstos en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística (…)”*, obligando a los promotores a restituir los terrenos a su estado natural una vez transcurrido dicho plazo.

3.- Dado que el uso de SEDE DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE BARRERO SANTA ROSA en la parcela no se desarrolla en terrenos de dominio público sujetos a autorización administrativa, ni en un ámbito de transformación urbanística, solicito de ese Ayuntamiento la modificación del apartado 4 (*OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD*) del Proyecto de Actuación aprobado, para la eliminación del plazo de 50 años años de cualificación de la actividad y la obligación de depositar fianza a los efectos de garantizar la restitución de los terrenos, tras la que dichos apartados quedarían del tenor literal siguiente:



#### **4 OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.**

##### **4.1 Deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.**

*La construcción de la sede social, tendrá lugar sobre suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado según la clasificación del PGOU de Andújar.*

##### **4.2 Solicitud de licencia urbanística municipal.**

*La solicitud de licencia municipal para la ejecución de las obras será inmediata a la notificación de la resolución aprobatoria del presente proyecto de actuación.*

##### **4.3 Depósito de Fianza.**

*Tras la aprobación de la nueva Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía no se requiere la obligación de depositar fianza para la actividad aprobada.*

##### **4.4 Plazo de la Actividad.**

*No se prescribe una duración determinada a la actividad.*

### **SOLICITA**

Tramitación del MODIFICADO DE *PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS SOCIAL CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE EN EL CAMINO DEL BARRERO para SEDE DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE BARRERO SANTA ROSA* en los términos que se describen que tienen como consecuencia:

- 1.- La devolución de la fianza depositada.
- 2.- Modificación de la duración de la actividad.

En Andújar, a 1 de diciembre de 2024



Fdo. D. José Antonio Peinado Olmo

Presidente ASOCIACION DE VECINOS DE BARRERO SANTA ROSA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022794E00L0G0J4H9T9B2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202427369
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 12/12/2024		Fecha: 12/12/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/12/2024		Hora: 09:24
09:25:13		Und. reg:REGISTRO
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2486 - 12/12/2024 10:36		
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 27369 - 12/12/2024 09:24		

CSV: 07E80022794E00L0G0J4H9T9B2



APROBADO AYUNTAMIENTO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR



Excmo. Ayuntamiento de Andujar  
REGISTRO GENERAL MUNICIPAL

FECHA REGISTRO: 03/05/2013 08:01:09  
Nº. SALIDA: 2013 00003984  
ORIGEN: URBANISMO Y VIVIENDA

Nº. URBANISMO.-  
R. PRP/JJ.  
ASUNTO: Traslado Pleno.

Que por Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día veintitrés de Abril de dos mil trece, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

**"PUNTO DECIMOTERCERO.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA DECLARACION DE INTERES SOCIAL DE LA CONSTRUCCION DE NAVE PARA SEDE SOCIAL EN CTRA. BARRERO, SANTA ROSA, POLIGONO 14, PARCELA 136.-** Queda enterado el Pleno del asunto epigrafiado, así como de toda la documentación e informes que figura en el expediente de su razón. Asimismo, queda enterado el Pleno de la propuesta-dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo y Vivienda, en sesión de 11 de Abril de 2013, siendo el texto literal de la propuesta el siguiente:

"Vista la propuesta de la Alcaldía que dice: "Visto el proyecto de actuación para declaración de interés social de la Construcción de Nave para Sede Social en Ctra. del Barrero, polg. 14, parcela 136, presentado por la Asociación de Vecinos de Barrero Santa Rosa, y los informes emitidos, sobre el particular, por el Arquitecto Municipal, Técnico Municipal de Medio Ambiente, Técnico de Desarrollo Local y la Técnica Jurídica de Urbanismo, propongo a la Comisión Informativa Urbanismo, la Aprobación del siguiente DICTAMEN:

*"Examinado el proyecto de actuación para declaración de interés social de la construcción de nave para Sede Social en Ctra. del Barrero, polg. 14, parcela 136, presentado por Asociación de vecinos del Barrero Santa Rosa, así como informe preceptivo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de conformidad con lo establecido en el artículo 43.1d) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, correspondiendo la aprobación del presente proyecto de actuación, al Excmo. Ayuntamiento Pleno en virtud de lo establecido en el art. 43.e) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre.  
Cumplida la tramitación establecida en los artículos 42 y siguientes de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía,*

*Se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente:*

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Aprobación de Proyecto de Actuación y su declaración de interés social de la construcción de nave para Sede Social en Ctra. del Barrero, polg. 14, parcela 136, presentado por Asociación de vecinos del Barrero Santa Rosa, siéndole de aplicación para que dicha aprobación sea efectiva, los siguientes condicionantes:

- A) Que, se cumple lo determinado en el art. 228 de las Normas Urbanística del PGOU de Andujar.
- B) Que no se cumpla ninguna de las dos condiciones previas en el art. 187 del PGOU para evitar la formación de nuevos asentamientos.
- C) Al cumplimiento de las obligaciones derivadas de lo establecido en el núm. 6, del art. 52 de la LOUA.
- D) Al depósito de la garantía para desmantelamiento de las instalaciones con carácter previo a la concesión de licencia urbanística.
- E) Al pago de la compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo

PLAZA DE ESPAÑA, 1 - 23740 ANDÚJAR (BAÉN)

C.I.F. P-2300500-n



TEL. CENTRALITA: 953 508 200 - FAX: 953 508 20



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022794E00L0G0J4H9T9B2 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 12/12/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/12/2024 09:25:13  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2486 - 12/12/2024 10:36  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 27369 - 12/12/2024 09:24

ENTRADA: 202427369  
Fecha: 12/12/2024  
Hora: 09:24  
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E80022794E00L0G0J4H9T9B2



no urbanizable. A tal efecto se señala que el pago de la correspondiente prestación compensatoria deberá efectuarse en el momento de su devengo con ocasión del otorgamiento de la licencia por una cuantía del diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. El pago de la cantidad resultante de la liquidación correspondiente deberá efectuarse como requisito previo para el otorgamiento de la licencia urbanística.

F) A los efectos de lo establecido en el nº 4 del art. 52 de la Ley 7/2002, se establece una duración de 50 años para la autorización que se propone, sin perjuicio de otros supuestos de pérdida de vigencia de las licencias previstas en el ordenamiento urbanístico y de régimen local.

**SEGUNDO.-** Del Acuerdo adoptado se dará traslado al interesado y se publicará en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia, conforme a lo establecido en el art. 43.1.f) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Igualmente, se deberá remitir copia del Acuerdo adoptado a la Delegación Provincial de Jaén de la Consejería de Vivienda y Ordenación del territorio de la Junta de Andalucía.

La Comisión, por unanimidad de los asistentes, en sesión celebrada el 11 de Abril de 2013, dictamina que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, se acuerde en el mismo sentido de lo anteriormente transcrito".

- No se producen intervenciones.

El Pleno, por unanimidad de los Sres. y Sras. Concejales y Concejales asistentes, expresivo de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita, en todos sus sentidos y términos".

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos que procedan.

Andújar, 26 de Abril de 2013.  
EL SECRETARIO GENERAL,

**DON VICENTE MARTIN GARCIA, PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL CAMINO DEL BARRERO, CIF N° G23342264 CTRA. DEL BARRERO, 295 LOCALIDAD.**

**RECURSOS PROCEDENTES:**

1º.- RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN: De carácter potestativo ante el Sr. Alcalde-Presidente en el plazo de 1 mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución.

Transcurrido el plazo de 1 mes desde la presentación del recurso, sin que reciba notificación expresa del mismo, este se entenderá desestimado (Art. 116 y 117 de Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99 de 13 de Enero).

2º.- CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO:

- Si opta por no interponer Recurso potestativo de reposición podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el juzgado Contencioso-Administrativo con sede en Jaén en el plazo de 2 meses a contar desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución.

- Si opta por interponer Recurso potestativo de Reposición: Podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el juzgado contencioso-administrativo con sede en Jaén en el plazo de 2 meses a contar a partir del día siguiente de la notificación expresa del recurso de reposición o en el plazo de 6 meses a contar a partir del día siguiente a aquél en que el recurso de reposición se haya de entender desestimado de forma presunta (Art. 116 y 117 de la Ley 30/92 modificada por Ley 4/99 de 13 de Enero. Art. 8 y Art. 46 de la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No podrán simultanearse ambos recursos.

3º.- CUALQUIER OTRO QUE CREA CONVENIENTE. Artículo 58.2 Ley 30/1992, modificada por Ley 4/99, de 13 de Enero.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022794E00L0G0J4H9T9B2 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 12/12/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/12/2024 09:25:13  
[RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2486 - 12/12/2024 10:36  
[RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 27369 - 12/12/2024 09:24

ENTRADA: 202427369  
Fecha: 12/12/2024  
Hora: 09:24  
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E80022794E00L0G0J4H9T9B2





Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 06CRH-0KVOQ-MCZRV-01802027049775) emitido por el Ayuntamiento de Andújar. Para verificar la autenticidad de esta copia impresa puede compararse el código de verificación con el código de verificación que aparece en la firma electrónica de los documentos originales o en la certificación electrónica que acompaña a la copia impresa.

Excmo. Ayuntamiento de Andújar

I

Clave operación **820**  
Signo **0**

CONTABILIDAD DE OPERACIONES NO PRESUPUESTARIAS

CARTA DE PAGO

Naturaleza Ingreso  
Nº Expediente  
Fecha Ingreso **17/04/2018**  
Ejercicio **2018**

Orgánica Económica Referencia Importe EUROS PGCP  
**20080 32018000655 2.692,80 6600**

FIANZAS A CORTO PLAZO EN METALICO Importe EUROS PGCP

Aplicación no presupuestaria I V A Importe EUROS PGCP

Importe Importe EUROS  
**DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS . 2.692,80**

Código de Gasto/Proyecto

Ordinal **213 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**

Datos del Interesado  
Código Nombre o razón social  
**G23342264 ASOC. VECINOS DEL BARRERO SANTA ROSA**  
Domicilio  
**CARRETERA DEL BARRERO, 295**  
Población Cod Postal  
**ANDUJAR (JAEN) 23740**

Texto libre  
**FIANZA CORRESPONDIENTE 10%INVERSION TOTAL CONTS.SEDE SOCIAL CRTA/BARRERO,295-ANDUJAR**



Nº Operación **320180001323**  
Número de Ingreso **20180000428**  
Nº Ref Cont: **/**

Sentado en Libro Diario de Contabilidad Presupuestaria con  
Fecha **17/04/2018**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022794E00L0G0J4H9T9B2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA  
AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 12/12/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/12/2024 09:25:13  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2486 - 12/12/2024 10:36  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 27369 - 12/12/2024 09:24

ENTRADA: 202427369  
Fecha: 12/12/2024  
Hora: 09:24  
Und. reg:REGISTRO



CSV: 07E80022794E00L0G0J4H9T9B2

SUCURSAL 0302 - ANDUJAR	FECHA OPERACIÓN 16/04/2018
----------------------------	-------------------------------

**TITULAR/ES**

NOMBRE Y APELLIDOS/ RAZÓN SOCIAL  
 JOSE ANTONIO PEINADO OLMO  
 ANA CORTES BUENDIA  
 ANTONIA VILLEGAS PEREZ

y otros

**DATOS DE LA OPERACIÓN**

NUMERO DE CUENTA (IBAN) ES48 2103 0302 91 0010068744	IMPORTE OPERACION *****2.693,00 EUR	FECHA VALOR 15/04/2018
IMPORTE EN LETRAS DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS		
CONCEPTO FIANZA AYTO.		
ORDENANTE/S DE LA OPERACIÓN JOSE ANTONIO PEINADO OLMO	N.I.F. 25661135T	
COMISIONES Y GASTOS	CAMBIO	IMPORTE ADEUDADO/ABONADO EN CUENTA *****2.693,00 EUR

FIRMA DEL/LOS ORDENANTE/S

Unicaja Banco, S.A.



Unicaja Banco, S.A. Avda. Andalucía 12 - 12, Málaga. Inscrito en el Registro Mercantil de Málaga. Tomo 4.020. Libro 3.020. Sección 8. Hoja MA111582. Folio 1. Impresión P. N.I.F. 40212923

2.- Ejemplar para el Cliente

ES48 2103 0302 91 0010068744 Terminal: U674 Fecha: 16/04/2018 Hora: 13.09.29 N° Movimiento: 000000007 Importe: \*\*\*\*\*2.693,00 Divisa: EUR  
 BIC: UCJAES2M www.unicajabanco.es ATENCIÓN AL CLIENTE 901 246 246 - 952 076 253 Página 1 / 1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022794E00L0G0J4H9T9B2 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 12/12/2024  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/12/2024 09:25:13  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2486 - 12/12/2024 10:36  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 27369 - 12/12/2024 09:24

ENTRADA: 202427369  
 Fecha: 12/12/2024  
 Hora: 09:24  
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E80022794E00L0G0J4H9T9B2



# PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE EN EL CAMINO DEL BARRERO.

## 1) ENTIDAD PROMOTORA

La promoción del presente proyecto corre a cargo la ASOCIACIÓN DE VECINOS DE BARRERO SANTA ROSA, con CIF G23342264 Y con domicilio social y fiscal, en El Camino del Barrero nº 295, del Termino Municipal de Andújar, Jaén.

El representante legal de esta Asociación es D. Vicente Martín García, con DNI 74981384G y con domicilio en el Camino del Barrero, Finca Santa Rosa, nº 25, de Andújar, Jaén.

## 2) DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD:

### 2.1) SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS

El proyecto se ubicará en una parcela situada en el camino del barrero, esta parcela ha sido donada a la Asociación, para la construcción de una sede, de manera que en esta, se puedan conservar, los bienes pertenecientes a la Asociación y desarrollar, actividades relacionadas con esta.

Esta parcela tiene unas dimensiones y límites, bien definidos, aportando documento de donación como anexo a este proyecto de actuación.

La parcela con 825 m<sup>2</sup>, está totalmente cercada y limitada al Norte con la Finca de D. Manuel Matarín Carreño, al Este con el Camino del Barrero, al Sur con D. Francisco Matarín Carreño y al Oeste, con el arroyo del Tamujoso.

### 2.2) CARACTERIZACIÓN FISICA Y JURIDICA DE LOS TERRENOS

Según escrituras de donación, la parcela que se dona a la Asociación, esta inscrita en el folio 29 del libro 341 de Andújar, nº 17889 y se describe así:

Haza de tierra en el sitio del Tamujoso o Camino del Virgen, Término de Andújar, con la extensión superficial de 8 áreas y 25 centiáreas, legalmente la parcela es indivisible.

La asociación de vecinos del Barrero, aceptan la donación, mediante la celebración de Asamblea General, el día 14 de Junio del 2006, según consta en las Actas de esta.

### 2.3) CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD

La Asociación realiza actividades, que están relacionadas con el desarrollo social del barrio, gestionando las festividades de los patronos del barrio, mediante la organización de eventos, cuyo fin, es la reunión y disfrute, de los vecinos, como días de convivencia, eventos deportivos para la juventud, concursos de tipo cultural, culinarios, jornadas para el desarrollo del mujer, etc.



## 2.4) CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES.

Para el buen funcionamiento de la Asociación, ya que hasta el día de hoy, se depende, de la buena voluntad de los vecinos, que han cedido sus instalaciones, tanto para la celebración de reuniones, como para la conservación de materiales, propios de la Asociación.

Que después del tiempo que ha transcurrido desde su constitución y el desarrollo de esta y las futuras expectativas, requieren de un espacio físico adecuado, donde aumentar y mejorar las actividades que esta desarrolla, "es una pena, que el día de las fiestas del barrio, no se puedan realizar, por no tener una instalación mínima, porque esté lloviendo o no sea un buen día"

La Asociación necesita, una nave de una planta, con unas instalaciones mínimas, con dos aseos y un vestuario, con una superficie de 160 m<sup>2</sup>, de estructura mixta metálica y bloque de hormigón, cubierta con panel de chapa sándwich.

## 2.5) PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

La Asociación se compromete, a la realización de las obras en cuanto obtenga todos los permisos pertinentes, de los organismos públicos, ya que actualmente, tiene realizado el Proyecto de ejecución de la obra, que presentará, en el caso que el Ayuntamiento apruebe el presente Proyecto de Actuación. La duración de la obra será la que se otorgue en la licencia correspondiente.

## 3) JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

### 3.1) INTERÉS SOCIAL

La construcción de la sede, facilitará las actividades desarrolladas por la Asociación y fomentará la realización, de otras nuevas, que por falta de un espacio físico adecuado, hoy en día, no se pueden llevar a cabo, la labor social de esta Asociación es notable, como se ha comentado en apartados anteriores, la Asociación promueve las reuniones de vecinos, la realización de días de convivencia, jornadas temáticas, el deporte, la cultura, así como el animo de superación entre los más jóvenes.

Con estas nuevas instalaciones, se afronta, una era nueva, que posibilitará un desarrollo completo, como entidad y fomentándose, un mayor abanico de posibilidades y funciones que, sin duda la Asociación tiene ganas de realizar, ya que el ánimo de superación entre lo vecinos está mas que demostrado.

Por otro lado, la Asociación pondría a disposición de los órganos locales, las instalaciones, para cualquier tipo de evento, que el barrio o la ciudad de Andújar, pudiera necesitar.

Actualmente, los terrenos sobre los que se pretende realizar el proyecto, están desaprovechados, si tenemos en cuenta, que las futuras instalaciones, guardarán relación con las edificaciones colindantes, y el alto beneficio social que van a conferir, llegamos a la conclusión, de que, es muy recomendable la aprobación del proyecto que se expone.



### 3.2) VIABILIDAD ECONÓMICA

La Asociación de Vecinos del Barrero tiene la capacidad económica suficiente para la construcción de las obras proyectadas, parte del dinero ya lo tiene en su poder y el resto, se ha acordado en asamblea se puede conseguir mediante un préstamo, que será avalado por los miembros de la junta directiva.

### 3.3) PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

Las instalaciones descritas, se implantan en suelo no urbanizable, en primer lugar, para aprovechar unos terrenos, que han sido donados, en segundo lugar, porque se consigue situar la sede en un lugar accesible, céntrico y bien situado, reduciendo en gran medida los desplazamientos, estará al alcance de todos en el barrio, sin tener que recurrir a vehículos.

Por último, la asociación tiene una capacidad económica limitada, si hubiéramos tenido que adquirir por compra los terrenos en suelo urbanizable, este proyecto se hubiera retrasado en el tiempo y tampoco sería accesible para todos los vecinos.

### 3.4) COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El proyecto de ejecución, es totalmente compatible con el régimen urbanístico de la zona, compuesto por viviendas unifamiliares ligadas a la explotación agropecuaria y naves destinadas tanto la producción agraria como a la industrial.

### 3.5) NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

En ningún momento las instalaciones proyectadas, persiguen la formación de nuevos asentamientos, ya que no se exige, el uso de ningún servicio urbanístico.

## 4) OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD, QUE AL MENOS ESTARÁN CONSTITUIDAS POR:

### 4.1) DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE.

La construcción de la sede social, tendrá lugar sobre suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado según la clasificación del PGO de Andújar

### 4.2) SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL.

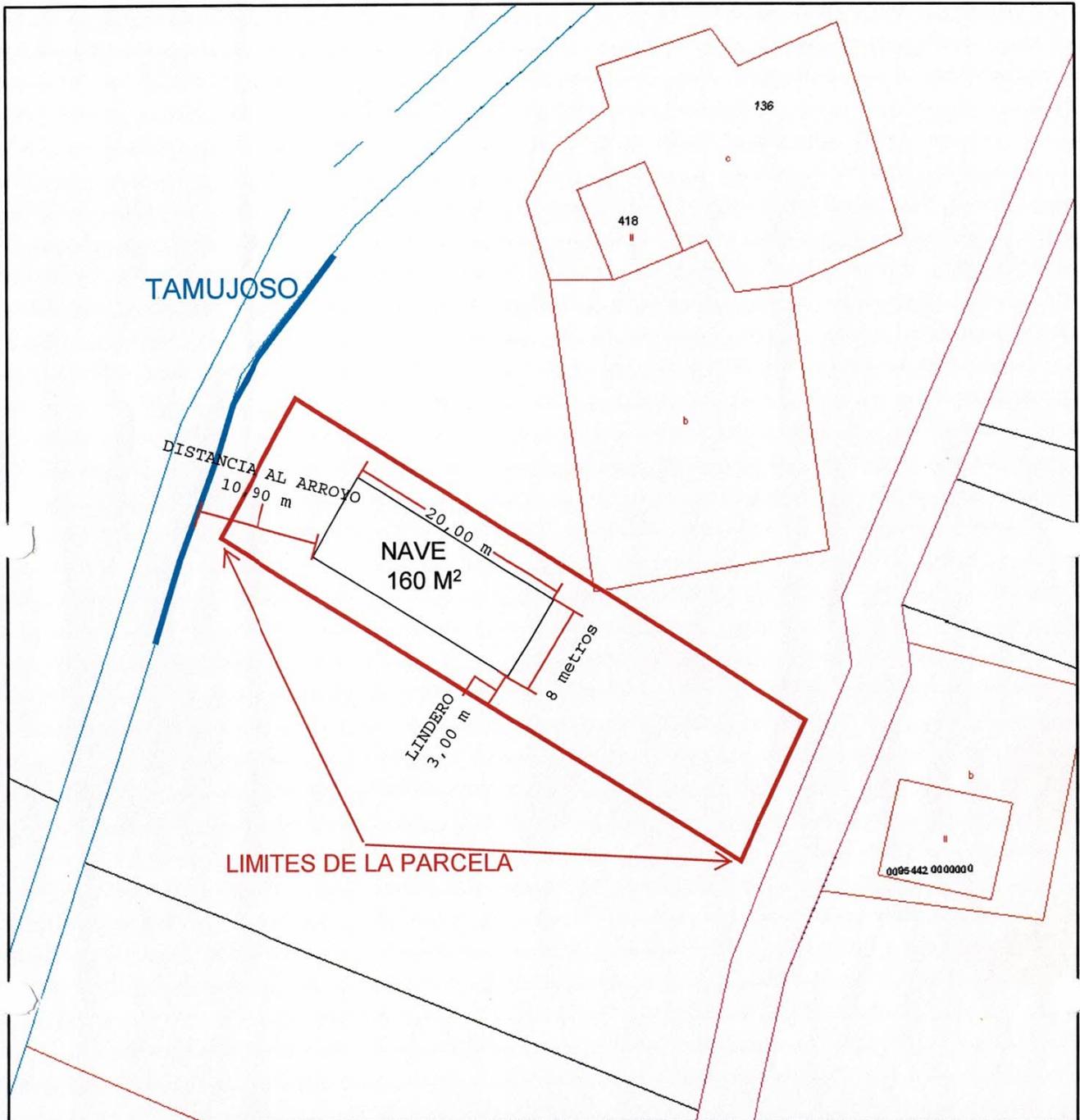
La solicitud de licencia municipal para la ejecución de las obras será inmediata a la notificación de la resolución aprobatoria del presente proyecto de actuación.

En Andújar a 1 de Enero del 2011

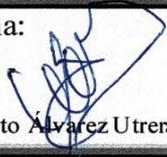
Vicente Martín García

Representante legal





**PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE EN EL CAMINO DEL BARRERO. TÉRMINO MUNICIPAL DE ANDÚJAR, JAÉN**

Titulares	Escala	Firma:
Aso. vecinos del Barrero-Santa Rosa	1/500	 Alberto Álvarez Utrera
PLANO LOCALIZACIÓN	Fecha	Superficie
	Septiembre 2010	160 m <sup>2</sup>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022794E00L0G0J4H9T9B2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA  
 AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR(P2300500B-AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR)-Sello Electrónico - 12/12/2024  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/12/2024 09:25:13  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2024 2486 - 12/12/2024 10:36  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2024 27369 - 12/12/2024 09:24

ENTRADA: 202427369  
 Fecha: 12/12/2024  
 Hora: 09:24  
 Und. reg:REGISTRO

