



Administración Local
AYUNTAMIENTO DE PÍÑAR
Administración

Acuerdo del Pleno de fecha 07/03/2025, del Ayuntamiento de Píñar por el que se aprueba definitivamente expediente de solicitud de autorización para actuaciones extraordinarias de interés público en suelo rústico.

Acuerdo del Pleno de fecha 07/03/2025, del Ayuntamiento de Píñar por la que se aprueba definitivamente expediente de solicitud de autorización de Proyecto de Actuación de Adaptación de tres Casas Rurales y Almacén existentes a Apartamentos Turísticos

JUAN ANTONIO HIDALGO PUERTAS, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE PÍÑAR - BOGARRE (GRANADA),

C E R T I F I C O: Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de 7 de marzo de 2025, ha adoptado, entre otros, el acuerdo del siguiente tenor literal:

“1º APROBACIÓN, SI PROCEDE Y EN SU CASO DEBATE, DE LA AUTORIZACIÓN PARA ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO PARA LA ADAPTACIÓN DE TRES CASAS RURALES Y ALMACÉN EXISTENTES A APARTAMENTOS TURÍSTICOS.

D. Eloy García Cuenca, Alcalde del Ayuntamiento de Píñar, y en virtud de lo establecido en el artículo 97 del Real Decreto 2568/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y en relación al punto 2º del Orden del Día de la Sesión Extraordinaria convocada a tal efecto para el día 7 de marzo de 2025, eleva la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

Que vista la documentación obrante en el expediente 2024-0155, con los informes de la arquitecta técnica y del secretario del Ayuntamiento, SE PROPONE A PLENO el siguiente acuerdo:

ACUERDO

PRIMERO. Estimar las siguientes alegaciones:

Fecha de presentación	Registro de entrada	Identificación de la persona presentante	NIF/CIF	Observaciones
13/01/2025	2025000018	ANTONIO MARTÍNEZ SANTALLA	24.****61-D	José Antonio Morales Iglesias(Representante)
13/01/2025	2025000016	ASUNCIÓN ALICIA HERNÁNDEZ RUÍZ	**.**4.927	José Antonio Morales Iglesias(Representante)
13/01/2025	2025000023	EMILIO SERRANO MARTÍNEZ	77.03****-L	José Antonio Morales Iglesias(Representante)

Por los motivos expresados en el informe de los Servicios Técnicos de fecha 07/02/2025, del que se remitirá copia junto con la notificación de la Resolución y, en consecuencia, introducir las modificaciones indicadas en dicho informe. (Las modificaciones ya han sido realizadas)

SEGUNDO. Aprobar la solicitud de autorización presentada por GESAGROBI S.L acompañada de Proyecto de Actuación necesario y previo a la licencia municipal, para la **ADAPTACIÓN DE TRES CASAS RURALES Y ALMACÉN EXISTENTES A APARTAMENTOS TURÍSTICOS.**

TERCERO. La autorización tendrá una duración según el Artículo 34. Duración de la cualificación de los terrenos, del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

“1. Con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

2. Estarán sometidas a un plazo determinado las actuaciones extraordinarias que autoricen usos o actividades con una duración limitada en el tiempo, las 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. La autorización en estos casos establecerá el plazo de la cualificación teniendo en cuenta el tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión y, en su caso, el plazo de la concesión administrativa correspondiente, disponiendo la posibilidad de renovar la misma a solicitud de los interesados, antes de su finalización.”

Para esta actuación se establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

CUARTO. El propietario deberá asegurar la prestación compensatoria por importe de **16.062,73 euros** con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo.

“Artículo 22.5 LISTA:

5. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística”.

Según **PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ADAPTACIÓN DE TRES CASAS RURALES Y ALMACÉN EXISTENTES A APARTAMENTOS TURÍSTICOS** suscrito por:

	Autor	Colegio oficial	Número
G.A.3 BAZA ARQUITECTOS S.L.P Nº 244 COAG	D. ANTONIO J. SEDEÑO REMÓN	ARQUITECTO	3.872 COAG
	D. EFRÉN RECHE TELLO	ARQUITECTO	3.543 COAG
	D. CÉSAR NAVARRO CORRAL	ARQUITECTO	3.542 COAG

En su punto 3.6.1. EVALUACIÓN DE COSTES, resulta un PEM de **321.254,50 euros**.

“Artículo 35.2 REGLAMENTO LISTA:

2. En las actuaciones extraordinarias, la cuantía de la prestación será del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio de las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales. La cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del quince por ciento.

Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los siguientes criterios, que podrán ser acumulativos:

- a) Volumen de las inversiones para la implantación de usos productivos.*
- b) Impacto de la actuación en la economía y el empleo local.*
- c) Contribución a la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente.*
- d) Incorporación de instalaciones de energía a partir de fuentes renovables.*
- e) Medidas adicionales a las estrictamente necesarias para la integración ambiental y paisajística de la actuación.*
- f) Otros criterios de oportunidad de similar naturaleza.*

Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento

Las actuaciones en edificaciones existentes que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria.

La cuantía de la prestación compensatoria en las actuaciones edificatorias, consistentes en la ampliación de una edificación legal, se calculará teniendo en cuenta exclusivamente el presupuesto de ejecución material de las obras de ampliación y se devengará sin perjuicio de la necesidad de tramitar una nueva autorización previa de conformidad con el artículo 25.3 del reglamento.

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística”.

SEGÚN LA ORDENANZA DE ESTE AYUNTAMIENTO POR LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE, en su Artículo 6.

Cuantía, en el punto 2, se establece qué atendiendo al tipo de actividad y condiciones de implantación, la cuantía de la Prestación Compensatoria será la resultante de aplicar el 5% al importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente maquinaria y equipos, siempre que se acredite alguna de las circunstancias siguientes:

- La actividad tenga por objeto la transformación, manipulación, envasado y/o exportación de productos relacionados con la agricultura y ganadería propia de la zona.
- La actividad tenga por objeto la promoción y desarrollo del turismo rural.

Por lo tanto: 5% de 321.254,50=16.062,73 euros.

QUINTO. Publicar esta Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia a efecto de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en concordancia con lo dispuesto en el artículo 32.2.e) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

SÉXTO. Notificar el Acuerdo al interesado a los efectos oportunos.

Se aprueba este punto del orden del día por 4 votos a favor correspondientes al Grupo Municipal Izquierda Unida y a la concejala No Adscrita, y 2 abstenciones correspondientes al Grupo Municipal Socialista.”

Y para que conste, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde D. Eloy García Cuenca, con la salvedad a que se refiere el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternatively recurso de reposición potestativo ante el Pleno 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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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 Píñar a 21 de Abril de 2025
Firmado por: El Alcalde. D. Eloy García Cuenca