



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GORAFE

Administración

ACUERDO PLENO CAMBIO DE USO DE INSTALACION EXPERIMENTAL EFIMERA A CASA RURAL.

ACUERDO PLENO CAMBIO DE USO DE INSTALACION EXPERIMENTAL EFIMERA A CASA RURAL.

Habiéndose aprobado definitivamente el expediente de autorización para actuaciones extraordinarias de interés público en suelo rústico (ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA PARA LEGALIZACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INSTALACIÓN EXPERIMENTAL EFIMERA A CASA RURAL) se publica el mismo para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuyo tenor literal es el que sigue:

“PRIMERO. Aprobar la solicitud de autorización presentada por:

	Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
Persona interesada	SERVICIOS GORAFE SL	B18618371
Representante	DAVID MARTÍNEZ MALDONADO	76.1**.***-Z

, acompañada de Proyecto de Actuación necesario y previo a la licencia municipal, para la ACTUACION EXTRAORDINARIA PARA LEGALIZACION Y CAMBIO DE USO DE INSTALACION EXPERIMENTAL EFIMERA A CASA RURAL, La legalización y cambio de uso de la Instalación que se pretende seguirá produciendo el mismo Interés Público de la edificación existente ya autorizada.

La intervención a realizar pretende ser respetuosa con el entorno en que se ubica, de forma que sea del todo compatible y no agresiva con el medio natural que pretende ser por otro lado uno de los alicientes de la actividad por desarrollar.

Esta iniciativa da facilidades a poder seguir utilizando esta infraestructura para avanzar en la toma de datos técnicos en cuanto a la eficiencia energética con ahorro energético y por otro lado seguir utilizándola como foco turístico para enriquecimiento económico y publicitario del municipio.

Debido a que esta actuación repercute tanto en el mantenimiento y la creación de puestos de trabajo, así como de un impulso a la economía del municipio y un mantenimiento de los recursos de la zona, es por lo que se solicita como establece, condicionado a las siguientes limitaciones:

- El edificio solo podrá destinarse al uso previsto EXPERIMENTAL Y TURÍSTICO.
- La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso, que será objeto de una nueva licencia urbanística. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio, ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
- El edificio contará con una instalación de VENTILACIÓN que proporcionará la renovación de aire y reunirá los requisitos demandados por el CTE-DB-HS3.
- Suministro de agua: Se dispone de un depósito de agua de 600 l. El edificio dispondrá de un sistema de captación de ENERGÍA SOLAR y almacenamiento de AGUA CALIENTE SANITARIA.

- *Evacuación de aguas* Se proyecta un depósito estanco colocado en la parcela para la evacuación de aguas residuales.

- *Suministro eléctrico.* Se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado mediante placas fotovoltaicas.

- *Se justifica el DB- SI para una ocupación de 2 personas*

SEGUNDO. La autorización tendrá una duración de 1 año.

TERCERO. El propietario deberá asegurar la prestación compensatoria¹ por importe de 1.361,55€ siendo el PEM obras cambio de uso (Según PA): 7.987,00 €; PEM legalización (en base a la ampliación que se pretende legalizar con respecto al Proyecto autorizado): 5.628,57 €, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo.

CUARTO. Notificar el Acuerdo al interesado a los efectos oportunos.”

ontra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente 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. EEMPLACE ESTE TEXTO CON EL CONTENIDO DE SU ANUNCIO

En Gorafe, a 18 de noviembre de 2025

La Alcaldesa,

Firmado por: Maria Trinidad Rodríguez Flores

¹ Esta prestación compensatoria tiene naturaleza no tributaria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.