



Administración Local

ENTIDAD LOCAL AUTONOMA VENTAS DE ZAFARRAYA

Administración

Acuerdo de la Junta Vecinal de la ELA de Ventas de Zafarraya de fecha 18/03/2026, por la que se aprueba definitivamente expediente de solicitud de autorización para actuaciones extraordinarias de interés público en suelo rústico.

Acuerdo de la Junta Vecinal de la ELA de Ventas de Zafarraya de fecha 18/03/2026, por la que se aprueba definitivamente expediente de solicitud de autorización para actuaciones extraordinarias de interés público en suelo rústico.

Habiéndose aprobado definitivamente el expediente de autorización para actuaciones extraordinarias de interés público en suelo rústico 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.

“ACUERDO JUNTA VECINAL

En consideración a lo dispuesto en el artículo 47.2, último párrafo, del ROF que determina que cuando durante la celebración de una sesión hubiere de abstenerse de intervenir, en relación con algún punto concreto de la misma, el Presidente, le sustituirá automáticamente en la Presidencia de la misma el Teniente de Alcalde (1º Vocal sustituta de la Presidencia). Es decir, no se debe producir la abstención de Presidente en la votación, sino que como ordena el artículo 96 del ROF debe abandonar el Salón de Plenos mientras se debata el asunto en cuestión, siendo sustituido por la 1º Vocal. El Presidente, D. José Manuel Moreno Alcaraz, abandona la Sala de Juntas Vecinales siendo sustituido por la 1º Vocal, D.ª Eva Verónica Moreno Moya. Reincorporándose una vez finalizada la discusión y votación.

Visto el informe-propuesta evacuado por la Secretaría-Intervención, esta Vocalía 1ª somete a la Junta Vecinal la siguiente propuesta:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 22/12/2025 11:55, tuvo entrada la solicitud de solicitud de autorización de la implantación de usos y actuaciones de interés público o social en suelo rústico, con n.º de registro de entrada 2025-E-RE-693 y presentada por:

Interesado	AGRO GESTIONES PONIENTE IMNOVA, S.L.	B04926689
Representante	JORGE GINER SERRANO	xxx4265xx

SEGUNDO. Con fecha 23/12/2025, una vez estudiada la solicitud presentada, los Servicios Técnicos de la ELA formularon se informa FAVORABLEMENTE sobre la adecuación de la solicitud a los requisitos del artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 30 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.

TERCERO. Mediante el DECRETO 2025-0842 [RESOLUCIÓN ADMISIÓN ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA] de fecha 31-12-2025 se admitió a trámite el Proyecto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.2.b del 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,

el citado acuerdo ha sido sometido a un trámite de información pública por plazo de 1 mes mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada nº 3, de fecha 8 de enero de 2026 y en el Portal de Transparencia de la ELA.

Consta en el expediente la notificación individualizada del citado acuerdo a la entidad promotora del Proyecto de Actuación y a los propietarios colindantes, sin que conste la presentación de alegaciones o reclamaciones durante el referido período.

Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Solicitud de la persona interesada	22/12/2025	2025-E-RE-693
Informe Jurídico	30/12/2025	
Informe de los Servicios Técnicos	30/12/2025	2025-0141
Informe-Propuesta de Resolución	30/12/2025	
Resolución de Vocalía 1ª	31/12/2025	2025-0842
Anuncio de Información Pública	31/12/2025	
Anuncio BOP - Granada	08/01/2026	BOP -GRANADA Nº 3
Certificado de Secretaría de Alegaciones	12/03/2026	
INFORME TECNICO 2026-0034 [Informe técnico_Aprobación de procedimiento]	17/03/2026	

CUARTO.- Con fecha 17/03/2026, los servicios técnicos de esta Entidad Local de Ventas de Zafarraya, emiten informe técnico nº 2026-0034, sobre la adecuación del procedimiento seguido para elevarlo a aprobación definitiva, con el siguiente tenor literal:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

En relación con el **expediente n.º 1069/2025** sobre Autorización para actuaciones extraordinarias de interés público en suelo rústico para el Proyecto de Actuación – Construcción de centro de recepción de hortalizas sin manipulación, sito en parcela 286 del polígono 104 de Alhama de Granada (Ventas de Zafarraya) con referencia catastral 18014A104002860000LT presentado por la mercantil Agro Gestiones Poniente Imnova S.L. y a la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Solicitud de la persona interesada	22/12/2025	2025-E-RE-693
Informe Jurídico	30/12/2025	
Informe de los Servicios Técnicos	30/12/2025	2025-0141
Informe-Propuesta de Resolución	30/12/2025	
Resolución de Presidencia	31/12/2025	2025-0842
Anuncio de Información Pública	31/12/2025	
Anuncio BOP - Granada	08/01/2026	BOP -GRANADA Nº 3

Este Servicio de Urbanismo, emite el siguiente,

INFORME

PRIMERO. El **expediente n.º 1069/2025** que se está tramitando en esta Entidad Local Autónoma de Ventas de Zafarraya ha permanecido expuesto al público por los medios siguientes:

Diario/Boletín Oficial	Fecha	Número	
BOP-GRANADA	08/01/2026	Nº 3	
Sede electrónica	Dirección enlace		
Ventas de Zafarraya	ventasdezafarraya.sedelectronica.es		

Plazo	Desde	Hasta	
1 MES	08/01/2026	09/02/2026	

SEGUNDO. Consta certificado de Secretaría donde certifica que **NO SE HAN PRESENTADO ALEGACIONES.**

TERCERO. En el **expediente n.º 1069/2025** que se está tramitando en esta Entidad Local Autónoma de Ventas de Zafarraya se procedió a la solicitud de informes a otras entidades o administraciones, constando que se han recibido e incorporado los siguientes:

3.1.

Órgano emisor	Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Delegación Territorial de Granada
Fecha de recepción	12/03/2026 nº de registro 2026-E-RC-478
Observaciones	
Conclusiones del informe	
<p>“Conforme a la competencia autonómica de ordenación del territorio, establecida en el articulado de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, analizada la documentación presentada, y sin perjuicio de los pronunciamientos sectoriales y restantes autorizaciones administrativas:</p> <p>- La actuación propuesta, “Construcción de centro de recepción de hortalizas sin manipulación”, es un uso compatible con la regulación del Plan Especial Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Granada (PEPMF), en su tipología de Complejos Serranos de Interés Ambiental (CS-2-SIERRA DE TEJEDA). Se deberán recabar los informes sectoriales o el pronunciamiento de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.”</p>	

3.2.

Órgano emisor	Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente Delegación Territorial de Granada
Fecha de recepción	13/03/2026 nº de registro 2026-E-RC-491
Observaciones	Vías Pecuarias
Conclusiones del informe	
<p>“Según se aprecia en imagen anterior, y de acuerdo con la información disponible en la REDIAM, el emplazamiento del proyecto de la nave se encuentra a una distancia significativa del dominio público pecuario, sin que se observa afección sobre el mismo. En vista de lo anterior, se INFORMA QUE: Este Departamento de Vías Pecuarias informa favorablemente el proyecto, considerando que no afecta al dominio público pecuario.”</p>	

3.3.

Órgano emisor	Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural
Fecha de recepción	13/03/2026 nº de registro 2026-E-RC-492
Observaciones	Dominio Público Hidráulico
Conclusiones del informe	
<p>Resolución de Autorización, en la que se resuelve: “AUTORIZAR a la entidad mercantil AGRO GESTIÓN PONIENTE IMNOVVA SL, la construcción de nave agrícola descrita en el Proyecto aportado, con sujeción a un condicionado”</p>	

CONCLUSIÓN TÉCNICA. De acuerdo con lo expuesto en los apartados anteriores, INFORMO FAVORABLEMENTE sobre la adecuación de la solicitud a los requisitos establecidos en el **artículo 22 – “Actuaciones extraordinarias”** de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía así como del **artículo 32 - “Procedimiento de autorización de las actuaciones extraordinarias”** del 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, y con el fin de proseguir con el expediente 1069/2025, para la aprobación

definitiva del Proyecto de Actuación denominado **“Construcción de centro de recepción de hortalizas sin manipulación, sito en parcela 286 del polígono 104 de Alhama de Granada (Ventas de Zafarraya)”**.

Este es mi informe que doy y firmo digitalmente en fecha indicada, no obstante, el Órgano Municipal con su superior criterio decidirá lo más oportuno.

OFICINA TÉCNICA
ARQUITECTA TÉCNICA MUNICIPAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE”
LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable es la siguiente:

— El artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

— Los artículos 30 a 35 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.

— El artículo 13.2 g) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

— El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Consta informe emitido por la arquitecta Técnica de al ELA, Jefa de Servicio de 17 de marzo de 2026 2023 favorable a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación. Consta igualmente informe-propuesta favorable emitido por el Secretario-Interventor de fecha 17 de marzo de 2026.

Por todo ello, a la vista de la documentación que consta en el expediente, la Junta Vecinal de la ELA de Ventas de Zafarraya, presidida por D. Eva Verónica Moreno Moya, por deber legal de abstención de la Presidencia, en consideración a lo dispuesto en el artículo 47.2, último párrafo, del ROF que determina que cuando durante la celebración de una sesión hubiere de abstenerse de intervenir, en relación con algún punto concreto de la misma, el Presidente, le sustituirá automáticamente en la Presidencia de la misma el Teniente de Alcalde (1º Vocal sustituta de la Presidencia).

ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Proyecto de Actuación promovido por la entidad AGRO GESTIONES PONIENTE IMNOVA, S.L. sito en parcela 286 del polígono 104 de Alhama de Granada (Ventas de Zafarraya) con referencia catastral 18014A104002860000LT; para la implantación de una central hortofrutícola, para recepción, paletización y expedición para comercialización de hortalizas de la zona en periodo estival, resolviendo el procedimiento de autorización extraordinaria en suelo rústico, conforme al documento que consta en este expediente con n.º de registro de entrada 2025-E-RE-693 de 22/12/2025.

Segundo.- Con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística que debe solicitarse en el plazo máximo de un año desde la fecha del presente acuerdo, conforme establece el artículo 33.4.d del 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-, se deberá acreditar:

· **Pago de la prestación compensatoria.** Consta en el Proyecto de Actuación que el propietario deberá asegurar la prestación compensatoria, de forma provisional, por importe de 28.479,60 €, (la definitiva se realizará cuando se presente el proyecto de ejecución), que es la cuantía mínima del 10% del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio a las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y el aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo.

Disponiendo el artículo 22.5 de la LISTA que la prestación compensatoria se devengará con motivo de la licencia urbanística, será en ese momento cuando se concrete su importe, sobre la base de la actualización que se realice del presupuesto de ejecución material.

· **Se deberán cumplir las determinaciones de los informes sectoriales** en la concesión de la licencia de obra o la primera autorización que resulte necesaria para la implantación de la actividad.

El tiempo máximo de ejecución son tres años.

Tercero.- Deberán practicarse la liquidación de tasas y tributos correspondientes.

Cuarto.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia municipal, en este último caso junto con el Proyecto de Actuación aprobado.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a la entidad promotora del Proyecto de Actuación.

Sexto.- Proceder a los demás trámites que en relación con la propuesta sean procedentes.

La Junta Vecinal, con la asistencia de cuatro de sus vocales, sin más discusión, en votación ordinaria y por mayoría absoluta, con tres votos favorables (Partido Popular) y una abstención (Partido Socialista Obrero Español) se aprueba la propuesta.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el órgano que ha dictado el acto notificado, 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 la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia 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 ContenciosoAdministrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél 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 Ventas de Zafarraya, a 19 de Marzo de 2026

Firmado por: Jose Manuel Moreno Alcaraz