



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ZAFARRAYA

Administración

Aprobación definitiva Proyecto Actuación (autorización para actuación extraordinaria) nave agrícola.

Aprobación definitiva Proyecto Actuación (autorización para actuación extraordinaria) nave agrícola.

D^a. Rosana Molina Molina, Alcaldesa-Presidenta, del Excmo. Ayuntamiento de Zafarraya, HACE SABER:

Que en la sesión de pleno ordinario, de 19 de junio de 2.026, se ha aprobado por unanimidad de los miembros presentes, ocho de los once concejales, que conforman el número legal de esta corporación, la autorización previa a licencia municipal para la actuación extraordinaria en suelo rústico, del Proyecto de Actuación presentado para la construcción de una nave agrícola, con una superficie de 543,81 m², en la parcela 164, del polígono 9, del término municipal de Zafarraya, para actividades complementarias de primera transformación y comercialización de la actividad agrícola desarrollada en la explotación. Y, en cumplimiento, del artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se publica el siguiente acuerdo, que transcrito queda como sigue:

“PRIMERO. Aprobar la solicitud de autorización presentada por Juan Manuel Moreno Reina, acompañada de Proyecto de Actuación necesario y previo a la licencia municipal, para la construcción de nave agrícola con una superficie de 543,81 m² para actividades complementarias de primera transformación y comercialización de la actividad principal en la que se desarrolla la explotación hortícola y, que además se destinará al resguardo y protección de maquinaria, equipos, abonos, fitosanitarios e instalación de fertirriego, condicionado a las siguientes limitaciones:

- A lo expuesto en el informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y calidad de aguas con fecha 11 de noviembre de 2025 y a lo establecido en el artículo 14 y 14bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico al estar situado en zona inundable.

- Y, a lo expuesto en el informe de incidencia territorial con fecha 29 de mayo de 2026. Especialmente, en relación al paisaje y tras el análisis aportado por el promotor, se deberá cumplir con las siguientes medidas establecidas en el proyecto:

- a) Altura máxima de la edificación 7 metros, altura habitual de edificaciones agrícolas del entorno ya existentes.
- b) Utilización de colores neutros y no reflectantes, verde en la parte superior y cubierta, gris en los laterales.
- c) Empleo de materiales no reflectantes.
- d) Ubicación de la nave a 1,50 m bajo la rasante de la carretera de acceso y alejada 24 m. del punto más cercano de dicho camino de acceso para disminuir su impacto directo sobre viandantes o vehículos que transiten por el borde de la parcela.
- e) Amortiguación del impacto en el paisaje mediante pantalla vegetal con siembra de una línea de chopos, abedules o especie similar en la línea de fachada, paralela a la carretera.

SEGUNDO: La autorización de esta actuación extraordinaria, tendrá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos, si bien se advierte que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma, durante más de cinco años seguidos, dará lugar, previa audiencia del interesado a la pérdida de vigencia de la autorización, con obligación de restituir los terrenos a su estado natural. De acuerdo con el artículo 34 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.).

TERCERO: El propietario deberá asegurar la prestación compensatoria por importe de 2.376,00 euros, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo; vista la petición de interesado y el informe del Arquitecto Técnico del Ayuntamiento de Zafarraya, de acuerdo con la Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo rústico.

Estando 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.

CUARTO: 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 (LISTA), 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.

QUINTO: Notificar el Acuerdo al interesado a los efectos oportunos.”

Contra 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 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 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 Zafarraya, a 22 de junio de 2026.
Firmado por: Rosana Molina Molina.