NÚMERO 2026043354

Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE GRANADA

Administración

Anuncio actuación extraordinaria de interés público en suelo rústico, aprobación definitiva

Núcleo Zoológico conejos para concurso, en Polígono 9, Parcela 215 TM Alhama de Granada

ANUNCIO

Por la presente se publica el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 23 de julio de 2026 del Proyecto de Actuación para la implantación de una actuación extraordinaria en suelo rústico de núcleo zoológico de conejos para concurso en la parcela 215 del polígono 9 del TM de Alhama de Granada, con disociación de datos personales protegidos y que es del tenor literal siguiente:

<<Área: Urbanismo
Departamento: Licencias urbanísticas
Expediente: 392/2026
Procedimiento: Autor. Actuación extraordinaria de interés público en suelo rústico
Asunto: Núcleo Zoológico conejos para concurso, en Polígono 9, Parcela 215 TM Alhama de Granada

En relación con el expediente nº 392/2026, de autorización de actuación extraordinaria de interés público en suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 25 de febrero de 2026 y registro de entrada número 2026-E-RE-231 XXXXX en representación de XXXXX, solicita tramitación de PROYECTO DE ACTUACIÓN para la implantación de una ACTUACIÓN

EXTRAORDINARIA en suelo rústico de NÚCLEO ZOOLÓGICO DE CONEJOS PARACONCURSO en la parcela 215 del polígono 9 del TM de Alhama de Granada, solicitando autorización previa a la licencia que cualifique los terrenos y reconozca su incompatibilidad con el medio urbano.

SEGUNDO: Con fecha 24 de marzo de 2026, una vez estudiada la solicitud presentada, el Servicio de Urbanismo formuló su propuesta en la que argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para autorizar la implantación de usos y actuaciones de interés público o social en suelo rústico, iniciando expediente de Autorización para actuaciones extraordinarias de interés público en suelo rústico
.
TERCERO: Mediante Decreto nº 392 de 31 de marzo de 2026, se admitió a trámite la solicitud presentada y, junto con la documentación que la acompaña, se somete a información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 73 de 20 de abril de 2026 por un plazo de mes y exposición en el Tablón de Anuncios y Portal de Transparencia de este Ayuntamiento. Igualmente se ha practicado notificación con trámite de audiencia a colindantes.

CUARTO: Consta certificado emitido con fecha 26 de mayo de 2026 por la Secretaría, de ausencia de alegaciones presentadas y del informe recibido con fecha 8 de mayo de 2026 y registro de entrada 2026-E-RC-2012 de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente Favorable CONDICIONADO del Servicio de Espacios Naturales Protegidos firmado con fecha 7 de mayo de 2026.

QUINTO: Consta en el expediente informe-propuesta de acuerdo de la Secretaría de fecha 27 de mayo de 2026.

Página 8 de un total de 70
Página 1 de 4
CVE: BOP-GRA-2026-156004
Nº 156 - viernes 14 de agosto de 2026
BOP Boletín Oficial de la Provincia Granada

CONSIDERACIONES LEGALES
PRIMERA: 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.

SEGUNDA: Objeto de la actuación. La parcela objeto de la actuación es la 215 del polígono9 del TM de Alhama de Granada con referencia catastral 18014A009002150000PZ, según consulta catastral tiene una superficie de 18.313,00 m2, de los que 17.910,00 m2 están destinados a almendro de secano y 183,00 m2 de improductivo.
Se indica que la parcela se corresponde con la Finca Registral número 2.222, inscrita al Tomo 428, Libro 144, Folio 1 del Registro de la Propiedad de Alhama de Granada con una cabida de 24.460,00 m2.
En la documentación se indica que la superficie real de la parcela es 18.313,00 m2 (será esta última la que se tomará como referencia para comprobar el cumplimiento de las condiciones urbanísticas).
Junto con la solicitud se presenta PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA NÚCLEOZOOLÓGICO DE CONEJOS PARA CONCURSO, suscrito por la Arquitecta XXXXX con fecha 25 de febrero de 2026, para su tramitación como ACTUACIÓNEXTRAORDINARIA en suelo rústico, implantándose en una de las edificaciones existentes en la parcela, con una superficie construida de 71,69 m2 de una sola planta de alzada, sobre la que se realizarán obras para su adaptación al nuevo uso.
El promotor de la actuación es XXXXX, con NIF XXXXX.

TERCERA: Planificación territorial y planeamiento urbanístico de aplicación y afecciones sectoriales, atendiendo a la clasificación y categorización del suelo
:
A.- Planeamiento del municipio. El planeamiento en vigor y de aplicación en el municipio es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por la CPOTU en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011, inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento con el número 6171, por Resolución de 17 de julio de 2014 y publicado en el BOJA nº. 201 de 15 de octubre de 2014.
B.- Clasificación de la parcela. De acuerdo con el planeamiento del municipio, y en atención a Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la parcela se clasifica como suelo rústico preservado por la ordenación urbanística, como FO, Paisaje Forestal y suelo rústico de especialmente protegido por legislación sectorial, al estar incluido dentro de la zona ZEC ES6140008 Sierra de Loja, dentro de la Red Natura 2000, de conformidad con la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

C.- Compatibilidad de usos. Conforme al artículo 7.5.2 del planeamiento de aplicación en el municipio, PGOU, son usos permitidos en suelo rústico, las Actuaciones de Interés Público, que son las actuaciones extraordinarias recogidas en el artículo 22 de la LISTA.

CUARTA: Regulación de los usos y actividades en suelo rústico según legislación urbanística autonómica, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, LISTA y su Reglamento General (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre).
De conformidad con el artículo 22 de la ley, en suelo rústico, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase desuelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.
Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse y que alternativamente se declare la actuación de interés público o social o su incompatibilidad con el medio urbano, cuyo procedimiento para su autorización se debe realizar conforme al artículo 32 del Reglamento General de la LISTA de autorización de actuación extraordinaria presentando para ello proyecto de actuación que debe contener las determinaciones establecidas en el artículo 33 del reglamento.

QUINTA: Informe técnico emitido. Se ha informado por los servicios técnicos de urbanismo que la actuación cumple con las condiciones urbanísticas establecidas en el planeamiento del municipio y las medidas establecidas por la legislación para la no inducción a formación de nuevos núcleos de población, que la actividad solicitada de acuerdo

Página 9 de un total de 70
Página 2 de 4
CVE: BOP-GRA-2026-156004
Nº 156 - viernes 14 de agosto de 2026
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP

con lo establecido en el artículo 71 del Reglamento General de la LISTA, no se considera una actuación con incidencia en la ordenación del territorio, que la documentación contiene las determinaciones establecidas en el artículo 33 del Reglamento General de la LISTA y que la solicitud se adecúa a los requisitos 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.

SEXTA: Prestación Compensatoria. 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 de naturaleza no tributaria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo. La prestación compensatoria correspondiente a las actuaciones extraordinarias tramitadas en desarrollo de una declaración de interés autonómico de carácter privado se integrará, igualmente, en el Patrimonio Municipal de Suelo.
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.
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.

SÉPTIMA: Duración de la cualificación de los terrenos. La duración de cualificación de los terrenos es ilimitada, así se ha solicitado por el promotor y la actividad reúne los requisitos para ello, no obstante debe advertirse que el cese de la actividad que se desarrollará en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, de la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.
Visto que la aprobación definitiva corresponde al Pleno de la Corporación conforme a lo establecido en el artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el artículo 23.2.d) de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en relación con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se eleva al Pleno de la Corporación la siguiente, PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar la solicitud de autorización previa presentada por XXXXX, con NIF XXXXX. para la cualificación de los terrenos para la implantación de la actuación solicitada.

SEGUNDO: Reconocer su incompatibilidad con el medio urbano de conformidad con el supuesto contemplado en el artículo 30.3. del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, según ha quedado justificada en la parte expositiva que antecede, promovida por XXXXX, con NIF XXXXX, para ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE NÚCLEO ZOOLÓGICO DE CONEJOS PARA CONCURSO, en suelo rústico, en la Parcela 215 del Polígono 9, con referencia catastral 18014A009002150000PZ, correspondiente con la Finca Registral número 2.222, inscrita al Tomo 428, Libro 144, Folio 1 del Registro de la Propiedad de Alhama de Granada.

TERCERO: Aprobar el Proyecto de Actuación, que comprende los siguientes documentos:
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA NÚCLEO ZOOLÓGICO DE CONEJOS PARACONCURSO, suscrito por la Arquitecta XXXXX colegiada nº XXXXX del COAGRANADA, con fecha 25 de febrero de 2026.
CONDICIONADO a lo establecido en el informe de fecha 7 de mayo de 2026 del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente recibido con fecha 8 de mayo de 2026 y registro de entrada 2026-E-RC-2012, del cual deberá darse traslado junto a la presente.

CUARTO: La autorización se entenderá a los únicos efectos de cualificación de los terrenos donde pretende implantarse, sin perjuicio de que la materialización del uso y actividad requerirá la obtención del resto de licencias, autorizaciones administrativas o títulos habilitantes que fueran legalmente procedentes.
La actuación sólo podrá hacerse efectiva mediante la obtención de todas los demás títulos habilitantes pertinentes y mientras subsista la situación territorial, urbanística, ambiental o de cualquier otra índole en la que se otorgó.

QUINTO: 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 cuya cuantía 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.
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.

Página 10 de un total de 70
Página 3 de 4
CVE: BOP-GRA-2026-156004
Nº 156 - viernes 14 de agosto de 2026
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP

SEXTO: La duración de la cualificación de los terrenos para la actuación es ilimitada. El cese de la actividad que se desarrollará en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, de la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

SÉPTIMO: La autorización de la actividad quedará condicionada:
- Al mantenimiento o implantación efectiva de la explotación/actividad referenciada.
- A solicitar licencia urbanística de obras en el plazo máximo de un año. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.
- A la indivisibilidad de la finca registral en la que se emplaza, si así se deriva del planeamiento urbanístico de aplicación.

OCTAVO: Publicar el presente acuerdo 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 artículo32.2.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.

NOVENO: Notifíquese al promotor de la actuación, con indicación de que el presente acto finalizador la vía administrativa, así como del régimen de recursos que con arreglo a derecho procedan.

DICTAMEN COMISIÓN INFORMATIVA: Sometida la propuesta a dictamen de la comisión la misma es aprobada por tres votos a favor del Grupo Popular y dos abstenciones del Grupo Socialista, de los cinco miembros que componen el órgano.

VOTACIÓN Y ADOPCIÓN DE ACUERDO: Sometido a votación el dictamen el mismo es aprobado por unanimidad de los 13 Concejales que conforman la corporación, por lo que el Sr. Presidente declara aprobados en sus propios términos los acuerdos precedentes, al existir el quórum legalmente exigido

RECURSOS

El presente acto pone fin a la vía administrativa conforme al art. 52.2 de la Ley 7/1985, de 2de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y contra el mismo podrá interponerse directamente RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO (arts. 25.1 de la Ley 29/1998y 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente de Granada, en el plazo de dos meses (art. 46.1 de la Ley 29/1998) a contar a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación. No obstante, de manera potestativa podrá, con carácter previo al recurso judicial indicado, interponerse RECURSO DE REPOSICIÓN ante el mismo órgano que ha dictado el acto(art. 123.1 de la Ley 39/2015) en el plazo de un mes (art. 124.1 de la Ley 39/2015) a contara partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación, en cuyo caso no se podrá interponer el recurso judicial contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición(art. 123.2 de la Ley 39/2015), lo que se produce transcurrido un mes desde su interposición sin que se haya notificado su resolución (art. 124.2 de la Ley 39/2015).Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Alhama de Granada, a 6 de agosto de 2026
Firmado por: El Alcalde, D. Jesús Ubiña Olmos