

ASUNTO: Proyecto de Actuación nº 4/2024/PA (ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RUSTICO PARA "AMPLIACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE OBRAS EN CENTRAL HORTOFRUTÍCOLA, en PARCELA 102 DEL POLÍGONO 42 EN VÉLEZ-MÁLAGA) promovido por **REYES GUTIERREZ S.L.**

ANTECEDENTES

Primero. Declaración de interés social sobre parte de la parcela 36 del polígono 42 (expediente 193/00) para construcción de central hortofrutícola, Plan especial de dotaciones de dicha instalación 91/00, aprobado el 6 de noviembre de 2001 y la licencia de obras asociada a esos documentos integrada en el mismo expediente 193/00.

Segundo. Licencia de obra de ampliación de nave con expediente 101/08-M,

Tercero. Proyecto de legalización de invernadero con expediente 83/12-M,

Cuarto. Documentación para construcción de invernadero túnel con expediente 367/19-M,

Quinto. Proyecto de construcción de invernadero en parte de parcela colindante 23 del polígono 42 con expediente 193/20-M.

Sexto. Con fecha 20/12/2024, por D. Alejandro Durán Jimenez, en representación de Reyes Gutierrez, S.L., se presenta solicitud de autorización para actuación extraordinaria en suelo rústico para la parcela 102 (procedente de la agrupación de parcelas 36 y parte de la 23).

NORMATIVA APLICABLE Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las actuaciones extraordinarias en suelo rústico se regulan en el art. 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) y artículos 30 a 35 del Reglamento General de la LISTA (en adelante RGLISTA)

En este sentido se establece, tanto en la Ley como en el Reglamento, que *"En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, 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 de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano."*

Como regla general en el artículo 20 de la LISTA y artículo 22 del RGLISTA, establecen que las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir una serie de condiciones como son:

- Ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial de aplicación.
- No inducir a la formación de nuevos asentamientos, conforme a los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 del RGLISTA.
- *Quedarán vinculados al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.*

Las actuaciones extraordinarias en suelo rústico, podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

Estas actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

El procedimiento de autorización de las actuaciones extraordinarias se regula en el art. 32 del RGLISTA, donde se establece que dicha autorización cualificará los terrenos donde pretenda implantarse la actuación extraordinaria y que alternatively, declarará la actuación de interés público o social (supuestos del art. 30,2,b), reconocerá su incompatibilidad con el medio urbano (supuestos del art 30,3) o autorizará la implantación de una vivienda no vinculada (conforme al artículo 31).

Asimismo conforme al dicho art. 32 del RGLISTA, el procedimiento de autorización de las actuaciones extraordinarias se ajustará a los siguientes trámites:

1. **Solicitud** de la persona o entidad promotora acompañada del Proyecto de Actuación, conforme al artículo 33.
2. Admitida a trámite la solicitud, previo informe técnico y jurídico, se someterá el Proyecto de Actuación a **información pública** por plazo no inferior a un mes, conforme a lo previsto en el artículo 8.

Simultáneamente, y por el mismo plazo, se practicará **trámite de audiencia** a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

3. Cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal, se solicitará durante el trámite de información pública informe vinculante sobre el Proyecto de Actuación a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

4. La **resolución del procedimiento, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación**, Por el pleno, de conformidad con el presente art. 32 del RGLISTA y conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local.

5. El acuerdo correspondiente se **publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento**, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

Para el caso que nos ocupa, con fecha 10/06/2026, se emite informe por la Arquitecta Municipal del que se deduce la justificación de la utilidad pública e interés social así como la pertinencia de su implantación en suelo rústico, concluyendo con la propuesta de **admisión a trámite del Proyecto de actuación**.

Asimismo, en dicho informe se establece un plazo ilimitado para la duración de la cualificación de los terrenos, de conformidad con el art. 34 del RGLISTA, señalando que dado que concurre una declaración de interés social anterior, se estará a lo dispuesto en el informe jurídico que se realice.

El citado art. 34 del RGLISTA, señala que con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos. Este mismo art. en su apartado 2 señala los supuestos en los que las actuaciones extraordinarias estarán sometidas a un plazo determinado, siendo las siguientes:

- 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
- Las que se autoricen sobre terrenos incluidos en ámbitos de transformación previstos en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Para el presente caso, dado que la actuación extraordinaria objeto de autorización, así como la ya aprobada con anterioridad (expediente 193/00) no se encuentran en ninguno

de los supuestos sometidos a plazo determinado según el citado art. 34 del RGLISTA, la autorización deberá concederse de acuerdo con la regla general señalada en el apartado primero de dicho artículo, esto es, un plazo ilimitado respecto de la presente autorización y abarcando también a la declaración de interés social aprobada con anterioridad (expediente 193/00),

No obstante debe advertirse 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.

En cuanto a la exigencia contemplada en el informe técnico, de declaración responsable de reconocimiento de la autoría, habilitación profesional y existencia de seguro de responsabilidad civil obligatorio, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Disciplina Urbanística, debe señalarse que el citado reglamento se encuentra derogado tras la aprobación y entrada en vigor de la nueva Ley LISTA y su Reglamento General (Decreto 550/2022).

Atendiendo a las exigencias de visado del art. 300 del Reglamento de la LISTA y artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, en ninguno de ellos se establece la exigencia de visado colegial en los casos de proyectos de actuación.

Por el presente y en uso de las atribuciones que me confiere la legislación vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el art 124.4 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local, y en virtud de la delegación del Sr Alcalde efectuada mediante Decreto de Alcaldía n.º 4151/23, de 19 de junio (modificado por los siguientes decretos: 4188/2023 de 23 de junio, 6721/2023 de 30 de octubre, 6974/2023 de 9 de noviembre, 4615/2024 de 31 de julio y 8139/2024 de 23 de diciembre).

HE RESUELTO:

1º.- Admitir a trámite el Proyecto de Actuación presentado por REYES GUTIERREZ S.L., PARA AMPLIACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE OBRAS EN CENTRAL HORTOFRUTÍCOLA, en PARCELA 102 DEL POLÍGONO 42 EN VÉLEZ-MÁLAGA. por el plazo general establecido en el art. 34 del RGLISTA para la cualificación de los terrenos, esto es, ilimitado respecto de la presente autorización y de la declaración de interés social declarada con anterioridad (n.º de expediente 193/00), advirtiéndose 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.

2º someter el Proyecto de Actuación a **información pública** por plazo no inferior a un mes. Asimismo, de forma simultánea y por el mismo plazo, se practicará **trámite de audiencia** a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación.

3º. Una vez finalizados los trámites señalados anteriormente, se dictará resolución del procedimiento, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación, el Pleno por mayoría simple de conformidad con el art. 123 de la Ley 7/1985, de 2 de abril , Reguladora de las bases del Régimen Local, de conformidad con el presente art. 32 del RGLISTA y conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local.

4º. El acuerdo correspondiente se **publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento**, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

Vélez-Málaga, 26 de junio de 2026

Firmado electrónicamente por Celestino Rivas Silva,
Concejal Delegado de Urbanismo y arquitectura,
el 26/06/2026, a las 11:02:32.