

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN FECHA 6 DE JUNIO DE 2025-**

En la Villa de Gúéjar Sierra, siendo las 9,00 horas del día 6 de junio de 2025, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial los siguientes Sres. D^a ELISABETH GARCIA CALVENTE, D^a SONIA FERNANDEZ FERNANDEZ, D^a CRISTINA MARTIN PEREZ, D. FRANCISCO JAVIER CASTRO TORICES, D. FRANCISCO MANUEL GERVILLA MOLERO, D. SERGIO LAPEIRA RODRIGUEZ, D. ALEJANDRO RODRÍGUEZ CASTILLO y D. ALEJANDRO MARTÍNEZ MOLINA, Ediles del Ayuntamiento de Gúéjar Sierra, bajo la Presidencia de S.S. D. JOSE A. ROBLES RODRIGUEZ, Alcalde-Presidente, y asistidos por mí, M.^a Encarnación Jiménez Romero, como Secretaria de la Corporación, al objeto de celebrar Sesión Plenaria con carácter ordinaria, y para la que han sido citados en legal forma.

Se excusa la asistencia de D^a Sonia Castillo Medina y D. Álvaro Arias Castillo

La presente sesión se encuentra grabada en soporte audiovisual en el documento digital incorporado al expediente administrativo electrónico de la sesión. En dicho soporte quedan recogidas las intervenciones de los/as Sres./as Corporativos/as que han participado en las deliberaciones a modo de diario de la sesión.

<https://actasesionesdigital.smartis.es/AYTOGUEJARSIERRA/visor.aspx?id=38>

A continuación, previa comprobación del quórum existente (que se cifra en 10 concejales presentes, de once que legalmente lo componen, siendo el quórum de la mayoría absoluta el de 6 concejales), se declaró abierta la Sesión por la Presidencia, iniciando el estudio y despacho de los asuntos del orden del día.

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

Preguntados los presentes, si existe alguna observación que hacer al borrador del acta de la sesión anterior celebrada con fecha 25 de abril de 2025 y no existiendo ninguna, la misma resultó aprobada por unanimidad de los 9 miembros presentes.

Las intervenciones de los Portavoces de los dos Grupos municipales o miembros de la Corporación se encuentran en la correspondiente videoacta, cuyo enlace es el siguiente

<https://actasesionesdigital.smartis.es/AYTOGUEJARSIERRA/visor.aspx?id=38&t=9>

**2. APROBACIÓN CONVENIO COLECTIVO PERSONAL LABORAL
AYUNTAMIENTO.**

Por el Alcalde, como consta en la propuesta, visto que por el representante de los trabajadores laborales se solicitó la constitución de la mesa de Negociación al objeto de negociar las condiciones laborales del personal al servicio de la Corporación y aprobación del texto del Convenio Colectivo para el Personal laboral municipal.

Ayuntamiento de Gúéjar Sierra

Visto que constituida la mesa de negociación y tras las reuniones mantenidas con fecha 5 de mayo de 2025 se dieron por finalizadas las negociaciones con la conformidad del texto del convenio colectivo que consta en el acta, se propone su aprobación por el Pleno de la Corporación conforme al artículo 22 de la Ley de 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Las intervenciones de los Portavoces de los dos Grupos municipales o miembros de la Corporación se encuentran en la correspondiente videoacta, cuyo enlace es el siguiente

<https://actasesionesdigital.smartis.es/AYTOGUEJARSIERRA/visor.aspx?id=38&t=27>

Finalizadas las intervenciones y sometido el asunto a votación, el Pleno, por unanimidad de los 9 asistentes, acuerda:

PRIMERO. Aprobar el Acuerdo de la Comisión Negociadora de fecha 5 de mayo de 2025 que recoge el Convenio Colectivo de aplicación al personal laboral del Ayuntamiento de Güéjar Sierra

SEGUNDO. Notificar el mismo al representante del personal.

TERCERO. Su presentación ante la Autoridad laboral competente, a los efectos de Registro y para que ordene su publicación obligatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

Acto seguido se declaró el acuerdo adoptado-----

3. APROBACIÓN PROYECTO MODIFICACIÓN PROYECTO ACTUACIÓN GS LA ERA EVENTOS. EXP 1216/2024

Por Presidencia se expone que como consta en el expediente se trata de la aprobación de la modificación del Proyecto de Actuación para la autorización de actuación extraordinaria para alojamiento turístico en el medio rural, solicitado por GS LA ERA EVENTOS, en suelo rústico en Polígono 19 Parcelas 14, 15 y 40 Paraje “LOMA DE LA VEGA -PAGO DE LA SOLANA de Güéjar Sierra (Granada).

Las intervenciones de los Portavoces de los dos Grupos municipales o miembros de la Corporación se encuentran en la correspondiente videoacta, cuyo enlace es el siguiente

<https://actasesionesdigital.smartis.es/AYTOGUEJARSIERRA/visor.aspx?id=38&t=201>

Finalizadas las intervenciones y sometido el asunto a votación, el Pleno, por unanimidad de los 9 asistentes, acuerda:

PRIMERO. Aprobar la modificación del Proyecto de Actuación para la autorización de actuación extraordinaria para alojamientos turísticos en el medio rural redactada por el arquitecto D. Jacob Martínez Ariza, colegiado nº21.182 del Colegio Oficial de Arquitectos de

Madrid, solicitada por **D GS LA ERA EVENTOS** necesario y previo a la licencia municipal, con las siguientes características y observaciones:

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.	SUELO RÚSTICO. CS-5 Complejo Serrano Sierra Nevada.
Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.	<p>TURISMO EN EL MEDIO RURAL.</p> <p>Construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS. • EDIFICIO EXISTENTE. <ul style="list-style-type: none"> ○ RESTAURANTE. ○ VIVIENDA ASOCIADA A LA ACTIVIDAD PRINCIPAL. <p>Espacios exteriores (zonas comunes):</p> <ul style="list-style-type: none"> • PISCINA. • ESPACIO DE APARCAMIENTO. • TERRENO DE CULTIVO. • SENDAS EXISTENTES.
Situación y emplazamiento de la actuación.	<p>Emplazamiento Polígono 19 Parcelas 14, 15 y 40. Paraje "LOMA DE LA VEGA -PAGO DE LA SOLANA", Güéjar Sierra (Granada).</p> <p>Referencia catastral 18096A019000140000SJ 18096A019000150000SE 18096A019000400000SO</p> <p>Finca registral Nº 7.283 de Güéjar Sierra</p>
Promotor de la actuación	GS LA ERA EVENTOS, SL.

- 1)** La actuación propuesta consiste en la continuación y modificación de un proyecto de actuación ya aprobado.
- 2)** **La modificación propuesta no altera el uso ya autorizado en el proyecto de actuación aprobado.**
- 3)** La actuación propuesta, según la documentación aportada, cumple con todos los parámetros urbanísticos establecidos en las normativas municipales.
- 4)** La finca está incluida dentro de los Complejos Serranos de Interés Ambiental, **no estando la actividad que se pretende desarrollar dentro de los usos prohibidos para este tipo de suelo.**
- 5)** El expediente deberá tramitarse de acuerdo con el **artículo 22 (actuaciones extraordinarias)** de la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.**
- 6)** La documentación presentada recoge la información necesaria requerida en el **artículo 22 (actuaciones extraordinarias)** de la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.**
- 7)** La actuación extraordinaria objeto de este informe se corresponde con el uso compatible recogido en el apartado g) del artículo 42 de las Normas Subsidiarias de Güéjar Sierra para los suelos incluidos dentro del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada como Complejos Serranos

de Interés Ambiental: Instalaciones hoteleras de nueva planta; teniendo en cuenta las definiciones y condiciones establecidas en la Norma 27 de dicho plan para “Actividades Turísticas y Recreativas” y el punto 4 del Anexo III de definiciones y conceptos sobre “**Actuaciones de Carácter Turístico – Recreativo**”, que en su punto 4.10. establece como “Instalaciones hoteleras” las propias para dar alojamiento y en ocasiones comidas a personas en tránsito, incluyendo, hostales, mesones, posadas, etc.

- 8) En ningún caso las edificaciones que forman parte de esta actuación extraordinaria podrán tener el uso de construcciones residenciales**, ni ser consideradas como tales de acuerdo con las definiciones establecidas en el punto 7 del Anexo III de definiciones y conceptos sobre “Construcciones residenciales aisladas”.
- 9) Igualmente, las edificaciones complementarias a la actuación extraordinaria se consideran incluidas dentro de los usos autorizados establecidos en el artículo 43 de “Condiciones Generales de Edificación y Uso” de las Normas Subsidiarias, definidas como: “**usos complementarios entendiendo por tales los que sirven de apoyo y soporte de la actividad principal**”.**
- 10) Los planos de las construcciones presentados no son vinculantes ni se informan respecto a la normativa urbanística hasta que no se apruebe el Proyecto de actuación.**
- 11) Los Proyectos básico y de ejecución de las obras justificarán suficientemente la adaptación de las construcciones al entorno, así como el cumplimiento detallado de la normativa técnica y urbanística.**
- 12) Los Proyectos básico y de ejecución deberán justificar suficientemente las condiciones para la eliminación de aguas residuales y residuos sólidos.**
- 13) Dado que las parcelas se encuentran situadas en SUELO RÚSTICO de acuerdo con el Artículo 39.4. Adaptación de las edificaciones al ambiente**, de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Güéjar Sierra: Las construcciones autorizables en esta categoría de suelo, deberán adaptarse al ambiente en que estuvieran emplazadas, a fin de no alterar la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo; es importante en este tipo de actuación que se aporte documentación gráfica sobre las instalaciones a implantar para poder valorar su idoneidad y su adaptación al tipo de suelo en el que se sitúan.
- 14) De acuerdo con el artículo 26 (adecuación y proporcionalidad de actuaciones en suelo rústico) 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:**
 - Con carácter general, y salvo justificación expresa debido al uso al que se destinan, las edificaciones y construcciones se realizarán con las condiciones de tipología y de estética características del suelo rústico donde se ubican y presentarán sus fachadas y cubiertas terminadas, respetando las determinaciones de **integración paisajística** que para las mismas se establezcan en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
 - Conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.
- 15) De acuerdo con el artículo 33 (proyecto de actuación) 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, las obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, al menos estarán constituidas por:**

- Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
 - Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.
 - Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.
 - 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** que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del **diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse**, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.
 - **Solicitud de licencia urbanística**, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, **en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa**. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.
- 16)** De acuerdo con el **artículo 34 (duración de la cualificación de los terrenos)** 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**:
- *Con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá 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.*
 - *Estarán sujetas a un plazo determinado 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 y las que se autoricen sobre terrenos incluidos en ámbitos de transformación previstos en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.*
 - *La autorización en estos casos establecerá el plazo de la cualificación teniendo en cuenta el tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión y, en su caso, el plazo de la concesión administrativa correspondiente, disponiendo la posibilidad de renovar la misma a solicitud de los interesados, antes de su finalización.*
 - *El transcurso del plazo dará lugar a la pérdida de vigencia de la autorización obligando a las entidades y promotores o a quienes se subroguen en sus obligaciones a restituir los terrenos a su estado natural sin derecho a indemnización.*
 - *Las condiciones anteriores se harán constar en la licencia que autorice la ejecución de la actuación y en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria.*
- 17)** De acuerdo con el **artículo 25 (medios de intervención administrativa en suelo rústico)** 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 requerirá de una autorización previa para la ampliación de las actuaciones extraordinarias implantadas que impliquen un incremento de la superficie ocupada o edificada superior al veinticinco por ciento sobre la inicialmente autorizada y, en todo caso, para los cambios de uso.*

18) Además, deberá cumplirse la normativa sectorial en materia de turismo específica relativa a la

actividad que pretende desarrollarse y contar con las autorizaciones pertinentes que sean necesarias para el tipo de suelo en el que se sitúa. Deberá obtenerse la autorización emitida por el organismo competente en materia turística.

19) La actividad deberá someterse al trámite que le corresponda, en su caso, según lo establecido en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y su modificación por la Ley 3/2015.

20) Deberá cumplir con las condiciones establecidas en el informe favorable condicionado emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con fecha 27/05/2025 y recibido en este Ayuntamiento con fecha 02/06/2025, en el que se recoge lo siguiente:

- a. El proyecto de actuación se ubica fuera de zona de policía de cauces públicos.**
- b. El proyecto de actuación se ubica fuera de zona de flujo preferente y zona inundable para 100 y 500 años de retorno.**
- c. Cualquier actuación que se pretenda realizar en Dominio Público Hidráulico necesitará contar con autorización previa por parte de este Organismo de Cuenca.**
- d. Se deberá contar con título concesional que permita, en caso necesario, el aprovechamiento privativo de aguas públicas.**
- e. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización de vertido en vigor.**
- f. Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.**

21) Deberá aportarse ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL previamente a la autorización o concesión de licencia, de acuerdo con lo establecido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada para este tipo de suelos y actuaciones.

SEGUNDO. La licencia correspondiente para realizar la actuación extraordinaria de interés público pretendida deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del proyecto de actuación.

TERCERO. El propietario deberá asegurar la prestación compensatoria con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, que se devengará con motivo de la licencia urbanística.

CUARTO. Publicar la presente 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 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

4. SOLICITUD APROBACIÓN PROGRAMA FOMENTO EMPLEO AGRARIO GARANTÍA DE RENTAS 2025. EXP 623/2025.

Dada cuenta de la asignación, concedida a este Ayuntamiento por la Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal, con cargo a los fondos del Programa de Fomento de Empleo Agrario 2024, Garantías de rentas, para la realización de obras y servicios, en base a su colaboración con las Corporaciones Locales para la lucha contra el paro, se propone su destino a Adaptación Pista de Petanca y su Entorno.

Por el Sr Alcalde se propone el debate de este asunto y el siguiente de manera conjunta, a lo que se accede, y las intervenciones de los Portavoces de los dos Grupos municipales o miembros de la Corporación se encuentran en la correspondiente videoacta, cuyo enlace es el siguiente

<https://actasesionesdigital.smartis.es/AYTOGUEJARSIERRA/visor.aspx?id=38&t=294>

Finalizadas las intervenciones y sometido el asunto a votación, el Pleno, por unanimidad de los 9 asistentes, acuerda:

1.- Aprobar la memoria denominada: Adaptación Pista de Petanca y su Entorno. Así como su realización por administración directa, dado el fin de estos fondos de combatir el desempleo.

2.- Solicitar del SPEE, como subvención a fondo perdido, la cantidad de 37.175,00 euros para financiar los costes salariales derivados de la contratación de la mano de obra.

3.- Autorizar al Sr. Alcalde para que haga cuantas gestiones sean necesarias a los efectos de realización de dichas obras para solicitar una subvención a fondo perdido por importe de 16.728,75 euros con destino a la adquisición de materiales para las citadas obras.

4.- El compromiso de aportar al proyecto la cantidad de 2.279,64 euros

Acto seguido se declaró el acuerdo adoptado-----

5. APROBACIÓN PROGRAMA FOMENTO EMPLEO AGRARIO GENERADOR EMPLEO ESTABLE 2025. EXP. 624/2025.

Dada cuenta de la asignación, concedida a este Ayuntamiento, por la Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal, con cargo a los fondos del Programa de

Fomento de Empleo Agrario 2025, ESPECIAL para la realización de obras y servicios, en base a su colaboración con las Corporaciones Locales para la lucha contra el paro, se propone su destino al proyecto “Vivir Mejor: acompañamiento y terapia ocupacional para personas mayores”

Debatido este asunto de manera conjunta con el asunto del punto anterior, las intervenciones de los Portavoces de los dos Grupos municipales o miembros de la Corporación se encuentran en la correspondiente videoacta, cuyo enlace es el siguiente

<https://actasesionesdigital.smartis.es/AYTOGUEJARSIERRA/visor.aspx?id=38&t=295>

Finalizadas las intervenciones y sometido el asunto a votación, el Pleno, por unanimidad de los 9 asistentes, acuerda:

1.- Aprobar la memoria denominada: “Vivir Mejor: acompañamiento y terapia ocupacional para personas mayores”. Así como su realización por administración directa, dado el fin de estos fondos de combatir el desempleo.

2.- Solicitar del SPEE, como subvención a fondo perdido, la cantidad de 41.834,66 euros para financiar los costes salariales derivados de la contratación de la mano de obra.

3.- Autorizar al Sr. Alcalde para que haga cuantas gestiones sean necesarias a los efectos de prestación del servicio solicitar una subvención a fondo perdido por importe de 4.183,46 euros con destino a la adquisición de materiales para las citadas obras.

4.- El compromiso de aportar al proyecto la cantidad de 18.888,81 euros

Acto seguido se declaró el acuerdo adoptado-----

6. INFORMES ALCALDÍA

La intervención completa se encuentran en la correspondiente videoacta, cuyo enlace es el siguiente

<https://actasesionesdigital.smartis.es/AYTOGUEJARSIERRA/visor.aspx?id=38&t=507>

Por la presidencia se informó lo siguiente:

- Trasmitir el más sentido pésame de todos los miembros que conforman el Pleno de esta Corporación a la familia por el fallecimiento del que fuera concejal de este

Ayuntamiento de Güéjar Sierra

Ayuntamiento D. José Martín Robledo.

- Se ha convocado la subvención de remanentes de la Diputación Provincial, y se va a destinar para el Camino de la Solanillas.
- El importe de 30.000 euros que se destinaron para la mejora del material del colegio, la mitad del material llegará en unos días y se pondrá al servicio de los vecinos y el resto será a primeros de septiembre.
- Implantación de la primera fase del programa “Hogar a salvo”, con la instalación de una veintena de sensores de humos en domicilios.
- El próximo 16 de junio está prevista la finalización del proyecto de Rehabilitación de la Casa de los Cuentos.
- En las próximas semanas se iniciarán las obras de mejora del Gimnasio del Colegio, donde se procederá a cambio de ventanas y puertas así como a la mejora de la climatización.
- Igualmente se iniciarán las obras de mejora del entorno de la Era del Llano que actuarán en los espacios peatonales y de acceso.
- Aprobación del programa cuenta contigo de la Diputación Provincial dotado con 11.000 euros para el acompañamiento a personas mayores.
- Celebración de las XV jornadas gastronómicas de la Cereza Güéjareña del 4 al 27 de julio.

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las nueve horas y quince minutos del día de la fecha que encabeza, el Sr. Alcalde levantó la sesión extendiéndose la presente acta en cumplimiento de lo previsto en el artículo 109 del R.O.F.R.J.E.L., de lo que como Secretario Accidental CERTIFICO.