

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de La Rambla

BOP-A-2025-2963

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de julio de 2025, en votación ordinaria y por unanimidad, en relación con la Propuesta de acuerdo de declaración de interés público y de aprobación del Proyecto de actuación extraordinaria para autorización de “INSTALACIÓN DE SALÓN DE CELEBRACIONES”. Promotor: Finca y Bodegas Tejarejo SL, representada por don Juan Mata Ariza. Emplazamiento: Polígono 17, parcelas 22, 104 y 117, adoptó el Acuerdo, cuya parte resolutiva es del siguiente tenor literal:

PRIMERO.- Declarar de interés público o social la actuación extraordinaria sobre suelo rústico de “INSTALACIÓN DE SALÓN DE CELEBRACIONES”. Promotor: Finca y Bodegas Tejarejo SL. Emplazamiento: Polígono 17, parcelas 22, 104 y 117, por los efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.

SEGUNDO.- Declarar que la actuación que se pretende realizar es incompatible con el medio urbano, dado que el uso propuesto de salón de celebraciones, se asimila al de “equipamientos y servicios” definido en el art. 197 de las NNSS de La Rambla, dentro de los equipamientos y servicios sería la categoría turísticas y de relación artículo 198.c), siendo éste un uso autorizable en el suelo no urbanizable sin denominación especial (genérico) conforme al artículo 238 de las NNSS.

TERCERO.- Aprobar el Proyecto de actuación extraordinaria para autorización de “INSTALACIÓN DE SALÓN DE CELEBRACIONES”. Promotor: Finca y Bodegas Tejarejo SL. Emplazamiento: Polígono 17, parcelas 22, 104 y 117, advirtiendo al Promotor que, en el plazo máximo de un año, a partir de la notificación del acuerdo de aprobación del Proyecto, deberá solicitar la licencia municipal.

CUARTO.- En cuanto al plazo de cualificación urbanística para la actividad pretendida es por plazo ilimitado, con la advertencia de que el cese de la actividad durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de la vigencia de la autorización con obligación, de la parte promotora o de quienes se subroguen en sus obligaciones, de restituir los terrenos a su estado natural [RGLISTA 33.4.b) y 34.1].

QUINTO.- Establecer como prestación compensatoria a satisfacer por la persona o entidad promotora en el 10 por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse (art. 22.5 LISTA), sin perjuicio que se pueda reducir el citado porcentaje en base a la aplicación de la Ordenanza reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo rústico (BOP Córdoba 17 de abril de 2024).

SEXTO.- Determinar que la autorización previa a licencia no prejuzga ni exime del cumplimiento y, en su caso, obtención de los informes y autorizaciones que establezca la legislación sectorial de aplicación (carreteras, vías pecuarias, medio ambiente, etc.).



En este sentido, dado que el ámbito de actuación se encuentra afectado por la Carretera CP-212 / CO – 3206, por la Vereda de La Rambla a Fernán-Núñez y por el Arroyo del Tejarejo, no podrá otorgarse la licencia municipal sin que previamente se hayan obtenido las autorizaciones administrativas preceptivas concurrentes.

SÉPTIMO.- Para la obtención de la licencia de obras, deberá aportarse el correspondiente contrato de mantenimiento, la ficha técnica en la que se justifique la homologación de la fosa séptica así como fotografías de la misma; deberá aportarse situación de la actuación, de manera independiente o incluida en el proyecto, consistente en croquis del perímetro de la superficie ocupada por todas las edificaciones, expresando las coordenadas UTM de todos sus vértices conforme a lo establecido en los artículos 140.3 de la LISTA yR 299.1.f) del RGLISTA.

OCTAVO.- Determinar asimismo que, en relación con la tramitación ambiental de la actividad, se considera que la actuación tiene incidencia ambiental cuando se encuentra recogida en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la calidad Ambiental. En esta situación, se deberá tramitar el procedimiento de calificación ambiental con respecto a la actividad de bodega y con respecto a la actividad de salón de celebraciones, debiendo obtenerse la preceptiva autorización ambiental previamente a la concesión de licencia urbanística, según lo establecido en el artículo 17 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tras la tramitación ambiental de resolución de calificación ambiental, se podrá conceder licencia de obras y tras la realización de las obras, previo a la puesta en marcha de la actividad se deberá aportar la declaración responsable de la actividad conforme a la Ordenanza Municipal de actividades de La Rambla.

NOVENO.- La aprobación del proyecto de actuación determina la vinculación de los terrenos afectados a la actuación, que podrá hacerse constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal (RD 1093/97, art. 74), así como a devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el RGLISTA.

DÉCIMO.- Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, donde se publicará el Proyecto de Actuación.

UNDÉCIMO.- Notificar el acuerdo a la persona o entidad promotora y dar traslado del mismo a los Departamentos Municipales de Urbanismo e Intervención.

En la ciudad de La Rambla, a 22 de agosto de 2025.– El Alcalde, Jorge Jiménez Aguilar.

