

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 2.690/2015

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de marzo de 2015, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**DUODÉCIMO. APROBACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE PROMOVIDO POR CENTRO HÍPICO LA HERRADURA SL, PARA AMPLIAR LAS INSTALACIONES DE CENTRO HÍPICO.**

I. Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril del 2010, aprobó el Proyecto de Actuación, promovido por Centro Hípico La Herradura SL con CIF B-14.865.554, para la actuación de Interés Público en suelo no urbanizable de Centro Hípico, ubicadas en carretera de las Huertas Km. 1,5 de este término municipal, vinculado a la actividad prevista una superficie de 33.457,75 m<sup>2</sup>, que constituye la Finca Registral 24.018 de Referencia Catastral:

14049A032000160000IW.

Al amparo del citado Proyecto se obtuvieron las siguientes Licencias Urbanísticas: Licencia de Obras por sendos Decretos número 915/2012, de 10 de mayo y número 833/2013, de 13 de mayo; y Licencia de Utilización por Decreto 595/2014, de 25 de abril.

II. Que con fecha 29 de abril de 2014, la promotora de la actuación Centro Hípico La Herradura SL, ha presentado a tramitación Proyecto para Ampliar las instalaciones existentes, al objeto de legalizar una pista ecuestre ubicada en la Parcela anexa y la construcción de una nave para acopio de heno y paja, localizándose en parte de la Finca Registral 6374, con Referencia Catastral número 14049A032000240000IQ, resultando afectados 2.433,57 m<sup>2</sup> situados al norte, y 8.326 m<sup>2</sup> situados al Sur. Para acreditar la disponibilidad de los terrenos aporta Contrato de arrendamiento de las fincas objeto de actuación celebrado con fecha 1-1-2014 con la propietaria de los terrenos, Agemosa de Negocios e Inversiones, SL. Sobre el citado Proyecto, se han emitido:

a) Informe Técnico 262/2014, de 27 de junio donde se hace constar que los terrenos se encuentran clasificados por el PGOU como Suelo no Urbanizable de Carácter Natural o Rural "Lomas de Campiña", según se desprende del Plano número 2 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 111 de fecha 13/06/2011 y Boletín Oficial de la Provincia número 112, de fecha 14/06/2011 (en adelante PGOU), y que el Proyecto se ajusta a los requisitos del artículo 42 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y a las determinaciones previstas en el artículo 12.229 del PGOU, Apartado 3 "Actividades de Ocio de la Población" el cual permite el uso de Centros Hípicos. En cuanto a las obligaciones del promotor se citan las siguientes:

1. Deberá en todo caso restituir las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos afectados y de su entorno inmediato, una vez concluida la actividad, según se advierte en el artículo 52 de la LOUA.

2. Las obligaciones correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de Suelo no Urbanizable, expresadas en la LOUA y de forma particular en el PGOU de Palma del Río.

3. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 42.5 y artículo 52.5 de la LOUA, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevaría la actuación, deberá satisfacer una prestación compensatoria resultante, según el artículo 4.2.c) de la Ordenanza Municipal reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo no Urbanizable, de aplicar el 8 % al importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos, al tratarse de actividades de Ocio de la Población.

4. Deberá constituir la garantía a que refiere el artículo 52.4 de la LOUA.

5. Solicitud de licencia de obras en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación.

6. La redacción y presentación de los correspondientes Proyectos Básicos y de Ejecución de las Instalaciones y de Actividad, una vez aprobado el Proyecto de Actuación.

7. Se habrá de segregar de la Finca Registral 6.374 los 10.759,57 metros cuadrados afectos al presente Proyecto de Actuación, y agruparlos a la Finca Registral número 24.018.

8. La actividad se encuentra sometida a Calificación Ambiental, según se desprende del Anexo I, categoría 10.12, de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

b) Informe Jurídico con fecha 17 de octubre de 2014 donde se establece la normativa de aplicación y el procedimiento a seguir:

-Artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) que establece que son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de suelo y no incidir en la formación de nuevos asentamientos y el procedimiento para su aprobación viene recogido en el artículo 43 de la citada ley, estableciéndose en el artículo 67.d) de la LOUA la obligación de vincular la superficie total de la parcela a la actividad prevista.

-Artículo 9.2.b) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, que establece que el ejercicio de las facultades previstas en el artículo 8, en terrenos que se encuentren en el suelo rural a los efectos de esta ley comporta para el propietario, en la forma que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística: b) Satisfacer las prestaciones patrimoniales que se establezcan, en su caso, para legitimar usos privados del suelo no vinculados a su explotación primaria.

III. Que por Decreto 2026/2014, de 21 de octubre, se acordó admitir a trámite el Proyecto de Actuación para Ampliar las instalaciones existentes, al objeto de legalizar una pista ecuestre ubicada en la Parcela anexa y la construcción de una nave para acopio de heno y paja, presentado por la promotora de la actuación Centro Hípico La Herradura SL, por concurrir la actividad los requisitos exigidos para ello en el artículo 42 de la LOUA.

IV. El expediente se ha sometido a información pública, por plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 227, de 25 de noviembre de 2014, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Proyecto, obrando en el expediente Certificado del Resultado de la Información Pública, sin que se haya efectuado alegación

alguna.

V. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 43.1.d) de la LOUA se solicitó el preceptivo Informe a la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, el artículo 14.2.f) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se ha emitido Informe Favorable con fecha 5 de marzo de 2015, donde se hace constar expresamente:

#### "5. CONCLUSIÓN

Conforme a lo previsto en el artículo 42.1 a 3 de la LOUA, la actuación contenida en el presente expediente cabe caracterizarla como Actuación de Interés Público. Y ello, por cuanto cabe verificar en ella, los requisitos de utilidad pública o interés social de la actividad a implantar, la necesidad de emplazarse en el suelo no urbanizable, la compatibilidad de los usos previstos con el planeamiento general vigente en el municipio, y por no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Estableciéndose las siguientes observaciones:

-A los efectos de asegurar la vinculación de la actividad prevista con la superficie total de la parcela resultante, con carácter previo a emitir la resolución en el trámite de obtención de licencias municipales se ha de acreditar documentalmente haber instado ante el registro público correspondiente la agregación de las dos porciones de terrenos segregadas de la parcela 24 polígono catastral 32 (finca registral número 6374); la primera de 2.433,57 m<sup>2</sup> y de 8.326 m<sup>2</sup> la segunda, resultando por tanto una nueva finca con una extensión superficial de 44.217,32 m<sup>2</sup>. Ello a los efectos previstos en el artículo 67.d) de la LOUA.

-La obtención de cuantas autorizaciones o informes sean exigibles a tenor de la legislación sectorial aplicable, en especial las reguladas en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calificación Ambiental, así como en la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, ya que se aprecia que la nave-almacén proyectada, conforme a la planimetría del proyecto, se sitúa sin justificar el cumplimiento de las limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras de dicha nave-almacén en relación con la carretera CO-5308.

-La planimetría del proyecto no justifica el cumplimiento de las limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras (zonas de afección y de no edificación) respecto de la nave proyectada en relación con la carretera CO-5308.

-El promotor de la actuación deberá solicitar la oportuna licencia urbanística municipal de obras en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación, de acuerdo con lo regulado en el artículo 45.5.D.c de la citada LOUA".

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de la Ciudad de fecha 19 de marzo de 2015, los reunidos, por mayoría, con los votos a favor de PSOE (9), PP (4) y PA (4) y la abstención de IU-LV-CA (1), lo que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

PRIMERO. Aprobar el Proyecto de Actuación de Interés Público en Suelo no Urbanizable, promovido por Centro Hípico La Herradura SL con CIF B-14.865.554 para ampliar las instalaciones de Centro Hípico, ubicadas en carretera de las Huertas Km. 1,5 de este término municipal, cuyo Proyecto de Actuación fue apro-

bado por Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril del 2010, consistentes en una pista ecuestre ubicada en la Parcela anexa y la construcción de una nave para acopio de heno y paja, localizándose en parte de la Finca Registral 6374, con Referencia Catastral número 14049A032000240000IQ, resultando afectados 2.433,57 m<sup>2</sup> situados al norte, y 8.326 m<sup>2</sup> situados al Sur, al amparo de los artículos 42 y 43 de la LOUA, con los siguientes condicionamientos:

1. Se vincula la superficie total de la parcela a la actividad prevista, conforme al artículo 67.d) de la LOUA, por lo que con carácter previo a emitir la resolución en el trámite de obtención de licencias municipales se ha de acreditar documentalmente haber instado ante el registro público correspondiente la agregación de las dos porciones de terrenos segregadas de la parcela 24 polígono catastral 32 (finca registral número 6374); la primera de 2.433,57 m<sup>2</sup> y de 8.326 m<sup>2</sup> la segunda, resultando por tanto una nueva finca con una extensión superficial de 44.217,32 m<sup>2</sup>.

2. A la obtención de cuantas autorizaciones e informes sean exigibles a tenor de la legislación sectorial aplicable, en especial las reguladas en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calificación Ambiental, así como en la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, ya que se aprecia que la nave-almacén proyectada, conforme a la planimetría del proyecto, se sitúa sin justificar el cumplimiento de las limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras (zonas de afección y de no edificación) de dicha nave-almacén en relación con la carretera CO-5308.

3. Se ha de dar cumplimiento a las obligaciones asumidas por el promotor de la actividad constituida según el artículo 42.5.D) de la LOUA por:

-Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen del Suelo Urbanizable, de carácter Natural o Rural Lomas de Campiña.

-Al pago de la prestación compensatoria resultantes de la aplicación del 8% sobre los costes de la inversión a realizar según el Proyecto, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos y que se devengará al otorgamiento de la licencia preceptiva, y se destinará al Patrimonio Municipal del Suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 52.5 de la LOUA.

-El propietario deberá asegurar la prestación de la garantía por cuantía mínima del diez por ciento del importe para cubrir los gastos que pudieran derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos, de conformidad con el artículo 52.5 de la LOUA, y que se fijará en la Licencia de Obras.

-Solicitar la licencia de Obras en el plazo máximo de un año a contar desde la adopción del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Remitir certificación del presente acuerdo a la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de la Junta de Andalucía a los efectos que procedan.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a las personas interesadas y publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo preceptuado en el artículo 43.1.f) de la LOUA.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Palma del Río, a 8 de abril de 2015. Firmado electrónicamente por el Alcalde, José Gamero Ruiz.