

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Montoro

Núm. 1.377/2023

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, adoptó entre otros el acuerdo que copiado dice así:

"4. PROYECTO DE ACTUACIÓN PROMOVIDO DON RAFAEL MATEO BOTÍ, EN REPRESENTACIÓN DE TURISMO Y OCIO JECA SL, PARA CAMBIO DE USO DE RESIDENCIAL A TURÍSTICO EN POLÍGONO 31, PARCELA 75 - (GEX 2047/2022).

Teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

PRIMERO: Que por Resolución nº 56/2023, insertada en el Libro de Resoluciones el día 13 DE ENERO DE 2023, fue admitido a trámite proyecto de actuación en suelo no urbanizable, presentado por don Rafael Matero Botí, Gerente de la Empresa TURISMO Y OCIO JECA SL, para el PROYECTO DE ACTUACIÓN en Suelo No Urbanizable para CAMBIO de USO de RESIDENCIAL A TURÍSTICO en Polígono 31, parcelas 75 con R. CATASTRALES: 14043A031000750000UA, 14043A031000750001IS, 14043A031000750002OD y número de FINCAL REGISTRA.: 25.771, de acuerdo a documento técnico redactado por don Javier del Campo Molina, Arquitecto Colegiado nº 343 COACo TALLER SOSTENIBLE – ARQUITECTURA EFICIENTE SLP, Sociedad Colegial registrada con nº CO-SP-45.

SEGUNDO: Que con fecha 17/01/2023, se remitió a los colindantes notificación admisión a trámite proyecto actuación, remitiéndose a los siguientes Sr@s:

- Doña Agustina Bollero.
- Dpn Rafael Pérez Oliva.
- Dpn Rafael Pérez Oliva.
- Don Andrés Torrico Peñas.
- Dpn Miguel Ángel Blanco López.
- Ayuntamiento de Adamúz.
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Y fue sometido este expediente a información pública por plazo de 20 días anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 23, de fecha 3 de febrero de 2023, en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento desde el día 19 de enero al 17 de febrero del 202.

Que con fecha de registro de entrada, el día 20 de febrero de 2023, presentó alegación doña María Blanco Valero, administradora única de VIÑUELA ALTA SL, en las que manifiesta su deseo de que el cambio de uso no afecte a la conservación, seguridad y limpieza del camino de acceso a la finca de "las Alcornocosas" que atraviesa su finca y pone de manifiesto que ha advertido algunas erratas en el proyecto. Estas alegaciones han sido informadas desfavorablemente por el Arquitecto Municipal, con fecha 10 de marzo de 2023, y en su informe concluye que:

"Las cuestiones planteadas en la alegación son relativas a errores materiales o erratas del Proyecto de Actuación, así como de cuestiones relativas al camino de acceso a resolver entre particulares".

TERCERO: Que este expediente se remitió a la Delegación Territorial Córdoba de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, para la emisión del preceptivo informe, de carácter no vinculante, previsto en el artículo 72 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, para valorar la incidencia que pueda ocasionar en el territorio y el paisaje, se considera su posible afección al sistema de asentamientos; las infraestructuras de comunicaciones y transportes; las infraestructuras del ciclo del agua, energía y telecomunicaciones; el uso, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales básicos; el paisaje, y los suelos rústicos de especial protección por la legislación sectorial.

QUINTO: Que con fecha registro de entrada 16 de febrero de 2023, ha tenido entrada en este Excmo. Ayuntamiento informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en el procedimiento de aprobación de Proyecto de Actuación de Interés Público en Suelo No Urbanizable, que concluye:

"El documento de Proyecto de Actuación en finca "Las Alcornocosas" para uso turístico pretende llevar a cabo el cambio de uso de residencial a turístico de una edificación denominada "Casería de Alcornocosas" localizada en la parcela 75, del Polígono 31, con el objetivo de albergar unos alojamientos turísticos ya ejecutados.

Esta actuación se considera, en virtud de los datos indicados en este informe, una actuación extraordinaria en suelo rústico especialmente protegido por la legislación que, en virtud del artículo 71.1.a del Reglamento General de la LISTA, presenta incidencia en la ordenación del territorio y, según el artículo 72 del mismo Reglamento, requiere antes de su autorización de informe preceptivo y vinculante de esta Consejería.

De acuerdo con los datos reflejados en este Informe, se considera que este Proyecto de Actuación no afecta al sistema de asentamientos actual; no altera las infraestructuras de comunicaciones y transportes, ni las relativas al ciclo integral del agua, energía y telecomunicaciones; no perjudica el uso, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales básicos, y finalmente, su afección a los suelos rústicos de especial protección por la legislación sectorial donde se ubica no resulta negativa para la preservación de las características territoriales y paisajísticas de estos. Por todo ello, cabe concluir que la incidencia territorial que presenta este Proyecto de Actuación no se considera significativa a los efectos de lo establecido al respecto en el artículo 72 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, siendo por tanto el presente INFORME FAVORABLE.

Todo ello de conformidad con la normativa de aplicación en Ordenación del Territorio, no valorando la adecuación a la legislación urbanística aplicable ni al planeamiento vigente. Con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el procedimiento de referencia realicen los diferentes organismos competentes en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

Finalmente, la presente valoración tampoco analiza los efectos, que en su caso se puedan producir, al contenido de este Proyecto de Actuación, como consecuencia de su sometimiento al procedimiento de Información Pública".

Previo dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Asuntos Generales, por unanimidad los doce Sres asistentes, del total de trece que suma el número legal de miembros de este órgano, lo que representa un número superior al de su mayoría absoluta, se adoptó el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Desestimar la alegación formulada de conformidad a lo informado por el Arquitecto Municipal y según se recoge en la

parte expositiva de este acuerdo.

SEGUNDO: Declarar la utilidad pública e interés social de esta actuación y en consecuencia aprobar el PROYECTO DE ACTUACIÓN en Suelo No Urbanizable promovido por don Rafael Matero Botí, Gerente de la Empresa TURISMO Y OCIO JECA SL, para el PROYECTO DE ACTUACIÓN en Suelo No Urbanizable para CAMBIO de USO de RESIDENCIAL A TURÍSTICO en Polígono 31, parcelas 75 con R. CATASTRALES: 14043A031000750000UA, 14043A031000750001IS, 14043A031000750002OD y número de FINCAL REGISTRAL: 25.771, de acuerdo a documento técnico redactado por don Javier del Campo Molina, Arquitecto Colegiado nº 343 COACo TALLER SOSTENIBLE – ARQUITECTURA EFICIENTE SLP, Sociedad Colegial registrada con nº CO-SP-45.

TERCERO: La declaración de interés público o social se entenderá a los únicos efectos de conllevar la aptitud de los terrenos para la implantación de la actuación, sin perjuicio de que la materialización del uso y actividad requerirá la obtención del otorgamiento de la licencia urbanística y demás autorizaciones administrativas que fuera legalmente procedentes, así como en este caso al cumplimiento de los condicionantes impuestos en el informe preceptivo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, cuya conclusión se ha transcrito en la parte expositiva de este acuerdo. También en este punto procedimental de otorgamiento de licencia se efectuará la determinación concreta de la correspondiente prestación compensatoria previstas en el artículo 22.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, amparándose el porcentaje de la cuantía de la Prestación Com-

pensatoria en la Ordenanza Municipal reguladora de la misma (BOP nº 167, DE 10/11/2004).

Prestación compensatoria.- 1.364,69 euros.

La actuación sólo podrá hacerse efectiva mediante la obtención de todas las demás autorizaciones pertinentes y mientras subsista la situación territorial, urbanística, ambiental o de cualquier otra índole en la que se otorga.

La duración de la actividad es la prevista en el Proyecto de Actuación, (14 años) sin perjuicio de su renovación.

CUARTO: La autorización de la actividad, quedará condicionada:

1. Al mantenimiento o implantación efectiva de la explotación.
2. A solicitar licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa.
3. A la indivisibilidad de las fincas registrales.

QUINTO: Remitir el presente acuerdo para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, a tenor del artículo 32.2.e) 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 en Andalucía.

SEXTO: Notificar al promotor de la actuación, dar cuenta a la Delegación Territorial de Fomento, infraestructuras y Ordenación del Territorio y remitir certificación del acuerdo al Registro de la Propiedad de Montoro, al objeto de que practiquen la correspondiente anotación en las fincas registrales”.

Lo que se publica para general conocimiento.

Montoro, 31 de marzo de 2023. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa, María Dolores Amo Camino.