



EXPEDIENTE: 2024/053420/003-125/00004

ASUNTO: Autorización Actuación Extraordinaria en Suelo Rústico – PROYECTO DE ACTUACIÓN.

EDICTO

DÑA. MÓNICA NAVARRO MÁRQUEZ, CONCEJAL DELEGADA DE COMERCIO, PROMOCIÓN ECONÓMICA Y URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL-OVERA (Almería).-

HACE SABER: Que, a los efectos de lo establecido en el artículo 32 del Decreto 550/2022, de 29 de Diciembre, 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 publica para general conocimiento el acuerdo adoptado por Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha **9 de mayo de 2025**, que dice:

“18º-3. EXPEDIENTE 2024/053420/003-125/00004. DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO DE LA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA ACONDICIONAMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE CENTRO DE SERVICIOS LOGÍSTICOS, ZONA DE DESCANSO DE CONDUCTORES, SUMINISTRO DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS LÍQUIDOS A VEHÍCULOS PROPIOS Y AGRUPACIÓN CON REUBICACIÓN DE FLOTA PROPIA, INCOADO A INSTANCIA DE LA MERCANTIL HERPRICA S.L.

Se da cuenta de la Propuesta de la Concejala de Comercio, Promoción Económica y Urbanismo, D. Mónica Navarro Márquez que, literalmente transcrita, dice:

«Dada cuenta del estado que mantiene el expediente nº 2024/053420/003-125/00004, relativo a la Actuación Extraordinaria en Suelo Rústico de Proyecto de Actuación para acondicionamiento y modernización de centro de servicios logísticos, zona de descanso de conductores, suministro de productos petrolíferos líquidos a vehículos propios y agrupación con reubicación de parking de flota propia, en finca sita Ctra. de Santa María de Nieva, Km 32.5, parcela 1320 del polígono 61 del T.M. de Huércal-Overa, promovido por la mercantil Herprica S.L. (Reg. de Entrada nº7875/2024).

Visto que con fecha 25 de julio de 2024, Registro de Entrada nº 7907, se presenta Proyecto de Actuación redactado por el arquitecto D. José Luis Martínez Navarro (sin firmar) y en fecha 16 de septiembre de 2024, Registro de Entrada nº 9768, se aporta nuevo Proyecto de Actuación.

Visto que con fecha 8 de noviembre de 2024, Registro de entrada 12058, se presenta instancia aportando consulta gráfica y descriptiva de la Referencia Catastral 04053A061013200000XY, que corresponde a la agrupación de las parcelas 302 y 316 del polígono 61, que integran ambas el proyecto de actuación y con las Fincas Registrales 56089 y 55142.

Visto que con Registro de Entrada nº 594/2025, de fecha 17 de enero, se presenta al expediente Resolución de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha 13 de enero de 2025 (csv: Pk2jmB5MPZCKSXZWTVS5KCJAGRNES3), por la que se autoriza la ejecución de las obras para la ampliación de las instalaciones entre los PP.KK. 32+060 al 32+160, margen izquierda de la carretera A-327(Expediente AL/2024/00438).

Visto que con Registro de Entrada nº 736/2025, de fecha 21 de enero, se presenta al expediente la siguiente documentación:

- Declaración Responsable de técnico competente autor de los trabajos profesionales no sujeta a visado obligatorio según la normativa vigente, de fecha 20 de enero de 2025, suscrita por el arquitecto, D. José Luis Martínez Navarro de fecha 20 de enero de 2025.

- Declaración Responsable suscrita por D. José Antonio Cabrera Parra, en representación de la mercantil Herprica, S.L., de fecha 20 de enero de 2025, asumiendo las obligaciones previstas en los artículos 19 y 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y artículo 33.4 del RGLISTA.

Visto que en fecha 12 de febrero de 2025, Registros de Entrada nº 1735 y 1737, se presenta nuevos proyectos de actuación sin firmar y en fecha 13 de febrero de 2025, Registro de Entrada nº 1795, se presenta nuevo Proyecto de Actuación suscrito con fecha 13 de febrero de 2025 por el Arquitecto D. José Luis Martínez Navarro y por el representante de la mercantil Herprica, S.L., D. José Antonio Cabrera Parra, sobre el que han recaído informes técnico y jurídico.



Visto que en fecha 18 de febrero de 2025, con CSV: ARLK_uSDI3NLo8hBtyQeug==, la Técnico de Medio Ambiente Municipal, emite informe en el que hace constar que *la actuación está incluida en las Categorías: - Áreas de transporte de mercancías y categoría 102 Estaciones de servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles del Anexo I. Categorías de actuaciones sometidas a Calificación Ambiental y a Declaración Responsable de los efectos ambientales, del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, que modifica el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por tanto, encontrándose sujetas al procedimiento de Calificación Ambiental.*

Respecto a las edificaciones existentes en la finca objeto de autorización, determinar que en la misma existe una Nave destinada a taller en general de mantenimiento de vehículos, lavadero, oficinas y aparcamiento, que cuenta con Licencia de Apertura concedida mediante acuerdo adoptado en Comisión de Gobierno Nº 27-94, de fecha 18 de julio (Exp. 40/92). Así como Licencia de Apertura para Instalación de Depósito de Gasoil para uso propio, concedida por Comisión de Gobierno de fecha 19 de diciembre de 1995 (Exp. 34/94)

Visto el informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal de fecha 13 de febrero de 2025 (csv: 3CcfVBpn8eoaKdzELbCF/A==), así como el informe emitido por la Técnico de Administración General de fecha 19 de febrero de 2025 (csv: rMqT1A0f2I525SmQZdvlRw==), ambos en sentido favorable a la admisión a trámite, de conformidad a lo establecido el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y artículo 33 del Reglamento General de la LISTA y el artículo 111 del PGOU de Huércal-Overa, como Actuación de Interés Público.

Resultando que por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 21 de febrero de 2025, se acordó ADMITIR A TRÁMITE la actuación extraordinaria en suelo rústico para Proyecto de Actuación para acondicionamiento y modernización de centro de servicios logísticos, zona de descanso de conductores, suministro de productos petrolíferos líquidos a vehículos propios y agrupación con reubicación de parking de flota propia, en finca sita Ctra. de Santa María de Nieva, Km 32.5, parcela 1320 del polígono 61 del T.M. de Huércal-Overa, promovido por la mercantil Herprica S.L

Visto que se ha sometido el expediente a información pública, mediante anuncios publicados en el BOP nº 47, de fecha 11 de marzo de 2025, en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento así como trámite de audiencia a los titulares catastrales y registrales de los terrenos colindantes a la actuación, por plazo de UN MES. Durante dicho periodo NO se ha presentado al expediente alegación alguna, según certificado de la exposición pública y su resultado que consta en el mismo.

Visto que consta en el expediente informe jurídico complementario emitido por la Técnico de Administración General de fecha 2 de mayo de 2025 (csv: 2XP6qKfW5QpLo8hBtyQeug==), en el que se concluye que dicha actividad ubicada en Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Territorial y Urbanística, cuya protección es derivada de nuestro planeamiento urbanístico, no esta sometido al informe de incidencia territorial, tal y como se desprende del informe emitido en fecha 31 de enero de 2025 (csv: Pk2jmUXFYLPGCP9P3BNWHL36KA9GNJ) de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda-Delegación Territorial de Almería- manteniéndose en los mismos términos el informe jurídico emitido en fecha 19 de febrero de 2025, a excepción de la observación redactada en el mismo.

CONSIDERANDO que la competencia para resolver la actuación extraordinaria en suelo rustico corresponde al Ayuntamiento Pleno y que este la ha delegado en la Junta de Gobierno Local, en virtud del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de Junio de 2023.

En virtud de delegación de competencias a esta Concejalía, efectuada por Resolución de la Alcaldía núm. 98/2024, de fecha 2 de febrero, a la Junta de Gobierno Local se propone la adopción del siguiente **ACUERDO**:

Primero.- Declarar el Interés Público de la Actuación Extraordinaria en Suelo Rústico para Proyecto de Actuación de "ACONDICIONAMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE CENTRO DE SERVICIOS LOGÍSTICOS, ZONA DE DESCANSO DE CONDUCTORES, SUMINISTRO DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS LÍQUIDOS A VEHÍCULOS PROPIOS Y AGRUPACIÓN CON REUBICACIÓN DE PARKING DE FLOTA PROPIA", en finca sita Ctra. de Santa María de Nieva, Km 32.5, parcela 1320 del polígono 61 del T.M. de Huércal-Overa, promovido por la mercantil Herprica S.L

Segundo.- Aprobar el Proyecto de Actuación para "ACONDICIONAMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE CENTRO DE SERVICIOS LOGÍSTICOS, ZONA DE DESCANSO DE CONDUCTORES, SUMINISTRO DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS LÍQUIDOS A VEHÍCULOS PROPIOS Y AGRUPACIÓN CON REUBICACIÓN DE PARKING DE FLOTA PROPIA", en finca sita Ctra. de Santa María de Nieva, Km 32.5, parcela 1320 del polígono 61 del T.M. de Huércal-Overa, promovido por la mercantil Herprica S.L., suscrito con fecha 13 de febrero de 2025 por el Arquitecto D. José Luis Martínez Navarro y por el representante de la mercantil Herprica, S.L., D. José Antonio Cabrera Parra.

La edificación proyectada se sitúa parte en Suelo Rústico Preservado por Protección Territorial y Urbanística (D.T. 1ª LISTA) y parte en Suelo Rústico especialmente protegido por legislación sectorial (D.T. 1ª LISTA), encontrándose parte de la actuación en la zona de afección de la carretera autonómica AL 327, siéndole de aplicación el Art. 119. Especial protección de lugares de posición estratégica del P.G.O.U. de Huércal-Overa.

Tercero.- La promotora de la actuación deberá solicitar la oportuna 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, de acuerdo con lo regulado en el artículo 33.4.d) del Reglamento General de la Ley 7/2021.

Cuarto.- Esta actuación tendrá una plazo ilimitado, advirtiéndole que el cese de la actividad que se desarrolla en la misma durante mas 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.

Quinto.- El propietario deberá abonar una prestación compensatoria de conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 de la LISTA, artículo 35 del RGLISTA, art. 6.2 de la Ordenanza General Municipal y art. 111 del PGOU de Huércal-Overa, en compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo. La misma se devengará con motivo de la licencia urbanística con una cuantía del **10%** del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos.

Sexto.- La presente autorización previa se otorga sin perjuicio del deber de obtención por el interesado de la correspondiente Licencia Urbanística de obras/Regularización de las edificaciones e instalaciones y Resolución de Calificación Ambiental, al estar la actuación incluida *Categorías: - Áreas de transporte de mercancías y Categoría 102 Estaciones de servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles* del anexo I de la Ley 3/2014, de 6 de Febrero, esta será previa a la licencia, así como a la demás autorizaciones que fueran pertinentes, de conformidad con lo previsto en el art. 299.2 del RGLISTA.

Séptimo.- Proceder a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicara el Proyecto de Actuación aprobado.

Octavo.- Aprobar una liquidación definitiva, en concepto de Tasa, por importe de 300,00 euros, de conformidad con la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Prestación del Servicio de las Licencias Urbanísticas.

Noveno.- Notificar el presente acuerdo a las interesadas a los efectos oportunos.»

Sometida la Propuesta a votación, los reunidos, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes, acordaron aprobarla en todos sus términos.”

Lo que se publica para general conocimiento y efectos oportunos, significándole que, el mencionado acto o acuerdo, que pone fin a la vía administrativa podrá ser recurrido potestativamente en reposición ante el órgano municipal que dictó el acto o ser impugnado directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, con sede en Almería.

Recurso de reposición: El plazo para interponer el recurso será de un mes a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, si el acto fuera expreso, y si no fuera expreso, desde el día siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo de acuerdo con su normativa específica.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo.

Recurso contencioso-administrativo: El plazo para interponer el presente recurso será de dos meses desde su notificación expresa y si no fuera expreso, desde el día siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo de acuerdo con su normativa específica.

Todo lo expuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de que Vd. pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente

LA CONCEJAL DELEGADA,
(P.D.R.. 02/02/2024)