

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE TURISMO, REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

Resolución de 9 de marzo de 2022, de la Secretaría General para el Turismo, por la que se da cumplimiento a la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo en Granada, relativa a la declaración de campo de golf de interés turístico que se cita.

El Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de los campos de golf en Andalucía, establece en su capítulo V que el Consejo de Gobierno podrá declarar de Interés Turístico los campos de golf que, reuniendo las características definitorias contenidas en el artículo 2, tengan una especial relevancia por su incidencia potencial en la cualificación de la oferta turística y su desestacionalización, ampliando la oferta deportiva y de ocio asociada al turismo del ámbito territorial donde sean implantados.

En este sentido, la entidad Playa Calipso, S.A., solicitó la declaración de campo de golf de Interés Turístico para un proyecto sito en el término municipal de Pechina (Almería). De la instrucción del procedimiento se desprendió que el proyecto había de considerarse desfavorable en su conjunto por diversas razones, entre las que se pueden destacar la falta de determinados informes de carácter preceptivo e infracción de la normativa sectorial de aplicación.

No obstante, y a pesar de que el proyecto presentado no reunía los requisitos generales regulados en los capítulos II y IV del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, y no cumplía con las prescripciones técnicas y exigencias de sostenibilidad suplementarias que se determinan en su capítulo V, sobrepasado el plazo máximo para resolver y notificar el procedimiento de declaración y a petición de la entidad solicitante, con fecha 16 de febrero de 2015 se emitió certificado acreditativo del silencio producido en el procedimiento a los efectos previstos en el artículo 43.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, permitiendo entender estimada la solicitud presentada por la entidad interesada por falta de resolución expresa en el plazo previsto.

Posteriormente, mediante sendos escritos de fecha 7 de abril y 28 de junio de 2017, la entidad Playa Calipso, S.A., solicita la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de la aprobación por silencio positivo de la declaración de interés turístico del campo de golf «Termalia Golf Pechina», con los datos necesarios para su identificación, adjuntando el tenor literal que el acuerdo de Consejo de Gobierno habría de contener.

Manifestada por esta Secretaría General la imposibilidad de acceder a lo solicitado, la entidad solicitante presenta escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía mediante el que solicita la publicación en el BOJA de la mencionada declaración de campo de golf de Interés Turístico obtenida por silencio administrativo, datos para su identificación y situación «y con el contenido o texto que aparece en el Proyecto de campo de golf de Interés Turístico de Andalucía “Termalia Golf Pechina” presentado por “Playa Calipso, S.A.” y concretamente en las páginas 87 a 93 de su Tomo IV, en el apartado titulado “IV.7. Texto propuesto para el articulado de la declaración de interés turístico”, texto que se ha identificado (con referencia al expediente administrativo) y transcrito en el hecho primero de esta demanda», tal y como ha expresado en sus escritos de fecha 7 de abril y 28 de junio de 2017.

Con fecha 16 de septiembre de 2021, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada ha dictado Sentencia, la cual ha devenido firme, en la que se falla, literalmente, lo siguiente:

«Estimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad mercantil “Playa Calipso, S.A.” frente a la desestimación presunta, por parte de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, de lo solicitado en los dos escritos de que más arriba de ha hecho expresión, actos administrativos presuntos que anulamos por no ser conforme a derecho y condenamos a la Administración demandada a que publique en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía lo solicitado en los escritos de la actora de fecha 7 de abril de 2017 y 28 de junio de 2017, y en los términos que pide en la súplica de la demanda».

No obstante, observado error material, la Sala en Auto de rectificación de errores de 24 de septiembre de 2021, indica que en el Fallo de la citada sentencia, literalmente, «donde dice: “... la desestimación presunta , por parte de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía...” debe decir “... la desestimación presunta, por parte del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía...”».

En su virtud, previo el informe jurídico AJ-CTRJAL 2022/17, facultativo de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local,

RESUELVO EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA

Primero. Declaración de campo de golf de Interés Turístico.

Uno. Declarar campo de golf de Interés Turístico el proyecto «Termalia Golf Pechina», ubicado en el término municipal de Pechina (Almería), a favor de la entidad promotora Playa Calipso, S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

Dos. El proyecto de campo de golf que se declara de Interés Turístico es el anexo a la solicitud presentada por Playa Calipso, S.A., con fecha 24 de junio de 2010, con las modificaciones, subsanaciones y aportaciones introducidas por la entidad interesada durante la tramitación del procedimiento administrativo y hasta la fecha de expedición del certificado acreditativo del silencio administrativo producido en el procedimiento de declaración de proyectos de campos de golf de Interés Turístico de fecha 24 de mayo de 2013, conforme a lo recogido en el Informe TCPI00069/14 de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Turismo y Deporte, de fecha 27 de octubre de 2014.

Tres. A estos efectos y para mayor seguridad jurídica, la entidad promotora presentará ante la Consejería competente en materia de turismo y en un plazo de dos meses a contar desde el día en el que la presente resolución surta efectos con su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, un proyecto completo refundido con las características establecidas en el apartado anterior, que será publicado en la página web de dicha Consejería con carácter previo a la innovación del planeamiento urbanístico contemplada en el Punto Tercero de esta resolución.

Segundo. Parámetros y condiciones de la declaración.

Los parámetros urbanísticos y condiciones de la declaración que se acuerda serán aquéllos que legalmente procedan según la normativa sectorial, debiéndose garantizar el cumplimiento, en todo caso, de los siguientes:

A) Usos complementarios y compatibles al campo de golf.

1. Se considerarán usos complementarios del campo de golf los establecimientos hoteleros con categoría mínima de cuatro estrellas, otras instalaciones deportivas, y las instalaciones de ocio, esparcimiento y restauración, previstos en el proyecto.

2. Se considerarán usos compatibles del campo de golf los apartamentos turísticos, los usos residenciales, comerciales, terciarios y los equipamientos privados, previstos en el proyecto.

00257348

B) Determinaciones básicas del proyecto presentado.**1. Parámetros generales.**

Uso característico sector: Turístico.
Superficie total del sector: 1.765.663 m².
Edificabilidad lucrativa máxima: 304.000 m².t.

2. Campo de golf.

Superficie: 921.400 m².
Edificabilidad: 5.000 m².t.

3. Usos complementarios.

Hotel Balneario 4* Superficie: 24.208 m².
Edificabilidad: 16.946 m².t.
Núm. habitaciones: 100.

4. Usos compatibles.

Apartamentos turíst. Superficie: 98.123 m².
Edificabilidad: 135.054 m².t.
Núm. unidades: 733.
Residencial Superficie: 430.665 m².
Plurifamiliar Edificabilidad: 4.900 m².t.
Núm. viviendas: 50.
Unifamiliar Edificabilidad: 105.500 m².t.
Núm. viviendas: 450.
Terciario y comercial Superficie: 29.834 m².
Deportivo Edificabilidad: 6.223 m².t.
Ocio y otros Edificabilidad: 34.377 m².t.
Equipam. Público: Superficie: 117.580 m².
Edificabilidad: 11.000 m².t.

5. Dotaciones públicas

Dotacional público Superficie: 332.641 m².

Se consideran parámetros urbanísticos vinculantes para el desarrollo del proyecto:

1. La edificabilidad máxima del sector.
2. La edificabilidad asignada a cada uno de los usos complementarios tendrá carácter de mínima.
3. La edificabilidad asignada a uso residencial tendrá carácter de máximo y no superará el 35% de la edificabilidad lucrativa total del ámbito.
4. La edificabilidad asignada a los usos compatibles tendrá carácter de máximo.
5. El número de viviendas y apartamentos turísticos tendrán carácter de máximos.
6. La superficie destinada a dotaciones públicas tendrá carácter de mínima.

C) Prescripciones adicionales.**a) Condiciones urbanísticas y territoriales:**

1. La clasificación como urbanizable de los suelos incluidos en el proyecto no computarán a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidos en la norma 45.4.a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

2. La ordenación y distribución de usos propuesta deberá ajustarse a las exigencias derivadas de la legislación urbanística para un sector de uso global Turístico y deberá dar respuesta a la demanda de nuevas dotaciones que se generen en aplicación de lo establecido en el artículo 36 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. Para la determinación de las reglas y estándares establecidos en el artículo 17.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la superficie a computar será la del sector, descontando el campo de golf.

4. La construcción y gestión de los equipamientos y servicios básicos del nuevo núcleo generado deberán ser garantizados por el promotor a fin de asegurar que éste constituya un nuevo núcleo independiente, autónomo, ordenado y completo tal como establece el artículo 23.3 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero.

5. La ordenación de detalle del proyecto será la que se establezca en los instrumentos urbanísticos necesarios para su desarrollo, debiendo contemplar la ordenación y características básicas del diseño del campo de golf, ajustándose en todo caso a las prescripciones técnicas del Decreto 43/2008, de 12 de febrero.

6. La innovación del planeamiento urbanístico general garantizará que la edificabilidad turística deba ejecutarse previa o simultáneamente a la edificabilidad residencial, y que la ejecución de los equipamientos privados deba ser previa o simultánea a la construcción de los usos residenciales, en aplicación del artículo 19.3 de la Orden de 13 de marzo de 2012.

b) Condiciones turísticas:

1. No se podrán poner en funcionamiento operativo ni aprobarse licencias de primera actividad u ocupación para los usos complementarios y compatibles con anterioridad a que lo sea el propio campo de golf, tal como establece el artículo 27.5 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero.

2. El proyecto deberá obtener, dentro de los tres primeros años desde la apertura del campo, la certificación de calidad ISO 9001, conforme al artículo 24.2 a) del Decreto 43/2008, de 12 de febrero.

3. El sistema integrado de gestión ambiental deberá obtener, dentro de los tres primeros años desde la apertura del campo, la homologación ISO 14.001, conforme al artículo 24.2 b) del Decreto 43/2008, de 12 de febrero.

c) Condiciones medioambientales.

La construcción, el desarrollo y el ejercicio de la actividad quedarán supeditados al cumplimiento de las condiciones que se establezcan en los correspondientes instrumentos de prevención y control ambiental que, conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, deba tramitarse durante el procedimiento de innovación del instrumento de planeamiento municipal y de la aprobación del campo de golf.

Tercero. Efectos y alcance de la declaración acordada en ejecución de sentencia.

1. Con carácter previo al inicio del procedimiento de innovación del planeamiento municipal, la entidad promotora acreditará ante el Ayuntamiento que la parcela destinada al uso de campo de golf y los terrenos adscritos al mismo conforman una unidad registral indivisible y que con tal carácter ha sido inscrita en el registro de la propiedad, sin que pueda ser objeto de división o segregación posterior hasta tanto se proceda a la declaración de obra nueva de los usos complementarios o compatibles y, en todo caso, con sujeción a lo dispuesto en la legislación hipotecaria, dando cumplimiento al artículo 5 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero.

2. Conforme a lo establecido por el Consejo Consultivo de Andalucía en su Dictamen de fecha 28 de enero de 2015, esta declaración obtenida por silencio administrativo y que, en ejecución de sentencia se acuerda, no supone la autorización del campo de golf ni afecta, por tanto, a su existencia misma, sino que se refiere exclusivamente a la declaración de Interés Turístico con el alcance del artículo 29 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero.

3. En este sentido, el Excmo. Ayuntamiento de Pechina deberá proceder a la innovación de su instrumento de planeamiento urbanístico para la adaptación de sus determinaciones a las del presente Acuerdo, conforme a las prescripciones legales que en materia territorial, urbanística, medioambiental y de aguas se encuentren vigentes y le sean de aplicación.

4. El municipio de Pechina dispondrá de un plazo de tres años para la aprobación definitiva de la innovación de su planeamiento urbanístico para la adaptación de sus determinaciones a las de esta declaración de campo de golf de Interés Turístico.

5. La ejecución e implantación efectiva del campo de golf se realizará en el plazo máximo de cinco años desde la aprobación definitiva de la innovación del planeamiento urbanístico municipal.

6. En caso de incumplimiento de los plazos establecidos en los apartados 3 y 4 se estará a lo dispuesto en el artículo 29.4 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, de forma que la persona titular de la Consejería competente en materia de turismo podrá dictar resolución dejando sin efecto la presente declaración.

Cuarto. Otros efectos derivados de la ejecución de la resolución judicial señalada.

Asimismo y por imperativo judicial, la presente declaración acordada en ejecución de sentencia reproduce literalmente el siguiente texto:

«Artículo 1. Declaración de Interés Turístico.

1. Se declara de Interés Turístico de Andalucía el proyecto de campo de golf, situado en el municipio de Pechina (Almería) denominado "Termalia Golf Pechina" ®, según proyecto tramitado por la sociedad mercantil Playa Calipso, S.A.

2. El campo de golf y sus usos complementarios y compatibles quedan determinados por los límites y condiciones que se establecen en esta declaración, debiendo llevarse a cabo su implantación de acuerdo con dichas condiciones.

3. Las determinaciones contenidas en esta declaración de campo de golf de Interés Turístico vincularán directamente al planeamiento del municipio de Pechina, que deberá incorporarlas con ocasión de la siguiente innovación urbanística.

Artículo 2. Promotor del Proyecto.

Se reconoce a la sociedad mercantil Playa Calipso, S.A., propietaria mayoritaria de los suelos donde se implantará el proyecto, como entidad promotora del mismo, o promotor, a efectos de lo previsto en la legislación turística y urbanística, quedando facultada para asumir la iniciativa de su desarrollo por el Sistema de Compensación, gestionando la constitución de la correspondiente Junta de Compensación, e impulsando la gestión urbanística del sector Termalia Golf Pechina.

Artículo 3. Documentos normativos del proyecto con rango de ordenación Territorial.

1. Se consideran documentos con naturaleza de Plan de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional, conforme a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (modificada por la disposición final segunda de la Ley 1/2008, de medidas tributarias y financieras de impulso a la actividad económica de Andalucía, y de agilización de los procedimientos administrativos), los siguientes del proyecto Termalia Golf Pechina:

a) Los Planos de Ordenación Territorial.

b) Las Normas de Ordenación Territorial.

c) La ficha del Área de Oportunidad Turística de Pechina que figura como anexo a las Normas de Ordenación Territorial del Proyecto Termalia Golf.

d) La Memoria Justificativa de la Ordenación Territorial.

Los criterios de interpretación y de prevalencia entre dichos documentos serán los establecidos en las normas de Ordenación Territorial del Proyecto Termalia Golf.

2. Los citados documentos normativos, de naturaleza territorial, del Proyecto Termalia Golf Pechina, tendrán prevalencia sobre los del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería, si bien estos tendrán carácter supletorio para lo no previsto en aquellos.

3. Con motivo de la primera innovación que se realice en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería, se elaborará un texto refundido del mismo, que incorporará los Documentos Territoriales del Proyecto Termalia Golf.

Artículo 4. Exclusión de la actuación en el cómputo de los límites de crecimiento urbanístico.

La edificabilidad prevista en el sector Campo de golf de Interés Turístico de Andalucía Termalia Golf Pechina, no computará en el límite de crecimiento poblacional, ni en el del suelo urbanizable del municipio de Pechina establecidos en la Norma 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Artículo 5. Usos y Parámetros urbanísticos.

Los usos complementarios y compatibles, incluido el residencial, los parámetros urbanísticos aplicables a cada uso, los criterios para la determinación de las reservas legalmente previstas, así como los criterios de ordenación relativos a edificabilidad, densidad de viviendas, tipología de las mismas, y distancia mínima de localización respecto a la zona deportiva, se definen en los documentos siguientes del proyecto Termalia Golf:

- a) Los Planos de Ordenación estructural.
- b) Las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.
- c) La ficha de parámetros urbanísticos del sector, que se incluye en la Memoria Justificativa de la Ordenación Territorial y Urbanística.

Artículo 6. Innovaciones a realizar en el Plan General de Ordenación Urbanística de Pechina.

1. El sector Termalia Golf, se incorporará al Plan General de Ordenación Urbanística de Pechina, tramitando la pertinente innovación, a instancia del promotor del proyecto Termalia Golf, o, de oficio, en la primera innovación del Plan General que tramite el Ayuntamiento de Pechina. En todo caso dicha innovación deberá estar aprobada inicialmente antes de que transcurran diez meses desde la publicación de la presente declaración, y definitivamente antes de que transcurran dieciocho meses desde dicha publicación.

2. El sector se considerará en si mismo un área de reparto independiente.

3. Se incorporarán al Plan General de Ordenación Urbanística de Pechina los documentos de ordenación estructural del proyecto Termalia Golf relacionados en el artículo anterior. El promotor del proyecto podrá incorporar también los documentos de ordenación pormenorizada básica contenidos en el mismo, incluso con un mayor grado de detalle, de acuerdo con la legislación urbanística.

4. Por tratarse de un proyecto que ha obtenido la Autorización Ambiental Unificada, los instrumentos de innovación del planeamiento general del municipio de Pechina y los del planeamiento de desarrollo del proyecto de Campo de Interés Turístico de Andalucía "Termalia Golf Pechina", no tendrán que someterse a trámite de prevención y control ambiental.

Artículo 7. Instrumentos de desarrollo y plazos.

1. El Promotor presentará ante el Ayuntamiento de Pechina el documento de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Pechina, antes de que transcurran seis meses desde la publicación en el BOJA de la declaración de Interés Turístico. También se admitirá que se inicie el trámite antes de dicha publicación, si bien la aprobación definitiva estará supeditada a la entrada en vigor de la presente declaración.

2. El Promotor presentará ante el Ayuntamiento de Pechina el documento de planeamiento de desarrollo, y las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, antes de que transcurra un año desde la publicación de la aprobación del documento de innovación de la ordenación estructural del planeamiento general.

3. El Promotor presentará ante el Ayuntamiento de Pechina el Proyecto de Urbanización y el de Reparcelación, antes de que transcurran 11 meses desde la publicación de la aprobación del Plan Parcial.

4. Aprobado el Proyecto de Urbanización, e inscrito en el Registro de la Propiedad el de Reparcelación, el promotor presentará los proyectos de ejecución del campo de golf

y de la casa club, antes de que transcurran diez meses del último de los acontecimientos citados.

5. La primera etapa de las obras de urbanización estará terminada antes de que transcurran cuatro años desde la fecha más posterior de la de aprobación del proyecto de urbanización, y, de la de inscripción del proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.

6. La segunda etapa de las obras de urbanización estará terminada antes de que transcurran ocho años desde la fecha más posterior de la de aprobación del proyecto de Urbanización y de la de inscripción del proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.

Artículo 8. Adjudicaciones de aprovechamiento.

Con el fin de mantener la unidad de gestión de los principales usos turísticos, las parcelas correspondientes al campo de golf, incluidos casa club y nave de mantenimiento, así como la correspondiente al hotel balneario, serán adjudicadas en la reparcelación al promotor del proyecto Termalia Golf, junto con los demás aprovechamientos que le correspondan en los restantes usos del sector.

Artículo 9. Artículo 5 del Decreto 43/2008.

El artículo 5 del decreto 43/2008, se aplicará con la siguiente redacción: "La parcela destinada al uso de campo de golf y los terrenos adscritos al mismo conformarán una unidad registral indivisible, constituida por la agrupación de las fincas originarias que integran el Proyecto de Reparcelación a inscribir en el Registro de la Propiedad. Las fincas de resultado de la reparcelación correspondientes a la primera etapa, no podrán ser objeto de ventas, ni de segregación o división hasta que no se proceda a la declaración de obra nueva del campo de golf, de la casa club, y de la instalación deportiva de servicio público que figura en los compromisos de ejecución de obras de urbanización y equipamientos a contraer entre el promotor o urbanizador y el Ayuntamiento. Las fincas de resultado de la segunda etapa, no podrán ser objeto de ventas, ni de segregación o división hasta que no se proceda a la declaración de obra nueva de la primera fase del hotel-balneario, y del centro cívico de servicio público que figura en los compromisos citados, a contraer entre el promotor o urbanizador y el Ayuntamiento. Estas limitaciones quedarán garantizadas mediante anotaciones en las hojas registrales de las fincas de resultado de la reparcelación."

Artículo 10. El campo de Golf

El proyecto de ejecución del campo de golf respetará las directrices que establece el diseño que, a nivel de proyecto básico, se incluye en el Proyecto de Campo de Golf de Interés Turístico de Andalucía Termalia Golf Pechina. Se admitirán pequeñas correcciones en su recorrido con el fin de optimizar su adaptación al terreno y al entorno, sin alterar su longitud global, y su superficie, en más o menos un 8%, y sin que su par baje de setenta y dos. Asimismo, se admitirán correcciones en el diseño de lagos del campo de golf, siempre que su volumen no baje de 110.000 metros cúbicos. Los tanques de tormenta no se consideran lagos del campo de golf. El instrumento de planeamiento que recoja la ordenación detallada deberá contemplar la ordenación y las características básicas del diseño del campo de golf, ajustándose en todo caso a las prescripciones técnicas del Decreto 43/2008.

Artículo 11. Interés Social y Declaración de Urgencia en los Procesos Expropiatorios.

Se declara de interés social el desarrollo del Proyecto Termalia Golf. El Ayuntamiento de Pechina, y las administraciones que hayan de ejecutar infraestructuras para el desarrollo del sector, quedan facultados para aplicar el procedimiento de urgencia en la ocupación a que se refiere el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, en el supuesto de que se precisen expropiaciones. La Junta de Compensación tendrá la condición de beneficiaria de las expropiaciones que se precisen para la disposición de los suelos incluidos en el sector Termalia y los de sus sistemas Generales externos

adsritos, de los propietarios que no se hubiesen incorporado al sistema, o los que fuesen incumplidores de sus obligaciones.

Artículo 12. Autorizaciones y concesiones.

Los órganos de la Junta de Andalucía, de acuerdo con sus competencias y con la legislación vigente, facilitarán la consecución de las Autorizaciones y Concesiones precisas para el desarrollo de este Proyecto.

Artículo 13. Vereda de la Rambla de Gabino.

Se delimita la vía pecuaria denominada vereda de la Rambla de Gabino, en el ámbito de colindancia con el sector Termalia Golf, con un ancho de veinte metros, de acuerdo con los planos del Proyecto Termalia Golf. Tendrá la consideración de dominio público, permitiendo el recorrido en todo su trazado mediante medios no motorizados, salvo que se trate de maquinaria agrícola propia de las labores agronómicas del campo de golf. Se clasificará como suelo no urbanizable de especial protección a efectos de que sirva como corredor ecológico. Teniendo en cuenta que el inicio de este recorrido por el Este coincide con la valla del recinto militar CMT "Álvarez de Sotomayor", cerrado desde hace muchas decenas de años, así como la presencia de algunas especies sensibles en las zonas colindantes, calificadas en el proyecto como zona de "Mejoras Ambientales", el tramo de la vereda de la Rambla de Gabino colindante con el sector Termalia Golf, no estará afecto al uso ganadero.

Artículo 14 . Otras condiciones para el desarrollo

Se faculta al titular de la Consejería competente en materia de Turismo, para que dicte criterios de interpretación de la presente declaración, así como para autorizar cualquier cambio de entidad promotora que pudiese plantearse durante el desarrollo del proyecto, y en su denominación comercial, así como para la ampliación de los plazos de desarrollo y ejecución del proyecto, cuando el retraso esté motivado por causas justificadas.

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente declaración entrará en vigor al día siguiente de su publicación».

Sevilla, 9 de marzo de 2022.- El Secretario General, P.D. Acuerdo Consejo Gobierno 9.10.2019 (BOJA núm. 196, de 10 de octubre de 2019), Manuel Pablo Muñoz Gutiérrez.