

"Artículo 13. Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural: facultades." (Apartado 1 que corresponde a este suelo).

"1. En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural."

V.- ALEGACIONES PRESENTADAS.-

En el expediente consta una sola alegación, firmada por D. Emilio Guerra Muñoz, en su condición de diputado de la Excm. Asamblea y miembro del Grupo Coalición por Melilla. Además, haciendo uso del trámite de audiencia, por la interesada se han presentado alegaciones en defensa de su petición.

El análisis de ambas alegaciones se incluye profusamente en el informe técnico de la DG de Vivienda, Patrimonio y Urbanismo de 03/08/2026.

En él se argumenta, en favor de la petición, resumidamente, lo siguiente:

"La actividad que se pretende desarrollar en la parcela tiene un componente esencialmente ganadero, por lo que es propio del suelo rural; además de este uso "natural" y principal, se solicitan otros usos complementarios como: Terapias asistidas con caballos, actividades ecuestres deportivas, formación especializada, eventos culturales, promoción turística, etc.

Evidentemente, este uso complementario exige la implantación de instalaciones no exclusivas de una explotación ganadera, lo que se solicita esté amparado por la autorización excepcional.

Este tipo de instalaciones no existe actualmente en nuestra Ciudad, al menos con licencia o autorización otorgada por esta Administración, por lo que es indudable el interés público que puede existir en su implantación, ya que se ofrecerá un servicio hasta ahora inexistente.

Tanto el componente terapéutico como el deportivo y el turístico, trascienden del mero interés particular, que no se niega ni es incompatible con este tipo de autorizaciones, beneficiándose el resto de la ciudadanía melillense, al disponer de un nuevo servicio para la mejora de la calidad de vida. En el apartado "turístico", es evidente que esta instalación se alinea con las líneas políticas del Gobierno de Melilla, entre las que se encuentra el fomento del sector turístico, ampliándose el abanico de actividades que se puede ofrecer a esta industria.

Por ello, se considera que en la actividad propuesta concurren suficientes elementos para reputarla de interés público o social, siendo propia del suelo rural, dado el componente ganadero que constituye el núcleo de la actividad.

Por otro lado, la actual redacción del art. 13.1 del RD legislativo 7/2015 permite que en el suelo rural puedan instalarse otro tipo de instalaciones que hayan de emplazarse en dicha categoría de suelo (Suelo No Urbanizable). Por la funcionalidad de los usos complementarios de la actividad ganadera, es evidente que su implantación tiene que ser en suelo rural, ya que ese tipo de instalación sería incompatible con el suelo urbano. Esta necesidad de instalación en suelo rural constituye un elemento determinante de su funcionalidad, lo que legitima y refuerza la concesión del uso excepcional que se solicita."

VI.- NORMATIVA ESPECÍFICA.-

Sin entrar a valorar, en este momento, la normativa sectorial aplicable al proyecto, que se realizará en la fase correspondiente, debe señalarse que, fundamentalmente, la actividad estaría sujeta a lo indicado en el Real Decreto 804/2011, de 10 de junio, por el que se regula la ordenación zootécnica, sanitaria y de bienestar animal de las explotaciones equinas y se establece el plan sanitario equino.

En el Anexo I de esta norma se clasifican las explotaciones equinas, según el tipo, dentro de las explotaciones ganaderas especiales, el subtipo de (2.2.4) Explotaciones de ocio, enseñanza e investigación, que se definen como las instalaciones en las que se mantienen, con carácter permanente, Équidos con finalidades de esparcimiento o didácticas, incluyendo los centros en los que se mantienen Équidos para fines experimentales u otros fines científicos. Dentro de este subtipo se relacionan los centros de enseñanza (2.2.4.1), las explotaciones para la práctica ecuestre, incluyendo la hipoterapia (2.2.4.4).

Así pues, la propia normativa sectorial está clasificando como explotación equina las instalaciones ganaderas especiales como es la incluida en este informe, lo que refuerza en mayor medida el concepto de necesidad de instalación en suelo rural.