



Ayuntamiento  
**ESPARTINAS**

### ANUNCIO BOP

En Sesión Extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento en Pleno, con fecha 31/07/24, en relación con la APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO PARA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA SOBRE SUELO RÚSTICO. ACONDICIONAMIENTO HACIENDA DE TABLANTE PARA LA ACTIVIDAD DE USO TURÍSTICO, ALOJAMIENTO RURAL Y CELEBRACIONES. POL. 7 PAR. 142 ESPARTINAS, se acordó por unanimidad de los diecisiete miembros que componen el Pleno, lo siguiente:

**“PRIMERO.** Aprobar el **PROYECTO PARA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA SOBRE SUELO RÚSTICO. ACONDICIONAMIENTO HACIENDA DE TABLANTE PARA LA ACTIVIDAD DE USO TURÍSTICO, ALOJAMIENTO RURAL Y CELEBRACIONES. POL. 7 PAR. 142 ESPARTINAS**, conforme al documento redactado por el arquitecto D. Juan Illanes Peña, declarando dicha actuación de interés público o social.

**SEGUNDO.** Serán de obligatorio cumplimiento todos los condicionantes recogidos en los informes sectoriales:

- Respecto de la propuesta de implantación de una zona de “aparcamientos ubicados a la entrada de la parcela” que menciona el documento pero no aparece identificada en los planos aportados, y para el caso de que dicha zona afectara a la actividad agraria de olivar existente en la parcela, deberá atenerse a los objetivos mencionados en la norma 76 del POT AUS para los espacios agrarios de interés, a saber:

#### **Artículo 76 Objetivos de los Espacios Agrarios de Interés. (N)**

Son objetivos del Plan en relación con los Espacios Agrarios de Interés los siguientes:

- a) Preservación del valor agrológico de los suelos y de la integridad de la explotación agraria.
- b) Mantenimiento de la actividad agraria en condiciones de sostenibilidad ambiental y económica, y de competitividad con otros territorios rurales.
- c) Rentabilización de las infraestructuras hidráulicas.
- d) Diversificación de la base económica.
- e) Mantenimiento del sistema de asentamientos.
- f) Cualificación del paisaje.

Parque Nuestra Señora del Rocío, 1  
CP 41807 Espartinas  
T. +34 955 71 48 60  
[asesorajuridica@espartinas.es](mailto:asesorajuridica@espartinas.es)  
[espartinas.es](http://espartinas.es)



Cód. Validación: 5S6D7EANC5XGX5Z7HWAZGY3HM  
Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4



Ayuntamiento

**ESPARTINAS**

- De conformidad con lo previsto en el artículo 34.1 de la Ley 13/2011 de 23 de diciembre del Turismo de Andalucía, y el artículo 16 del Decreto 143/2014, de 21 de octubre, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía, con carácter previo a la concesión de la licencia de obras, el promotor deberá aportar al Ayuntamiento:

- Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa turística (no el proyecto completo) e información planimétrica firmada por persona técnica competente
- Declaración responsable expresa sobre la clasificación del proyecto de acuerdo con el grupo, categoría, modalidad y en su caso especialidad del establecimiento proyectado.

- En lo referente al abastecimiento, en la tubería de PEØ90mm que discurre por la calle Sierra de Grazalema. El contador deberá situarse en el citado punto de conexión o entrega, constituyendo la llave de registro de la acometida al contador el elemento diferenciador entre la Entidad suministradora y el abonado, en lo que respecta a la conservación y delimitación de responsabilidades, y punto, por tanto, donde termina la obligación de ALJARAFESA de prestar el servicio de abastecimiento. Correspondiendo al promotor la ejecución de la conducción desde la parcela hasta el citado punto de conexión, y el mantenimiento y conservación de la conducción individual desde la citada llave de registro hasta la parcela en cuestión, así como la obtención y mantenimiento de cuantos permisos fueran necesarios para su trazado, incluyendo la constitución de la/s servidumbre/s, si el mismo discurriera por algún o algunos terrenos distintos de aquel donde se ubica el inmueble para el que se solicita el servicio.

- En cuanto al saneamiento, se deberá establecer un sistema separativo, diferenciando la evacuación de las aguas residuales de las aguas pluviales:

\* Por lo que respecta a las aguas pluviales, en el colector denominado CX-300 que discurre por la calle Sierra de Grazalema.

\* En cuanto a las aguas residuales, en el colector denominado CV-300 que discurre por la calle Sierra de Grazalema. Para la garantía y viabilidad del Servicio de Saneamiento a la citada actuación, conforme a los puntos de conexión anteriormente establecidos, el promotor, en cumplimiento de lo indicado en los Arts. 43 a 45 del RPSSA, deberá ejecutar, en ambos casos, por su cuenta y cargo, la siguiente instalación:  Prolongación de red en PVCØ315mm desde los citados puntos de conexión hasta la parcela en cuestión.

- El Ayuntamiento de Espartinas deberá verificar la existencia de conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento existentes, previamente a la concesión de las correspondientes licencias municipales.

- No se permitirá ningún vertido no autorizado o el uso de fosas sépticas, al disponer de una red de colectores con viabilidad de conexión.

Parque Nuestra Señora del Rocío, 1  
 CP 41807 Espartinas  
 T. +34 955 71 48 60  
[asesorajuridica@espartinas.es](mailto:asesorajuridica@espartinas.es)  
[espartinas.es](http://espartinas.es)



Cód. Validación: 5S6D7EANC5XGX5Z7HWAZGY3HM  
 Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4



Ayuntamiento

**ESPARTINAS**

- El Ayuntamiento deberá supervisar la documentación solicitada en el condicionado anterior y velar por su cumplimiento con anterioridad a la emisión de las correspondientes autorizaciones municipales.

**TERCERO.** Conforme al Artículo 34 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, la autorización de la presente actuación extraordinaria se establece por un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos, si bien, se advierte que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más 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.

**CUARTO.** Advertir al interesado que la prestación compensatoria en suelo no urbanizable que grava los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable, se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia, con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Ésta se calculará con la presentación del Proyecto de Ejecución de las Obras.

**QUINTO.** La licencia correspondiente para realizar la actuación de interés público pretendida deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del proyecto de actuación. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, previa audiencia al interesado.

**SEXTO.** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.2.e) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

**SÉPTIMO.** Notificar el Acuerdo al interesado a los efectos oportunos."

Habiéndose aprobado definitivamente el expediente de autorización para actuaciones extraordinarias de interés público en suelo rústico se publica el mismo para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Parque Nuestra Señora del Rocío, 1  
 CP 41807 Espartinas  
 T. +34 955 71 48 60  
[asesorajuridica@espartinas.es](mailto:asesorajuridica@espartinas.es)  
[espartinas.es](http://espartinas.es)



Cód. Validación: 5S6D7EANC6XG5Z7HWAZGY3HM  
 Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4



Ayuntamiento

## ESPARTINAS

Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

La Alcaldesa  
Cristina Los Arcos Llaneza

Parque Nuestra Señora del Rocío, 1  
CP 41807 Espartinas  
T. +34 955 71 48 60  
[asesorajuridica@espartinas.es](mailto:asesorajuridica@espartinas.es)  
[espartinas.es](http://espartinas.es)



Cód. Validación: 5S6D7EANC5XGX5Z7HWAZGY3HM  
Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4