



ANTONIO MARTÍN MELERO (1 de 1)  
 ALCALDE - PRESIDENTE  
 Fecha Firma: 09/01/2025  
 HASH: 7748aa5c3cd856f0b3cb468a80ec7b



**ASUNTO:** Expte. Municipal n.º 20/2019

Autorización previa para actuaciones extraordinarias en suelo rústico (antiguos proyectos de actuación)]

Acondicionamiento Hacienda San Pedro “Eventos y Celebraciones (uso terciario)”

Parcela 5 del polígono 70 de este término municipal, al sitio de “La Bodeguilla”

**ANUNCIO**

**D. ANTONIO MARTÍN MELERO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE CAZALLA (SEVILLA).-**

**HACE SABER:** Que por Decreto de esta Alcaldía n.º 231, de fecha 16 de febrero de 2022, que dice como sigue:

“Visto el estado del expediente 20/2019, de solicitud PROYECTO DE ACTUACIÓN 1/2019 HACIENDA SAN PEDRO-Celebraciones y Eventos; se determina lo siguiente:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

1. En fecha 28/12/2018 se presenta solicitud de aprobación de proyecto de actuación para el acondicionamiento de la Hacienda San Pedro para la actividad de celebraciones y eventos, iniciándose el expediente por Providencia de Alcaldía de fecha 08/01/2019.

2. En fecha 19/03/2019 es informado por los Servicios Técnicos, que determinan, entre otros, que la documentación incluida en el Proyecto de Actuación cumple lo requerido en el punto 5 del mencionado artículo 42 de la LOUA, para instalación en la zona de suelo no urbanizable; y del que se extrae lo siguiente:

4º. *El promotor del proyecto, una vez aprobado el Proyecto de Actuación, deberá solicitar Licencia de Obras en el plazo máximo de un año, cuyo Proyecto Técnico, visado por el colegio profesional correspondiente, cumplirá lo establecido en los artículos 217, Licencia en suelo no urbanizable; 210, Condiciones generales de los proyectos técnicos; 175, Condiciones generales de edificación; así como el mencionado 163 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y las que le son de aplicación en la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Cazalla y el Plan General de Ordenación Urbanística de la Puebla de Cazalla aprobado provisionalmente el 31 de mayo de 2016.*

5º. *En concepto de garantía para prevenir los gastos a ejecutar en caso de incumplimiento así como de multa por infracciones se establece una cantidad del 10% sobre el importe de la inversión. Así mismo se establece la misma cantidad, 10% del importe de la inversión, como compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable. todo ello independiente de las correspondiente tasas de Licencia de Obras.*

3. En fecha 05/08/2019 es informado por los Servicios Jurídicos, determinando el procedimiento a seguir era el siguiente:

A. *Por parte de los Servicios Técnicos Municipales se emitirá informe para comprobar que se cumplen los requisitos establecidos en virtud del artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Se emitirá informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir por la Secretaría General y visto el Proyecto, ALCALDE - PRESIDENTE Resolverse sobre la admisión o no a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el artículo mencionado anteriormente. B. Admitido a trámite el Proyecto, será sometido a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Proyecto. C. Así mismo, se solicitará informe a la Consejería competente en materia de urbanismo, ésta deberá emitir el informe en plazo no superior a treinta días. En virtud del artículo 13.2 g) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el Ejercicio de las Competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el órgano competente para emitir este informe será la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. D. El Pleno del Ayuntamiento, en virtud del artículo 43.1.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, será el competente para resolver, motivadamente, sobre la aprobación o no del Proyecto de Actuación. E. Emitido el acuerdo por el Pleno del Ayuntamiento, la misma será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, asimismo estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento. F. El promotor deberá solicitar licencia urbanística en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación.*

**Ayuntamiento de La Puebla de Cazalla**

Plza. del Cabildo, 1, La Puebla de Cazalla. 41540 Sevilla. Tfno. 954847023. Fax: 955843035



Cód. Validación: 62LS33MTP73ZDQZ9KXFMYE  
 Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4



4. En fecha 05/08/2019 se admite a trámite el proyecto de actuación, por Decreto de Alcaldía 2019-1012, abriendo información pública durante 20 días, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto, y ordenando que, cumplidos dichos trámites sea remitido el expediente con el resultado de la información pública a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que emita informe en un plazo no superior a treinta días.

5. En fecha 26/09/2019 se publica anuncio en el BOP de Sevilla, número 224, habiéndose comunicado previamente, en fecha 05/08/2019, a los colindantes CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SERVICIO DE CARRETERAS y CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.

6. En fecha 15/10/2019 se recibe oficio de requerimiento de documentación por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir solicitando una serie de documentación técnica y administrativa; requiriéndosela a la interesada en fecha 13/04/2021.

7. En fecha 11/08/2021 la Consejería referida le comunica la actuación de la Excm. Diputación de Sevilla por entenderla como la competente sobre las vías afectadas, que, en fecha 31/08/2020, requiere el proyecto de actuación, que es cursado en fecha 07/09/2020 por la Alcaldía-Presidencia.

8. En fechas 11/01/2021 y 12/01/2021 la Diputación comunica que *las actuaciones previstas son obras de adaptación a la normativa sectorial vigente, desarrollándose éstas sobre las edificaciones existentes que se encuentran a distancia mayor de 25m y por tanto fuera de la zona de afección de Carreteras. Por tanto, no es competencia de esta Diputación autorizar las actuaciones previstas.*

8. En fecha 12/02/2021 y 18/02/2021 la interesada presenta documentación para su envío a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, que es enviada en fecha 13/05/2021.

9. Previamente, en fecha 03/05/2021, se informa por la persona responsable de Registro Municipal que las alegaciones que se han recibido en el expediente con aquellas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de 15/10/2019.

10. En fecha 12/11/2021 se recibe informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, del que se extrae lo siguiente: *«este Servicio Técnico emite para su consideración por la superioridad informe sectorial FAVORABLE CONDICIONADO, al PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ACONDICIONAMIENTO DE LA HACIENDA SAN PEDRO PARA LA ACTIVIDAD DE EVENTOS Y CELEBRACIONES (LA PUEBLA DE CAZALLA), a la vista de la legislación estatal de aplicación. El presente informe queda condicionado al aporte ante el Ayuntamiento de la siguiente documentación: - Certificado de estanqueidad de la fosa séptica».*

11. En fecha 11/01/2022 se ordena nueva emisión de informe jurídico en aplicación de la nueva normativa urbanística en vigor.

12. En fecha 14/02/2022 se recibe comunicación de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, que manifiesta que *la actuación no se encuentra entre las contempladas en el artículo 2.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, por lo que no tratándose de una actuación con incidencia supralocal no procede emitir el informe solicitado.*

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO.

1. Establece el artículo 22 LISTA, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios

### Ayuntamiento de La Puebla de Cazalla

Plza. del Cabildo, 1, La Puebla de Cazalla. 41540 Sevilla. Tfno. 954847023. Fax: 955843035



Cód. Validación: 6ZLS33MTYP73ZDQZ9KXFMYE  
 Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4



técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas. En los términos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el apartado b del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

3. Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio. La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2.

4. En este sentido, de acuerdo con el artículo 2 LISTA, la Comunidad Autónoma ostenta competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 56.5 del Estatuto de Autonomía para Andalucía. Dicha competencia comprende la ordenación, ejecución y disciplina sobre aquellas actuaciones, usos y asentamientos existentes o futuros cuya incidencia trascienda del ámbito municipal por su objeto, magnitud, impacto regional o subregional o por su carácter estructurante y vertebrador del territorio. En este sentido, tienen incidencia supralocal las actuaciones que afecten a:

- o El sistema de asentamientos.
- o Las vías de comunicaciones e infraestructuras básicas del sistema de transportes.
- o Las infraestructuras supralocales para el ciclo del agua, la energía y las telecomunicaciones.
- o Los equipamientos, espacios libres y servicios de interés supralocal.
- o Las actividades económicas de interés supralocal.
- o El uso y aprovechamiento de los recursos naturales básicos, incluido el suelo, y en especial cuando afecte a los suelos rústicos de especial protección por legislación sectorial y a los suelos preservados por los instrumentos de ordenación territorial previstos en esta ley.

Conforme a lo previsto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y aquello recogido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local,

#### RESUELVO

**PRIMERO.** Aprobar la solicitud de autorización presentada por D. Álvaro Torres Márquez, en 28/12/2018, 11153, necesaria y previa a la licencia municipal, para la instalación de actuaciones extraordinarias en suelo rústico de interés público o social, consistentes en proyecto para acondicionamiento de la Hacienda San Pedro para la actividad de eventos y celebraciones (uso terciario), sita en sitio “La Bodeguilla”, polígono 70, parcela 5, referencia catastral 41077A070000050000OZ, condicionado al cumplimiento de todos los términos recogidos en la presente resolución, constando como promotora D<sup>a</sup>. Concepción Mencos Armero.

**SEGUNDO.** Determinar que con posterioridad se liquidará al propietario la correspondiente prestación compensatoria, cuya cuantía mínima será del 10% del presupuesto de ejecución material de las obras, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, que se devengará con motivo de la licencia urbanística.





**CUARTO.** Requerir a la interesada para que presente certificado de estanqueidad de la fosa séptica en un plazo de 10 días desde el siguiente al recibo de la notificación de la presente resolución.

**QUINTO.** Publicar esta Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia a efecto de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**SEXTO.** Notificar a la interesada de acuerdo con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Lo que se manda y firma por la Alcaldía Presidencia a fecha de firma electrónica.”

Lo que se notifica a los efectos oportunos, significando que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas y, 8, 10 y 46 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición ante el mismo Órgano que dicta el acuerdo, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de publicación de la presente en el Boletín Oficial de la Provincia o, directamente, Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo o Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses contados, igualmente, a partir del siguiente al que se produzca la presente notificación. No obstante, podrá interponer, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

El Alcalde Presidente  
(A fecha de firma electrónica)

Cód. Validación: 6ZLS33MTYP73ZSDQ9KXFMYE  
Verificación: <https://lapuebladecazalla.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

