



ANUNCIO BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA

Por Acuerdo del Pleno de fecha 26 de marzo de 2025 en sesión ordinaria, en el que se aprueba el Proyecto de Actuación de vivienda unifamiliar no vinculada en Finca Rústica "Bonita" del Polígono 11 parcelas 4, 5 y 6 en el término municipal de El Castillo de las Guardas y cuyo promotor es JOSE JULIAN TOVAR VALLE, del tenor literal siguiente:

Finalizados estos puntos el Alcalde-Presidente comenta que hay un asunto urgente que incluir, que no es más que la Aprobación, si procede, del proyecto de actuación para actuaciones de interés público en el suelo no urbanizable – Vivienda Unifamiliar Aislada no vinculada en Finca Rústica "Bonita" Polígono 11 parcelas 4, 5 y 6.

En primer lugar, se somete a votación la urgencia del punto, aprobándolo los presentes por unanimidad. Acto seguido, se pasa a dar lectura a la propuesta de acuerdo que se somete a votación, la cual se acompaña a continuación y que fue aprobada por unanimidad:

Considerando que con fecha 24 de marzo de 2023 se presentó por JOSE JULIÁN TOVAR VALLE solicitud de aprobación del Proyecto de Actuación de vivienda unifamiliar no vinculada en Finca Rústica "Bonita" del Polígono 11 parcelas 4, 5 y 6 en el término municipal de El Castillo de las Guardas.

Considerando que con fecha 8 de junio de 2023, los Servicios Técnicos Municipales emitieron informe favorable sobre la concurrencia en la actividad solicitada de los requisitos establecidos en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística en Andalucía.

Considerando que con fecha 9 de junio de 2023 y n.º de registro de salida 2023-S-RC-588 se le requiere al promotor justificante de abono de las tasas por la tramitación del Proyecto de Actuación.

Considerando que con fecha 15 de junio de 2023 y n.º de registro de entrada 2023-E-RC-2323 por el promotor se aportó justificante de abono de las tasas requeridas.

Considerando que con fecha 28 de junio de 2023, se emitió Resolución de Alcaldía n.º 2023-0548 en la que se admitió a trámite el Proyecto de Actuación.

Considerando que con fecha 3 de octubre de 2023, BOP n.º 229 se sometió a información pública por plazo de treinta días dicho Proyecto de Actuación y se hizo llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

Considerando que con fecha 2 de noviembre de 2023 y n.º de registro de entrada 2023-E-RC-4040 se recibe en este Ayuntamiento desde la Demarcación General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, Unidad de Carreteras, requerimiento de documentación necesaria para informar sobre la solicitud para obras proyecto vivienda unifamiliar que linda con la N-433 p.k. 53+000, margen izquierdo. T.M. El Castillo de las Guardas (Sevilla).

Considerando que con fecha 13 de noviembre de 2023 y n.º de registro de salida 2023-S-RC-1066 se remitió la documentación requerida a Demarcación General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, Unidad de Carreteras.

Considerando que con fecha 2 de noviembre de 2023 y n.º de registro de entrada 2023-E-RC-4041 se recibe en este Ayuntamiento desde la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, Delegación Territorial de Sevilla, informe en el que dice: en el que revisado el Proyecto de Actuación de vivienda unifamiliar aislada no vinculada" la vivienda proyectada no afecta al dominio público pecuario, además se le informa que si cualquier tipo de infraestructura asociada a la actividad "Proyecto de Actuación de vivienda unifamiliar aislada no vinculada" afectase al dominio público pecuario determinado por las coordenadas de deslinde, ello SUPONDRIA UNA OCUPACIÓN DE VIA PECUARIA.

Gonzalo Domínguez Delgado (1 de 1)

Fecha Firma: 16/04/2025

HASH: 2c81cdf910de891658c9ac7a041153ea



Cód. Validación: 6MT3H4PPYK4FJ32H3GPDZCPN
Verificación: <https://elcastillodelasguardas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4





Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas

Considerando que con fecha 3 de noviembre de 2023 y nº de registro de entrada 2023-E-RC-4056 se recibe en este Ayuntamiento desde Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaria de Aguas, escrito en la que dice: que una vez que la solicitud es admitida a trámite por la Corporación municipal, el Ayuntamiento solicitará expresamente informe sectorial en materia de aguas a esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, para la cual deberá de aportar toda la documentación técnica necesaria, compuesta de: Proyecto completo del Proyecto de Actuación, Título concesional o derecho que ampara la fuente de suministro por el cual se abastece de agua, en caso de instalación de depuradora: autorización de vertido de las aguas residuales al Dominio Público Hidráulico (directo) o al subsuelo (indirecto) si opta por otro tipo de sistema de depuración se deberá justificar con detalle y en caso de instalación de fosa séptica deberá aportarse certificado de estanqueidad y copia de un contrato o carta de compromiso con un gestor autorizado para retirar las aguas residuales allí contenidas. Requiriendo al interesado para que en el plazo de diez días acompañe los documentos preceptivos, e indicándole que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, conforme al artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Considerando que con fecha 3 de noviembre de 2023 y nº de registro de salida 2023-S-RE-1213 se le da traslado al promotor del requerimiento de documentación remitida a este Ayuntamiento por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaria de Aguas.

Considerando que con fecha 30 de noviembre de 2023 se emitió por Secretaría-Intervención Certificado de resultado de exposición pública.

Considerando que con fecha 15 de diciembre de 2023 y nº de registro de entrada 2023-E-RC-4559 se recibe en este Ayuntamiento desde la Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental informe: que tras revisar la documentación que consta en el expediente y visto el informe emitido al respecto de este Asunto por la Unidad de Carreteras del Estado en Huelva, se informa que la actuación prevista no afectaría a ninguna carretera perteneciente a la Red de Carreteras del Estado (RCE) competencia de esta Demarcación, ni a sus zonas de protección definidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, por lo que la referida actuación no estaría sometida a las limitaciones establecidas por dicha Ley. No obstante, cualquier actuación no contemplada en el proyecto aportado y que pueda afectar la N-433 o a las zonas de protección de la referida carretera, se solicita la correspondiente autorización al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Considerando que con fecha 15 de diciembre de 2023 y nº de registro de entrada 2023-E-RC-4553 se aporta por el promotor la documentación requerida por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaria de Aguas.

Considerando que con fecha 22 de diciembre de 2023 y nº de registro de salida 2023-S-RC-1141 se solicita a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, informe sectorial al Proyecto de Actuación de vivienda unifamiliar no vinculada en Finca Rústica "Bonita" del Polígono 11 parcelas 4, 5 y 6 en el término municipal de El Castillo de las Guardas.

Considerando que con fecha 30 de octubre de 2024 y nº de registro de entrada 2024-E-RC-4165 se recibe en este Ayuntamiento desde la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir O.A., Comisaria de Aguas requerimiento de documentación sobre al Proyecto de Actuación de vivienda unifamiliar aislada no vinculada en la finca rústica "Bonita", Polígono 11 parcelas 4, 5 y 6 del T.M. de El Castillo de las Guardas (Sevilla) en el que dice: que para poder emitir informe sectorial desde ese Organismo de cuenca, se solicita la siguiente documentación:

1. Abastecimiento de agua de la parcela. Se deberá de aportar copia de la resolución de inscripción del aprovechamiento en el Registro de Aguas, o copia de la solicitud que verifique que la misma está en trámite, con fecha de registro en ese Organismo de cuenca.
2. Depuración de aguas residuales del proyecto. Se deberá aportar certificado de homologación y estanqueidad de la fosa séptica emitido por su fabricante, justificante de su capacidad en función de los volúmenes de agua residual generados y copia del contrato o carta de compromiso suscrito con una empresa autorizada encargada de la gestión de los residuos.





Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas

Asimismo, se deberá, en su caso, llevar un registro documental para poder acreditar el cumplimiento del mantenimiento periódico de la fosa séptica.

Considerando que con fecha 30 de octubre de 2024 y nº de registro de salida 2024-S-RC-838 se le da traslado al promotor del requerimiento de documentación remitido a este Ayuntamiento por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir O.A. Comisaría de Aguas.

Considerando que con fecha 18 de noviembre de 2024 y nº de registro de entrada 2024-E-RC-4420 por el promotor se solicita ampliación de plazos para presentar la documentación requerida por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir O.A. Comisaría de Aguas.

Considerando que con fecha 19 de noviembre de 2024 y nº de registro de entrada 2024-E-RE-1641 se presenta por el promotor la documentación requerida por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Considerando que con fecha 20 de noviembre de 2024 y nº de registro de salida 2024-S-RC-903 se remite a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la documentación presentada en este Ayuntamiento por el promotor del proyecto.

Considerando que con fecha 5 de diciembre de 2024 y nº de registro de entrada 2024-E-RC-4680 se recibe desde la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informe sectorial **FAVORABLE CONDICIONADO**, al Proyecto de Actuación de vivienda unifamiliar asociada, no vinculada, en Finca "Bonita" del T.M. El Castillo de las Guardas (Sevilla), a la vista de la legislación estatal de aplicación, y sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Abastecimiento de agua de la parcela. Se deberá aportar ante el Ayuntamiento la copia de la Resolución de inscripción del aprovechamiento pretendido, con sentido favorable, en el Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Saneamiento: Se deberá aportar ante el Ayuntamiento el certificado de homologación y estanquidad de la fosa séptica propuesta emitido por su fabricante, la justificación de su capacidad en función de los volúmenes de agua residual generados y la copia del contrato o carta de compromiso suscrito con una empresa autorizada encargada de la gestión de los residuos. Asimismo, se deberá llevar un registro documental para acreditar el cumplimiento del mantenimiento periódico de las fosas sépticas.
- Queda terminante prohibido el vertido, directo o indirecto, al Dominio Público Hidráulico de cualquier residuo líquido sin contar con la correspondiente autorización de vertidos otorgada por el Área de Calidad de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

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

Considerando que con fecha 28 de enero de 2025 por los Servicios Técnicos municipales se emitió informe que en conclusiones dice: se informa FAVORABLEMENTE, respecto a la propuesta de APROBACIÓN al PROYECTO DE ACTUACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR NO VINCULADA en Finca Rústica "Bonita" del Polígono 11 parcelas 4, 5 y 6 de la localidad de El Castillo de las Guardas, el cual actúa como promotor de la Actuación Extraordinaria en suelo rústico.

Realizada la tramitación legalmente establecida y visto el informe de Secretaria se propone al Pleno la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO. Aprobar el Proyecto de Actuación de vivienda unifamiliar no vinculada en Finca Rústica "Bonita" del Polígono 11 parcelas 4, 5 y 6 en el término municipal de El Castillo de las Guardas, y cuyo promotor es JOSE JULIAN TOVAR VALLE.

SEGUNDO. En aplicación del apartado 5 del Art. 22 Actuaciones extraordinarias de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y





Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas

que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. **Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.**

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

TERCERO. 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.

CUARTO. Notificar el Acuerdo al interesado a los efectos oportunos.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Pleno de este Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, 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. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En El Castillo de las Guardas, a 16 de abril de 2025.

El Alcalde
Fdo. Gonzalo Domínguez Delgado

Cód. Validación: 6MT3H4PPYK4J32H3GPDZCPN
Verificación: <https://elcastillodelasguardas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

