



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ALCALDÍA

ANUNCIO

Para general conocimiento, y de conformidad con lo previsto en el artículo 32.2 e) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se publica el texto íntegro del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de abril de 2025, relativo a la aprobación definitiva de Proyecto de Actuación para implantación de actividad en suelo rústico, cuyo contenido es el siguiente:

“PUNTO N.º 4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA AISLADA PROMOVIDA POR DE LA LUZ RODRÍGUEZ STARTZ MARÍA EN POLIGONO 72 PARCELA 2 (EXPTE. 2023/730600000003).

Por la Sra. Delegada de Urbanismo y Vivienda y de orden de la Presidencia, se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Territorio y Economía, de fecha 22 de abril de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

*“Vista la solicitud presentada por MARÍA DE LA LUZ RODRÍGUEZ STARTZ, con DNI ***6782**, en calidad de promotora, sobre proyecto de actuación de autorización previa en suelo rústico para de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA AISLADA en POLIGONO 72 PARCELA 2 del municipio de Carmona (ref. cat 41024A072000290000KY)..*

Considerando los informes técnico y jurídico del que se extraen los siguientes antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos:

HECHOS:

*1.- El día 16 de febrero de 2023 con n.º de registro 3174, tiene entrada en el Registro General de esta Corporación solicitud presentada en nombre de MARÍA DE LA LUZ RODRÍGUEZ STARTZ con DNI ***6782**, en calidad de promotora, con objeto de que se apruebe proyecto de actuación para autorización previa en suelo rústico consistente en la REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR NO VINCULADA en POLÍGONO 72, PARCELA 29 del municipio de Carmona (ref. Cat 41024A072000290000KY).*

La documentación del Proyecto de actuación está redactada por el arquitecto Antonio García Morales, con n.º de colegiado 1449 del COAS, aportándose con fecha 23/05/2023 y n.º de registro 9847; 23/06/2023 y n.º de registro 12587; 07/03/2024 y n.º de registro 5508; y 01/07/2024 y n.º de registro 14304, unas correcciones del mismo atendiendo a requerimientos formulados al efecto.

2.- Tras sendos informes favorables emitidos por el Arquitecto técnico municipal y por la Técnico de Administración General que suscribe, en fecha 09/01/2025 y 13/01/2025, respectivamente, mediante Decreto de Alcaldía n.º 131 de fecha 20/01/2025, se admitió a trámite el mencionado Proyecto de Actuación.

En el BOP n.º 16 de fecha 24/01/2025 se publicó el anuncio de la admisión a trámite del proyecto de actuación y la apertura del periodo de información pública por plazo de un mes. Además, se ha dado trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados, constanding acreditadas en el expediente las

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.00.11
- FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>

CSV: 07E900275BD000Y7R8G5O8M9K0



debidas notificaciones.

A este respecto, consta certificado de la Secretaría municipal de fecha 10/04/2025 en el que se indica que en relación al proyecto de actuación que nos ocupa, no se han presentado alegaciones en el periodo de información pública.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1.- Según el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) en suelo rústico, 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. **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.**

El artículo 31 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (REGLISTA) desarrolla los parámetros y condiciones en los que pueden implantarse dichas viviendas, habiendo sido analizados en el informe técnico transcrito.

2.- 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, y que en este caso, autorice la ejecución de la vivienda no vinculada.

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. Todo ello de acuerdo con el artículo 32 del REGLISTA.

La resolución del procedimiento corresponderá al órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local.

El acuerdo correspondiente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

3.- 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 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.

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.

La cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del quince por ciento (art. 35.2 REGLISTA).

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Resolver de forma favorable la solicitud de autorización previa para actuación extraordinaria en suelo rústico presentada por MARÍA DE LA LUZ RODRÍGUEZ STARTZ con DNI ***6782**, y en consecuencia, cualificar los terrenos de forma ilimitada y aprobar el Proyecto de Actuación de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

C SV: 07E9002755AF00X0M0P3FY9K9

CSV: 07E900275BD000Y7R8G5O8M9K0





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ALCALDÍA

NO VINCULADA en POLÍGONO 72, PARCELA 29, del municipio de Carmona, sujeto a las siguientes condiciones:

- El pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, la cual se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía del quince por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos (artículo 22.5 LISTA).

- Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación de este Proyecto de Actuación (art. 33.4 RgLISTA).

- Resolución favorable de aprovechamiento de agua emitida por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en caso de que el suministro de agua necesaria se realice mediante pozo.

SEGUNDO.- Publicar el acuerdo de aprobación del expediente en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

TERCERO.- Notificar la presente resolución a la persona interesada con la advertencia de los recursos procedentes para la defensa de sus derechos.”

Sin suscitarse intervención alguna, el Pleno Municipal, en votación ordinaria y por unanimidad de los Sres. Capitulares asistentes, acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos

EL ALCALDE
Juan Manuel Ávila Gutiérrez

3

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.00.11
- FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>

CSV: 07E900275BD000Y7R8G5O8M9K0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900275BD000Y7R8G5O8M9K0 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 19/05/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 19/05/2025 11:12:50	EXPEDIENTE :: 2023730600000003 Fecha: 08/03/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--

