



ANUNCIO

Por Acuerdo del Pleno de fecha 27 de marzo de 2024 en sesión ordinaria, se aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación para la implantación de Casa Rural Parcela 62 del Polígono 3 "Finca La Urraca" término municipal de El Castillo de las Guardas y con referencia catastral 41031A00300062000AR, siendo su promotor EL FARO DE LA RESTINGA SL con CIF B81042285, del siguiente tenor literal:

Considerando que con fecha 28 de febrero de 2023 se presentó por FARO DE LA RESTINA SL con CIF B81042285 solicitud de aprobación de Proyecto de Actuación de Casa Rural Parcela 62 del Polígono 3 "Finca La Urraca" término municipal de El Castillo de las Guardas.

Considerando que con fecha 25 de mayo de 2023, los Servicios Técnicos se informó favorablemente, respecto a la **admisión a trámite** al Proyecto de Actuación para la implantación de Casa Rural en una finca rustica parcela 62 polígono 3 con referencia catastral 41031A003000620000AR en nombre Faro de Restinga S.L. con CIF B8104285, al ajustarse a los requisitos del artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 30 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Considerando que con fecha 25 de mayo de 2023 y nº de registro de salida 2023-S-RE-562 se le requiere al promotor justificante de abono de las tasas según lo establecido en el Artículo 7, Tarifa: Proyecto de Actuación y otros, de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de Otros Servicios Urbanísticos al Amparo de la Ley del Suelo.

Considerando que con fecha 29 de mayo de 2023 y nº de registro de entrada 2023-E-RE-1019 se presentó por el promotor el justificante de abono de las tasas requerido.

Considerando que con fecha 1 de junio de 2023 se emitió Certificado de Secretaria del Informe emitido por los Servicios Técnicos municipales con fecha 25 de mayo de 2023.

Considerando que con fecha 5 de junio de 2023 por Resolución de Alcaldía nº 2023-0482 se admitió a trámite la solicitud presentada por FARO DE LA RESTINGA SL para la tramitación Proyecto de Actuación para la implantación de Casa Rural en una finca rustica parcela 62 polígono 3 con referencia catastral 41031A003000620000AR de este término municipal.

Considerando que con fecha 16 de junio de 2023 por Resolución de Alcaldía nº 2023-0508 se le requiere al promotor la tarifa para la publicación del anuncio de "Admisión a trámite Proyecto de Actuación implantación casa rural en la Parcela 62 del polígono 3" en el BOP.

Considerando que con fecha 19 de junio de 2023 y nº de registro de entrada 2023E-RE-1166 se presentó por el promotor el justificante de abono de la tarifa para la publicación en el anuncio BOP.

Considerando que con fecha 29 de junio de 2023, BOP Nº 148 se convoca por plazo de veinte días trámite de audiencia y en su caso, de información pública a fin de que quienes quieran pudieran ser interesados en dicho expediente, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente y se hizo llamamiento a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas - Plaza del Llano, 6 - C.P. 41.890 - Tfno. 954130501
www.elcastillodelasguardas.es - ayto.castilloguardas@gmail.com - elcastillodelasguardas.sedelectronica.es



Cod. Validación: 5M3NPJPJ7DAQJF5AQZGCKGMY
Verificación: <https://elcastillodelasguardas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma eS-Publico Gestiona | Página 1 de 7





Considerando que con fecha 30 de agosto de 2023 se emitió por Secretaria Certificado de resultado de información pública.

Considerando que con fecha 1 de septiembre de 2023 y nº de registro de entrada 2023-E-RC-3263, en contestación llamamiento a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del proyecto, se recibió en este desde la Confederación Hidrográfica de Guadalquivir, Comisaria de Aguas, requerimiento de documentación en el que dice:

[...]

- Una vez que la solicitada 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 lo que debe de aportar toda la documentación técnica necesaria que estará compuesta de:
- Proyecto de completo de Proyecto de Actuación.
- Título concesional o derecho que ampara la fuente de suministro por el cual abastece de agua.
- En caso de instalación de depuradora, autorizando de vertido de las aguas residuales al Domino Público Hidráulico (directo) o al subsuelo (indirecto). Si opta por otro tipo de sistema de depuración se deberá justificar con detalle.
- 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.

[...]

Considerando que con fecha 14 de septiembre de 2023 y nº de registro de salida 2023-S-RC-798 se solicitó a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural en Sevilla informe al proyecto de actuación

Considerando que con fecha 27 de septiembre de 2023 y nº de registro de entrada 2023-E-RC-3577 se recibió informe emido por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, Delegación Territorial de Sevilla, en el que dice:

[...]

Por esta Delegación territorial ha detectado errores en el documento: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CASA RURAL PARCELA 62 POLIGONO 3 – FINCA “LA URRACA” EL CASTILLO DE LAS GUARDAS (Sevilla) presentado por el promotor: sociedad “El Faro de la Restinga SL”, Así en el apartado 2.2.2 del documento se afirmó lo siguiente: La totalidad de la finca “La Urraca” pertenece a la sociedad El Faro de la Restinga SL, promotora del presente proyecto de actuación.

Y en el apartado 2.1 de dicho documento al relacionar las parcelas catastrales que forma parte de la Finca La Urraca, se incluyen 6 de ellas cuya titularidad corresponde a la Junta de Andalucía y son las siguientes:

POLIGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m2)	TITULARIDAD
2	6	41031A002000060000AG	134.993	JUNTA DE ANDALUCIA
3	64	41031A0030000640000AX	15.209	JUNTA DE ANDALUCIA
3	68	41031A0030000680000AS	1.542.348	JUNTA DE ANDALUCIA
3	69	41031A0030000690000AZ	490.827	JUNTA DE ANDALUCIA
3	70	41031A0030000700000AE	6.059	JUNTA DE ANDALUCIA
3	119	41031A003001190000AO	4.568	JUNTA DE ANDALUCIA

Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas - Plaza del Llano, 6 - C.P. 41.890 - Tfno. 954130501
www.elcastillodelasguardas.es - ayto.castilloguardas@gmail.com - elcastillodelasguardas.sedelectronica.es



Cód. Validación: 5MN3PJPJ7DAQJF5AQZCCKGMY
Verificación: <https://elcastillodelasguardas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7



Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas

Estas seis referencias catastrales están incluidas en el ámbito territorial del monte público, titularidad de la Junta de Andalucía, denominado "Valdejulián" (SE-11.046-JA). La Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, en su artículo 24 dispone que, en el Catálogo de Montes de Andalucía, como registro público de carácter administrativo, se incluirán todos los montes pertenecientes a cualquiera de las Administraciones y Entidades Públicas. En virtud de lo anterior, el Monte Público titularidad de la Junta de Andalucía y denominado "Valdejulián" (T.M. El Castillo de las Guardas), pertenece al Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, el cual fue publicado mediante Orden, de 23 de febrero de 2012, de la Consejería de Medio Ambiente en el BOJA núm. 62, de 29/03/2012. Su Código de inmatriculación en dicho catálogo es SE-11.046-JA. De la información correspondiente a la ficha del Catálogo correspondiente a dicho Monte (adjunta al presente informe), cabe destacar las siguientes características básicas:

- SUPERFICIE: 651,7962 ha.

- TÉRMINO MUNICIPAL: El Castillo de las Guardas.

- INSCRIPCIÓN:

- Registro de Sanlúcar La Mayor; LA URRACA; Finca 6331; Tomo 2138; Libro 149; Folio 207; Inscripción 3ª
- Registro de Sanlúcar La Mayor; LAS MORALLAS Y LOS LLANILLOS; Finca 6334; Tomo 2138; Libro 149; Folio 216; Inscripción 3ª
- Registro de Sanlúcar La Mayor; LOS MORALES Y HUERTO LABRADO; Finca 6042; Tomo 1559; Libro 126; Folio 47; Inscripción 3ª
- Registro de Sanlúcar La Mayor; PEDREGOSA; Finca 2070; Tomo 2138; Libro 149; Folio 201; Inscripción 10ª
- Registro de Sanlúcar La Mayor; UMBRÍA DE LAS MOROLLAS; Finca 8589; Tomo 2206; Libro 151; Folio 48; Inscripción 1ª

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49, apartado 2 a) del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, para los montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, es principio aplicable respecto de dichos montes: a) Presunción posesoria a favor del titular que figure en el Catálogo, no atacable ante los Tribunales de Justicia por medio de interdictos o de procedimientos especiales, incluido el regulado en el artículo 41 de la Ley Hipotecaria y mantenimiento en la posesión hasta tanto no recaiga sentencia firme en contra o se produzca allanamiento de posiciones.

Se aporta a continuación la Imagen 1 con delimitación de la finca con RC: 41031A00300062000AR donde se proyecta la actuación de casa rural con respecto a la ubicación de los montes públicos incluidos en el Catálogo de Montes de Andalucía.



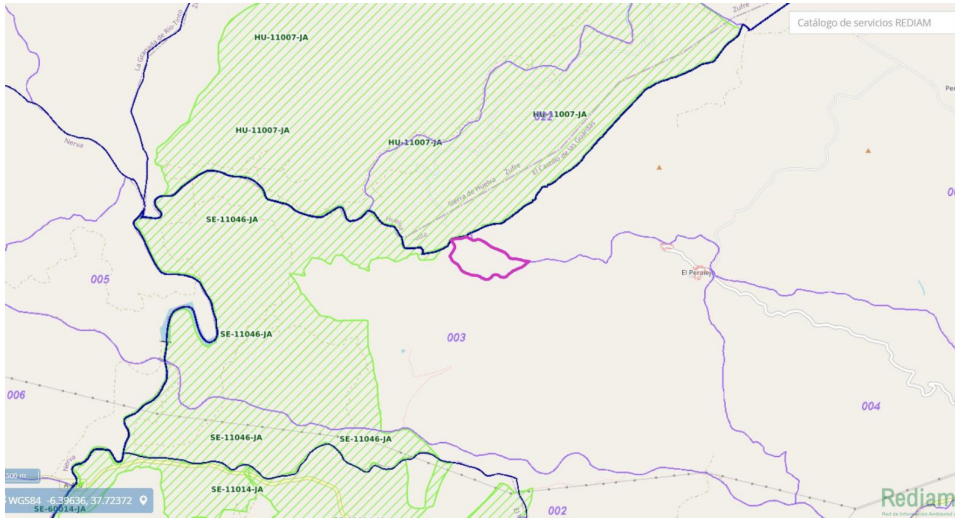


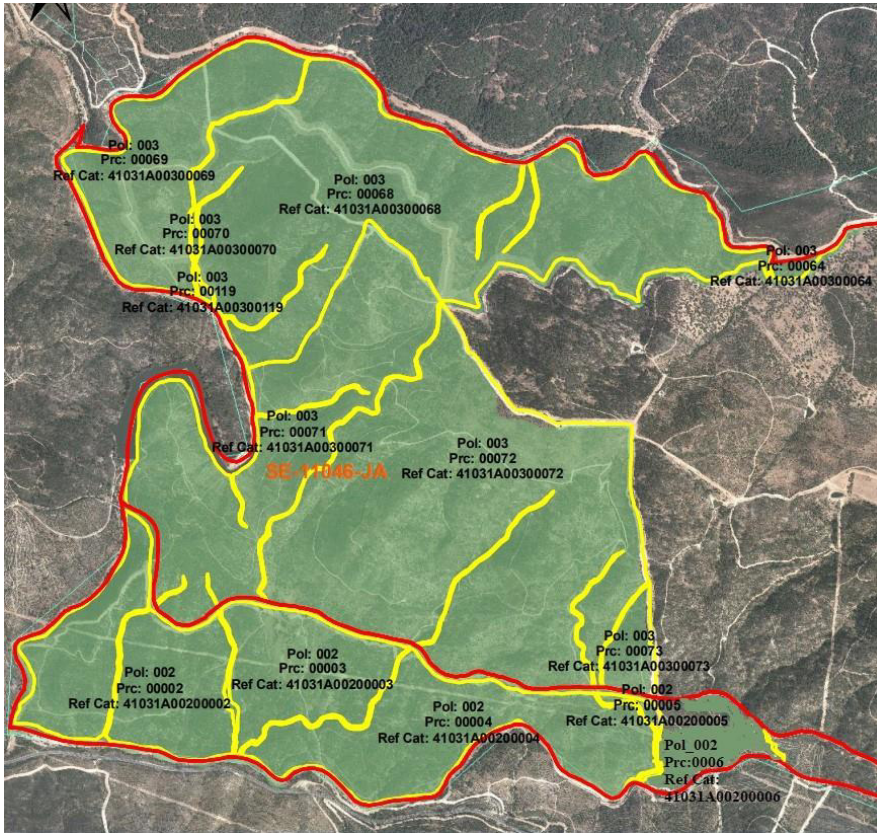
Imagen 1: En morado la Finca con RC 41031A00300062000AR y rayado en verde la capa de Montes Públicos del Catálogo de Montes de Andalucía.

En la siguiente Imagen 2 se muestra ortofoto con delimitación del monte público Valdejulián, SE-11046-JA (según datos de la ficha del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía), sobre la base catastral del T.M. de El Castillo de las Guardas





Ayuntamiento de
El Castillo de
las Guardas



Lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos.

[...]

Considerando que con fecha 28 de septiembre de 2023 y nº de registro de salida 2023-S-RE-1080 se le da traslado al promotor del informe emitido por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, Delegación Territorial de Sevilla.

Considerando que con fecha 28 de septiembre de 2023 y nº de registro de salida 2023S-RC-837 se solicitó a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas informe en materia de agua proyecto de actuación para la implantación de Casa Rural en finca rústica en la parcela 62 polígono 3, con referencia catastral 41031A00300062000AR.

Considerando que con fecha 11 de octubre de 2023 y nº de registro de entrada 2023-E-RC-3771 se recibe desde la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir comunicación sobre proyecto de actuación para la implantación de una casa rural en el Polígono 3 parcela 62 T.M. El Castillo de las Guardas, en la que dice:

Analizando la información facilitada y a tenor de los datos que obran en los Sistemas de Información Territorial de esta Confederación Hidrográfica, se comprueba que la parcela objeto del Proyecto de Actuación se localiza fuera del ámbito territorial de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, perteneciendo a la Demarcación Hidrográfica del Tinto, Odiel y Piedras, por lo que no procede emitir

Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas - Plaza del Llano, 6 - C.P. 41.890 - Tfno. 954130501
www.elcastillodelasguardas.es - ayto.castilloguardas@gmail.com - elcastillodelasguardas.sedelectronica.es



Cód. Validación: 5MN3PJPJ7DAQJF5A0ZCCKGMY
Verificación: <https://elcastillodelasguardas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma ePublico Gestiona | Página 5 de 7



Ayuntamiento de
El Castillo de
las Guardas

sectorial en materia de aguas, por parte de esta Confederación Hidrográfica.

Considerando que con fecha 14 de noviembre de 2023 y nº de registro de salida 2023-S-RC-1068 se solicitó a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Ámbito Territorial de y Físico de la Demarcación Hidrográfica del Tinto, Odiel y Piedras informe sectorial en materia de agua.

Considerando que con fecha 22 de diciembre de 2023 y nº de registro de entrada 2023-E-RC-4665 se recibe de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, Delegación Territorial de Sevilla informe en materia de aguas en relación al proyecto de actuación para la implantación de casa rural en finca rústica en la parcela 62 del polígono 3 del T.M. de El Castillo de las Guardas (Sevilla), en el que en su apartado conclusiones dice:

[...]

Por todo lo anteriormente expuesto se emite **INFORME FAVORABLE CONDICIONADO** en relación al Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la legalización de Casa Rural ubicada en Finca "La Urraca" en la parcela 62 del polígono 3 del T.M. de El Castillo de las Guardas (Sevilla), al cumplimiento de las siguientes consideraciones:

- Se deberá obtener la autorización previa al uso de la captación de aguas subterráneas para el uso de la captación de aguas subterráneas para el uso doméstico de la actividad proyectada, y que se tramita en la actualidad bajo la referencia N° 2023SCB003634SE.
- No se podrá realizar ningún tipo de vertido desde la instalación proyectada al dominio público hidráulico, directo o indirecto.
- Las redes e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, incluidos la captación de aguas subterráneas y el depósito de acumulación de aguas residuales, deben quedar representados en planos de planta.

[...]

Considerando que con fecha 27 de diciembre de 2023 y nº de registro de salida 2023-S-RE-1363 se le da traslado al promotor del informe emitido por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, Delegación Territorial de Sevilla.

Considerando que con fecha 4 de marzo de 2024 y nº de registro de entrada 2024-E-RE-330 se presenta por el promotor Resolución inscripción aprovechamiento hasta 7000m3/año, Ref N° 2023SCB003634SE, en la que resuelve:

- 1) AUTORIZAR la apertura del pozo para dicho aprovechamiento, sin perjuicio del resto de autorización y licencias que fueran necesarias.
- 2) AUTORIZAR la inscripción del aprovechamiento en el registro de aguas, a favor del interesado, de acuerdo con las características adjuntas a la resolución.

Considerando que con fecha 13 de marzo de 2023 por los Servicios Técnicos municipales se emitió informe que en el que en su apartado conclusiones dice:

Se informa **FAVORABLEMENTE**, respecto a al Proyecto de Actuación para la implantación de Casa Rural en una finca rustica parcela 62 polígono 3 con referencia catastral 41031A003000620000AR en nombre Faro de Restinga S.L. con CIF B8104285, al ajustarse los requisitos del artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 30 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Realizada la tramitación legalmente establecida y visto el informe de Secretaria se propone al Pleno

Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas - Plaza del Llano, 6 - C.P. 41.890 - Tfno. 954130501
www.elcastillodelasguardas.es - ayto.castilloguardas@gmail.com - elcastillodelasguardas.sedelectronica.es



Cód. Validación: 5MN3PJPJ7DAQJF5AQZCCKGMY
Verificación: <https://elcastillodelasguardas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 7



Ayuntamiento de
**El Castillo de
las Guardas**

la adopción del siguiente **ACUERDO**.

PRIMERO. - Aprobar el Proyecto de Actuación para la implantación de Casa Rural Parcela 62 del Polígono 3 "Finca La Urraca" término municipal de El Castillo de las Guardas y con referencia catastral 41031A00300062000AR, siendo su promotor EL FARO DE LA RESTINGA SL

SEGUNDO. - La amortización que supone la aprobación del Proyecto de Actuación tendrá una duración de seis años.

TERCERO. - El propietario deberá asegurar la prestación de la garantía por importe de 94.702,00 € (947.020 € x 10% = 94.702 €) para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de terrenos, previo a la concesión de la licencia de obras.

CUARTO. - El propietario deberá aportar la prestación compensatoria en el suelo calificado como no urbanizable, por importe de 947,02 € (947.020 € x 0,1% = 947,02 €) (0,1% del importe total de la inversión a realizar la implantación efectiva de la edificación, construcción, obra o instalación excluida la correspondiente maquinaria y equipos).

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.

SEXTO. - 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

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

El Castillo de las Guardas a 3 de abril de 2024

El Alcalde

Fdo. Gonzalo Domínguez Delgado

Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas - Plaza del Llano, 6 - C.P. 41.890 - Tfno. 954130501
www.elcastillodelasguardas.es - ayto.castilloguardas@gmail.com - elcastillodelasguardas.sedelectronica.es



Cód. Validación: 5MN3PJPJ7DAQJF5AQZCCKGMY
Verificación: <https://elcastillodelasguardas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7