



Excmo. Ayuntamiento de  
Las Cabezas de San Juan  
(Sevilla)

## **INFORME DEL SECRETARIO**

**Expediente:** URBANISMO - 37/2018

**Asunto:** Aprobación inicial de la Modificación Puntual nº6 del PGOU de Las Cabezas de San Juan.

**Justificación del informe:** Artículo 3.3.d).7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional. ayoría cualificada del Pleno del Ayuntamiento que requiere la aprobación de este documento.

### **ANTECEDENTES**

I.- Por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, se ha redactado el documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LAS CABEZAS DE SAN JUAN, con fecha 14 de julio de 2021.

El presente documento de Modificación Puntual nº 7 del Plan General de Las Cabezas de San Juan, tiene como objeto una nueva zonificación de dos zonas verdes existentes en el municipio de Las Cabezas de San Juan y en el Poblado de Marismillas, dentro de los ámbitos del suelo urbano consolidado, sin reducir la superficie de suelo destinado a dicho uso. Como consecuencia de ello se altera la situación de dos zonas de equipamiento comunitario existentes, junto a las citadas zonas verdes.

La primera zona objeto de modificación se sitúa en un área calificada como sistema general de zona verde, situada junto al Cementerio Municipal de Las Cabezas de San Juan. El Ayuntamiento tiene la necesidad de dotar al municipio de un área destinada a equipamiento comunitario de infraestructuras, anexa a la travesía de la Ctra. A-471, en la Avenida Federico García Lorca, con una superficie prevista de 450,00 m<sup>2</sup>, por lo que se modifica el lindero sur de la citada zona verde, pero manteniendo su superficie total.

La segunda de ellas, supondría el desplazamiento de una reserva de suelo de equipamiento dotacional existente junto al campo de feria del poblado de Marismillas, la cual se define como zona verde. Esta nueva zonificación no alteraría la superficie primitiva de zona verde del ámbito.

II.- Por cuanto se ha redactado por los Servicios Técnicos Municipales, se obvia el trámite de su dictamen técnico.

III.- Consta propuesta de acuerdo de aprobación inicial del documento, firmada el día 26 de julio de 2021, por el Primer Teniente de Alcalde.

### **NATURALEZA O ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

Tal como se refiere en el documento, objeto de aprobación, se limita a reajustar de forma local y puntual las determinaciones contenidas en el Plan General, y dado que no plantea ninguno de los

Código Seguro de Verificación	IV7E2YATLNZIJ5EI65PQCITTK4	Fecha	26/07/2021 10:27:12
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANGEL RAMON CARO LOPEZ (FIRMANTE_01)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7E2YATLNZIJ5EI65PQCITTK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7E2YATLNZIJ5EI65PQCITTK4</a>	Página	1/4



supuestos descritos en el artículo 37.1. de la LOUA, ha de entenderse, por consiguiente, encuadrado dentro de la segunda figura prevista, que no es sino una Modificación del Plan General de Ordenación.

La modificación, al tener por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos por el Plan, se ha de tener en cuenta la especificidad del procedimiento contenida en el art. 36.2.c).2ª LOUA, según el cual Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el art. 10.1.A).b), requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Respecto a estas modificaciones no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el art. 55.3.a).

De igual forma no se disminuyen las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos en el suelo no urbanizable, según lo previsto por el art. 1.1.5. 2i) de las Normas Urbanísticas del PGOU y en ningún caso, ni desnaturalizan ni suponen cambios de entidad en los elementos de la ordenación estructural aprobada y vigente.

Por último, la presente modificación puntual del PGOU, no modifica las condiciones de edificabilidad y ocupación previstas en sus Normas Urbanísticas. y por tanto no afecta de ningún modo, a los elementos estructurales de la vigente ordenación urbanística prevista por el art. 10 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

#### PLANOS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Atendiendo a lo expuesto en la presente memoria, se modifican, por tanto, tres planos de ordenación pormenorizada del vigente PGOU (planos nº 09 y 30), donde se insertan las zonas afectadas por la modificación.

#### TEXTO OBJETO DE MODIFICACIÓN

No se altera el texto de las normas urbanísticas.

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Uno.-** El documento cumple las exigencias previstas en el artículo 19 de la LOUA, al estar compuesto por:

a) Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley.

b) Normas Urbanísticas, que deberán contener las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento. Podrán tener el carácter de ordenanzas urbanísticas, así como efectuar la regulación por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística. Las Normas Urbanísticas serán vinculantes y de aplicación directa, pudiendo incorporar también directrices o recomendaciones de carácter indicativo.

c) Planos y demás documentación gráfica, que deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan.

2. Un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el art. 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

Código Seguro de Verificación	IV7E2YATLNZIJ5EI65PQCITTK4	Fecha	26/07/2021 10:27:12
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANGEL RAMON CARO LOPEZ (FIRMANTE_01)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7E2YATLNZIJ5EI65PQCITTK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7E2YATLNZIJ5EI65PQCITTK4</a>	Página	2/4



a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el art. 27.

**Dos.-** Dado que el documento no tiene como objetivo la transformación del suelo, no se ve necesario la aportación de un estudio económico-financiero exigido por el artículo 25 del R.D.Leg. 7/2015, de 30 de octubre, de la ley de suelo y rehabilitación urbana.

**Tres.-** Esta modificación se realiza al amparo y bajo las condiciones impuestas por el artículo 36 y 38 de la LOUA. No afectando a determinaciones estructurales del PGOU sino propias de la ordenación pormenorizada. Pero, conforme con lo previsto en el artículo 36.2.C.2ª de la LOUA, Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el art. 10.1.A).b), requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Respecto a estas modificaciones no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el art. 55.3.a).

**Cuatro.-** Con arreglo al [artículo 27.2º LOUA](#), el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento podrá determinar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.

**Cinco.-** De acuerdo con el [artículo 32.1º LOUA](#), la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes al tratarse de una modificación del PGOU, así como, en su caso, el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos. (No es el caso).

**Seis.-** La competencia para la aprobación inicial de este instrumento de desarrollo corresponde al Pleno del Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 22) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por mayoría absoluta de los miembros que legalmente componen la corporación., de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 del mismo texto legal.

**Siete.-** La aprobación inicial de los documentos de planeamiento, es un acto de trámite, no susceptible de recurso, conforme al artículo 112 de la Ley 39/2.015, de 2 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública. Las determinaciones del documento aprobado inicialmente no vincula al Ayuntamiento para su ratificación en el acto de aprobación definitiva, reduciéndose sus efectos a la admisión a trámite del documento.

Se ha de proceder, por la Secretaría General, a diligenciar el documento, con certificación que acredite que el documento diligenciado responde al Acuerdo de aprobación, conforme a lo previsto en el artículo 128 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por R.D. 2159/1978, de 23 de junio, de aplicación supletoria conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Novena de la LOUA.

El procedimiento a seguir a continuación es el siguiente:

Código Seguro de Verificación	IV7E2YATLNZIJ5EI65PQCITTK4	Fecha	26/07/2021 10:27:12
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANGEL RAMON CARO LOPEZ (FIRMANTE_01)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7E2YATLNZIJ5EI65PQCITTK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7E2YATLNZIJ5EI65PQCITTK4</a>	Página	3/4



a) Aprobación inicial de la Modificación Puntual.

b) Exposición pública por periodo de un mes, mediante inserción en el BOP, en un diario de los de mayor difusión de la Provincia, y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, artículo 140 del Reglamento de Planeamiento, en relación con el artículo 39 de la LOUA. Conforme a lo previsto en los artículos 6 y 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un período de información pública durante su tramitación, deberán publicarse bajo el principio de interoperabilidad, es decir, la información será publicada conforme al Esquema Nacional de Interoperabilidad.

c) Paralelamente se interesaran los informes sectoriales que procedan, conforme a lo previsto en el artículo 32 de la LOUA y al Consejo Consultivo de Andalucía.

En su consecuencia, se dictamina favorablemente el documento, para que sea elevado al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación inicial y se dé cumplimiento a cuantos trámites han quedado citados.

Las Cabezas de San Juan, a la fecha de la firma electrónica

El Secretario Acctal

Ángel-Ramón Caro López

Código Seguro de Verificación	IV7E2YATLNZIJ5EI65PQCITTK4	Fecha	26/07/2021 10:27:12
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANGEL RAMON CARO LOPEZ (FIRMANTE_01)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7E2YATLNZIJ5EI65PQCITTK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7E2YATLNZIJ5EI65PQCITTK4</a>	Página	4/4

