



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

PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DE LA SEXTA MODIFICACIÓN PUNTUAL AL PGOU DE LAS CABEZAS DE SAN JUAN

Asunto: Aprobación inicial de la modificación puntual n.º 7 al Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan.

Órgano Competente para la aprobación: el Pleno del Ayuntamiento

Normativa general de aplicación: Ley 39/2015, Ley 7/1985, LOUA, Reglamento de Planeamiento y Ordenanzas Urbanísticas del PGOU.

Propuesta de acuerdo: aprobación

Recurso o alegaciones: alegaciones.

Sentido del silencio: desfavorable.

ANTECEDENTES

I.- El municipio de Las Cabezas de San Juan dispone como figura de planeamiento el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), cuyo proyecto de Revisión Parcial fue aprobado definitivamente el 3 de julio de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, nº 216 de fecha 17 de septiembre de 2009. Posteriormente mediante resolución de 23 de abril de 2.010, la Delegación Provincial de Sevilla, de la Consejería de Obras Publicas y Vivienda, ordena el registro y publicación de la citada Revisión en el BOJA nº 117 de 16 de junio de 2.010.

La Revisión Parcial del PGOU refunde toda la normativa urbanística vigente, así como la documentación cartográfica y las fichas de planeamiento urbanístico, así como el contenido en general del planeamiento vigente de Las Cabezas de San Juan, presentándose en un único documento, comprendido por la composición de lo existente y vigente en el municipio, en cuanto a instrumentos de planeamiento urbanístico se refiere. En este sentido, la Revisión Parcial es el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística actualizado del término municipal de Las Cabezas de San Juan.

El documento unifica la Revisión Parcial para la Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan y el Anexo I redactado por el Ayuntamiento a través del cual se cumple con la Resolución emitida con fecha de 3 de julio de 2009 por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la anteriormente mencionada Revisión Parcial, aprobada provisionalmente por el Pleno municipal con fecha de 30 de octubre de 2008 y su Documento Complementario de fecha 25 de junio de 2009, que a su vez insta al Ayuntamiento a la corrección de determinadas deficiencias de índole urbanísticas, realizando dichas correcciones a través del mencionado Anexo I, aprobándose seguidamente por el Ayuntamiento Pleno el 13 de julio de 2009, dando como resultado la aprobación íntegra y definitiva el 21 de julio por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla. Tras su entrada en vigor se han realizado diversas modificaciones puntuales:

- Modificación Puntual nº 1, por la que se alteran determinados artículos de las NN.UU, del Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 28 de julio de 2011, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de fecha 10 de septiembre de 2011, junto al texto de las normas urbanísticas del PGOU que han sufrido modificación.

Código Seguro de Verificación	IV7E2YA2LZBY37UM2EECMZIEOA	Fecha	26/07/2021 10:12:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE CABALLERO DOMINGUEZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7E2YA2LZBY37UM2EECMZIEOA	Página	1/4



- Modificación Puntual nº 2, por la que rectifica el vigente PGOU con el objeto de levantar las cautelas arqueológicas sobre el Sector SUBS-I.1 y se corrige el error igualmente detectado en las leyendas de los planos de ordenación estructural del planeamiento vigente O.2 y O.3 por el que se desligan los “Yacimientos Arqueológicos” del suelo no urbanizable, ya que entraba en contradicción con la clasificación del suelo al estar delimitados sobre distintas clases y categorías; aprobada por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión celebrada el 21 de octubre de 2.011, disponiéndose su publicación en el BOJA N.º 251, del 27 de diciembre de 2.011, según consta en la Resolución de 2 de diciembre de 2.011, por parte de la Delegación Provincial de Sevilla.

- Modificación Puntual nº 3, por la que se alteran determinados artículos de las NN.UU, del Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de enero de 2015, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de fecha 26 de marzo de 2015, junto al texto de las normas urbanísticas del PGOU que han sufrido la alteración del contenido de varios de sus artículos, sin que la misma afecte a la ordenación estructural del territorio del municipio.

- Modificación Puntual nº 4, que no constituyen nuevas propuestas de ordenación sino que vienen a subsanar y clarificar aquellos aspectos que no han tenido el reflejo deseado en el modelo urbanístico ya instaurado por el Plan General. Además, se incorporan aquellas innovaciones urbanísticas y medioambientales en el marco legislativo actual, tanto nacional como autonómico. Por ello, la innovación tiene por objeto la eliminación de las imprecisiones o contradicciones existentes a fin de asegurar su coherencia interna. En cualquier caso, las innovaciones que se proponen para el PGOU son de escasa entidad y van a tener siempre el carácter de modificación singular y puntual, por lo que hemos de considerar que la incorporación de las modificaciones puntuales en el documento, ni desnaturaliza ni suponen cambios sustanciales en los elementos de la ordenación estructural aprobados y vigentes.

- Modificación Puntual nº 5, que tiene como objeto la inclusión del Convento de Sor Angela de la Cruz en el Catálogo de Elementos Protegidos del vigente PGOU, y la ampliación de la gama de usos de equipamiento comunitario permitidos en el edificio.

II.- Por el Primer Teniente de Alcalde, se ha ordenado a los Servicios Urbanísticos Municipales la redacción del documento de la modificación puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan, con la finalidad de obtener 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.

III.- Con este encargo, por parte de los Servicios Urbanísticos de este Ayuntamiento, han redactado el documento de Modificación Puntual n.º 7 del Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan, firmado el 14 de julio de 2021. Cuyo objeto es el siguiente:

El objeto de la presente modificación puntual es 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 m2, 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

Código Seguro de Verificación	IV7E2YA2LZBY37UM2EECMZIEOA	Fecha	26/07/2021 10:12:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE CABALLERO DOMINGUEZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7E2YA2LZBY37UM2EECMZIEOA	Página	2/4



zona verde. Esta nueva zonificación no alteraría la superficie primitiva de zona verde del ámbito.

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 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 tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos por el Plan, a los efectos del art. 36.2.c).2a LOUA; 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, dos planos de ordenación pormenorizada del vigente PGOU (planos nº 09 y 30), donde se insertan las zonas de equipamiento afectadas por la modificación contenida en el documento.

TEXTO OBJETO DE MODIFICACIÓN

El texto de las ordenanzas o normas urbanísticas no se altera.

En su consecuencia, de acuerdo con las facultades que me confiere el Decreto 2141/2019, de 24 de septiembre, publicado en el BOP de Sevilla correspondiente al 15 de octubre de 2019, por el que se delegó las competencias en materia de urbanismo que el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, le otorga al Alcalde, VENGO EN PROPONER AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, adopción de los siguientes ACUERDOS:

Primero.- Aprobar inicialmente la Modificación Puntual número 7 del Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan redactada por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Ayuntamiento, de fecha, 14 de julio de 2021, por el que se formula 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.

Segundo.- Insertar el correspondiente anuncio de exposición pública de esta aprobación y del documento objeto de la misma, en el BOP de Sevilla, en uno de los diarios de más difusión en la provincia, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, tanto físico, como electrónico y el expediente seguido al efecto en el portal municipal de transparencia.

Tercero.- Interesar los informes sectoriales que correspondan a través de la Comisión de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y ordenación del territorio en Sevilla y al Consejo Consultivo de Andalucía.

Cuarto.- Comunicar el acuerdo, si procede, a los propietarios de los terrenos afectados, según los

Código Seguro de Verificación	IV7E2YA2LZBY37UM2EECMZIEOA	Fecha	26/07/2021 10:12:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE CABALLERO DOMINGUEZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7E2YA2LZBY37UM2EECMZIEOA	Página	3/4



registros públicos de Catastro y Registro de la Propiedad, ofreciéndole el trámite de audiencia.”

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

El Primer Teniente de Alcalde

Fdo. José Caballero Domínguez.

Código Seguro de Verificación	IV7E2YA2LZBY37UM2EECMZIEOA	Fecha	26/07/2021 10:12:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE CABALLERO DOMINGUEZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7E2YA2LZBY37UM2EECMZIEOA	Página	4/4

