



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

ANGEL RAMÓN CARO LÓPEZ, SECRETARIO ACCTAL. DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS CABEZAS DE SAN JUAN (SEVILLA).

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada en primera convocatoria, el día treinta de junio de dos mil veintiuno, a la que asistieron catorce de los diecisiete miembros, que de derecho y de hecho integran la Corporación, adoptó entre otros, el acuerdo que en su parte dispositiva dice lo siguiente:-----

//5.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 6 AL PGOU DE LAS CABEZAS DE SAN JUAN.-

Por parte del Sr. Caballero Domínguez (PSOE-A), Delegado de Desarrollo, Urbanismo y Vivienda, se da explicación del asunto en cuestión, dando lectura a la propuesta de 16/06/2021, que dice lo siguiente:

//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 Públicas 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,

Código Seguro De Verificación:	Gk10r6wH1PuAcSEYSwOzyQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Jose Toajas Mellado	Firmado	06/07/2021 13:13:24	
	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	06/07/2021 10:31:41	
Observaciones		Página	1/7	
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Gk10r6wH1PuAcSEYSwOzyQ==			



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

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.

- 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 2011, disponiéndose su publicación en el BOJA N.º 251, del 27 de diciembre de 2011, según consta en la Resolución de 2 de diciembre de 2011, 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 resolución del Primer Teniente de Alcalde, de 18 de mayo de 2018, se ordenó 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 que la finca que hasta hace unos años albergaba el depósito del aguas de la calle Valencia y la finca situada en su lindero sur, pasen a tener un destino de espacio público de uso común, en concreto de parque infantil y zona de espacio libre en general.

III.- A raíz de la redacción de este documento se ha valorado la posibilidad de que esta modificación puntual tuviera un mayor calado y permitiera ampliar esta flexibilidad de uso a varios inmuebles de titularidad municipal que han quedado sin destino.

IV.- Con este encargo, por parte de los Servicios Urbanísticos de este Ayuntamiento, han redactado el documento de Modificación Puntual n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan, firmado el 16 de junio de 2021. Cuyo objeto es el siguiente:

El presente documento de Modificación Puntual nº 6 del Plan General de Las Cabezas de San Juan, tiene como primer objetivo ampliar la gama de usos de equipamiento

Código Seguro De Verificación:	Gk10r6wH1PuAcSEYSwOzyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Jose Toajas Mellado	Firmado	06/07/2021 13:13:24
	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	06/07/2021 10:31:41
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Gk10r6wH1PuAcSEYSwOzyQ==		





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

comunitario que se pueden desarrollar en algunos edificios y solares de titularidad municipal, que como consecuencia del paso de los años han dejado de emplearse para su uso primitivo. Con esta innovación se consigue por tanto, dar más posibilidad de utilización comunitaria a estos edificios que en el día de hoy se encuentran vacíos o infrautilizados. Todos los edificios definidos en el documento se encuentran integrados en la trama urbana histórica del municipio, no formando parte de ninguna área de desarrollo, ya sea del vigente PGOU o de anteriores Planeamientos municipales, por lo que no se reducen los estándares mínimos exigibles por la legislación aplicable, y por el Planeamiento en vigor. Ni que decir tiene que al ampliar la gama de usos de equipamiento comunitario para estos edificios, se incluye también la posibilidad de que en un futuro puedan seguir desarrollando sus usos primitivos dotacionales, quedando en cualquier caso estos inmuebles al servicio de las demandas de la población.

Por otro lado, se propone una modificación del art. 5.5.9. de las Normas Urbanísticas vigentes, a los efectos de dotar de una redacción más clara a este artículo, que regula las instalaciones de marquesinas y toldos en el dominio público, asociadas a actividades previamente autorizadas.

En concreto se trata de:

01.- Antiguo Colegio Condesa de Villacreces.

Se trata de una edificación educativa con fachada principal por Avda. Pablo Iglesias, y fachada lateral y trasera a calles Juan de la Cierva y José Sandoval respectivamente. Data de los años 70 del siglo pasado, y lleva un curso académico en desuso, dado que el alumnado se ha integrado en el nuevo CEIP San Juan Bautista, sita en calle Asturias, S/N, de la localidad. El edificio consta de dos plantas de altura, con amplio patio delantero, lugar donde se situaba anteriormente otra edificación auxiliar, que fue demolida en 2011.

02.- Antiguo Colegio de San Juan Bautista.

Se trata de un inmueble de uso educativo, con fachada principal por Calle Salvador Allende y fachada trasera por calle Francisco de Vargas. Data de los años 50 del siglo pasado, siendo uno de los colegios de mayor antigüedad del municipio, localizándose junto a la Iglesia de San Juan Bautista, en el centro tradicional la población. Lleva dos cursos en desuso, dado que el alumnado se ha integrado también en el nuevo CEIP San Juan Bautista, sito en calle Asturias, S/N. El edificio principal tiene fachada por calle Salvador Allende, disponiendo de dos plantas de altura. Se configura sobre un patio central, con acceso lateral por Plaza del Cristo de la Veracruz.

03. Antiguo depósito de agua.

Antiguo depósito de agua situado en la zona alta del municipio, disponiendo de fachada tanto por calle Palma, como por calle Valencia. La infraestructura se encuentra en desuso al menos desde 2017, tal como se acredita en escrito de la Dirección Técnica del Consorcio de Aguas del Huesna, que tiene entrada en este Ayuntamiento con fecha del 22/06/2017 y registro de entrada nº 6.620. El ámbito de esta modificación incluye también la parcela situada en el lindero sur de esta dotación, calle Palma, 5.

04. Antigua Jefatura de la Policía Local.

Se trata de un edificio de dos plantas que data de los años 80 del siglo pasado, donde se ubicaba la antigua Jefatura de la Policía Local, hasta su traslado en 2010 a una nueva sede sita en calle Utrera. Desde entonces ha venido teniendo un uso parcial asociado a actividades municipales de carácter asistencial.

Código Seguro De Verificación:	Gk10r6wH1PuAcSEYsW0zyQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Jose Toajas Mellado	Firmado	06/07/2021 13:13:24	
	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	06/07/2021 10:31:41	
Observaciones		Página	3/7	
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/Gk10r6wH1PuAcSEYsW0zyQ==			



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

05. Trasera de Guardería Municipal.

Se trata de una parcela sita en la trasera de la Guardería Municipal, que se erige a comienzos de este siglo, y cuyo uso actual es el deportivo (dispone de dos pistas deportivas), pero que a día de hoy se encuentra ocupada parcialmente por el patio de uso privativo de la Guardería.

06. Modificar la redacción del artículo 5.5.9 de las normas urbanísticas del vigente PGOU.

Se pretende dotar de una redacción más clara a este artículo, con el objeto de que pueda acotarse de una forma concisa los límites de utilización temporal del espacio público por las actividades previamente autorizadas, debiendo primarse y respetarse en cualquier caso el uso público de dichos espacios.

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 no 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; 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).

Como consecuencia de la aprobación y entrada en vigor de esta modificación puntual, cada uno de los edificios definidos en la presente Modificación Puntual, está destinado a Equipamiento Comunitario, no teniendo por qué disponer de un uso concreto durante toda su vida, de manera que se puede cambiar a cualquiera de los anteriormente definidos, siempre y cuando se destine a la prestación de servicios de carácter público y comunitario, con independencia de que su titularidad sea pública o privada. De tal modo, que los únicos usos que podrán albergar estos edificios serán los de equipamiento comunitario, tal como queda definido en el art. 6.1.6. de las NNUU, y que la Ordenanza aplicable es exclusivamente la de Equipamiento Comunitario (Capítulo 14 NNUU).

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, 15 y 20), donde se insertan las fincas urbanas descritas anteriormente y el plano 1 de situación general del mismo documento.

TEXTO OBJETO DE MODIFICACIÓN

Código Seguro De Verificación:	Gk10r6wH1PuAcSEYSwOzyQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Jose Toajas Mellado	Firmado	06/07/2021 13:13:24	
	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	06/07/2021 10:31:41	
Observaciones		Página	4/7	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Gk10r6wH1PuAcSEYSwOzyQ==			



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

Artículo 5.5.9. Toldos y marquesinas:

Redacción actual:

1. Los toldos móviles estarán situados en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veinticinco (225) centímetros. Su saliente, respecto a la alineación oficial estará retranqueado del bordillo de la acera cincuenta (50) centímetros, sin sobrepasar los tres (3) metros y respetando en todo caso el arbolado, las farolas, o cualquier elemento existente. Los toldos que complementen actividades exteriores de bares, restaurantes y otras instalaciones, dejará accesible un paso recto de 1,50 m libre de obstáculos en la vía pública para el tránsito peatonal.

2. Los elementos de sustentación, una vez plegados, no podrán sobresalir del plano de fachada más de quince (15) si están situados en planta baja ni más de treinta (30) centímetros si su altura sobre la rasante del acerado es superior a tres (3) metros.

3. Solo se permitirán marquesinas en los usos productivos del Grupo 3, que tenga su frente en la vía pública, previa licencia municipal y justificación gráfica de su adecuación al entorno y a la composición de fachada, sin perturbar la circulación ni árboles, farolas o elementos existentes.

El vuelo máximo admisible medido desde línea de fachada al punto más saliente, será el de la anchura de la acera medida desde la línea de fachada hasta la arista del bordillo menos 0.50 m. Esta dimensión, incluso en calle peatonal, no podrá superar los 3 m.

En todo caso se dejara accesible un paso recto de 1.50 m. libre de obstáculos en la vía pública para el tránsito peatonal.

La altura mínima medida desde el punto más bajo de la marquesina a la rasante de acera será de 2,60 m, y de 2,80 m. en caso de no existir acera.

En cualquier caso, el punto más alto de la marquesina no tendrá una cota superior a la cara inferior del primer forjado que delimite el local.

Se prohíbe la construcción de marquesinas, tanto en sus elementos de cubrición horizontal, como verticales, la utilización de elementos de hormigón, chapas de fibrocemento, fábrica o mampostería, permitiéndose únicamente la ejecución de estructuras desmontables.

Se permite la instalación de marquesinas no adosadas a la fachada del local al que se vinculan si, cumpliendo las condiciones anteriores, dispone de una longitud no superior a la fachada y una anchura no superior a 3 m.

Nueva redacción:

Código Seguro De Verificación:	Gk10r6wH1PuAcSEYSwOzyQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Jose Toajas Mellado	Firmado	06/07/2021 13:13:24	
	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	06/07/2021 10:31:41	
Observaciones		Página	5/7	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Gk10r6wH1PuAcSEYSwOzyQ==			



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

"1. El presente artículo será de aplicación para la instalación provisional de toldos y marquesinas en el dominio público, asociados a una actividad productiva previamente autorizada. Las instalaciones podrán situarse en acerados, espacios libres públicos y viarios peatonales.

2. Deberá dejarse en cualquier caso un paso libre recto para peatones de 1,50 metros, el cual, con independencia de que se encuentre cubierto o no, no podrá ser invadido por la actividad.

3. Estas instalaciones podrán disponerse o no adosadas a fachada, no pudiendo exceder su longitud de la anchura de la fachada del edificio donde se sitúa la actividad. Las puertas de acceso a los inmuebles de planta alta no podrán quedar ocultos por la instalación, salvo que se aporte autorización expresa de la propiedad.

4. El vuelo máximo de la instalación será de 3,00 metros, se encuentre o no adosada a fachada. A este vuelo podrá sumarse o integrarse una franja de hasta 1,50 metros, siempre que sirva para garantizar el paso libre recto de los peatones.

5. La altura libre mínima de la instalación será de 2,25 metros, y su altura máxima no podrá sobrepasar la del forjado de planta baja del edificio al que queda vinculado.

6. La instalación distará como mínimo 0,50 metros del bordillo de calzada, cuando por la misma discurra tráfico rodado.

7. La instalación se ejecutará con materiales desmontables. Para los elementos de cubrición se empleará toldo de lona o similar.

8. Se deberá respetar rigurosamente el mobiliario urbano y elementos preexistentes en el dominio público, tales como alumbrado público o arbolado."

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 6 del Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan redactada por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Ayuntamiento, de fecha, 16 de junio de 2021, por el que se formula una nueva ordenación a varios inmuebles del titularidad municipal para flexibilizar su uso.

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.

Código Seguro De Verificación:	Gk10r6wH1PuAcSEYSwOzyQ--	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Jose Toajas Mellado	Firmado	06/07/2021 13:13:24	
	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	06/07/2021 10:31:41	
Observaciones		Página	6/7	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Gk10r6wH1PuAcSEYSwOzyQ--			



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

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.

Cuarto.- Comunicar el acuerdo a los propietarios de los terrenos afectados, según los registros públicos de Catastro y Registro de la Propiedad, ofreciéndole el trámite de audiencia.//

Considerando, asimismo, el Dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente de fecha 21/06/2021 y el informe del Secretario acctal. de 16/06/21, el Pleno, en uso de las competencias conferidas por el art. 22.2.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, **por unanimidad** de los asistentes, aprueba la propuesta anteriormente transcrita, debiendo darse cumplimiento a todo cuanto se deja interesado en la misma.

Previo a la adopción del anterior acuerdo se produjo debate, las manifestaciones vertidas en este punto se encuentran contenidas en el videoacta que está a disposición de los Sres. Concejales en la plataforma virtual "Convoca" y de cualquier persona que lo desee en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Las Cabezas de San Juan.//-----

Y para que conste y surta los efectos legales y administrativos oportunos donde proceda, con la salvedad o advertencia del art, 206 del R.O.F.R.J. expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Las Cabezas de San Juan (Sevilla), a la fecha de la firma digital.

Vº Bº
EL ALCALDE,
Fdo. Francisco José Toajas Mellado.

Código Seguro De Verificación:	Gk10r6wH1PuAcSEYSwOzyQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Jose Toajas Mellado	Firmado	06/07/2021 13:13:24	
	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	06/07/2021 10:31:41	
Observaciones		Página	7/7	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Gk10r6wH1PuAcSEYSwOzyQ==			

