



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

### Informe del Asesor Jurídico

Resultando que con el número 40/2017, se sigue en la Secretaría de este Ayuntamiento, el procedimiento para la aprobación del Proyecto de Actuación denominado "AMPLIACIÓN DE UNA DESMOTADORA DE ALGODÓN SITA EN EL POLÍGONO 24, PARCELA 51-97, JUNTO A LA CARRETERA, A-371", redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, Don Daniel Gallego Sánchez, fechado en el 17 de abril de 2017.

Resultando que el referido documento ha sido admitido a trámite por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 19 de abril de 2017.

Resultando que el referido acuerdo fue sometido al trámite de información pública, mediante la inserción del correspondiente Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del proyecto de actuación.

Resultando que, según consta en el citado expediente, la explanación de terrenos descrita en el documento admitido a trámite fueron autorizadas por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Sevilla, mediante resolución de 24 de junio de 2016.

Resultando que consta en el mismo expediente autorización, de fecha 6 de septiembre de 2017, otorgada por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, para la ejecución de la balsa superficial de aguas existente en el ámbito de la actuación.

Resultando que, asimismo consta la resolución favorable del cambio de titularidad de la autorización del vertido, en favor de Industria Desmotadora Andaluza S.L, otorgada por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, de fecha 24 de julio de 2017.

Resultando que consta en el expediente el estudio hidrológico efectuado por el Ingeniero Agrónomo, don Alfonso-Juan Fernández Casas, de fecha 6 de abril de 2018, según el cual, tal como se observa en el plano 5 del estudio, las fincas objeto del ámbito de la actuación no resultan inundables.

Resultando que consta en el expediente, la resolución de 27 de febrero de 2018 de la la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, por la que se autoriza e inscribe el aprovechamiento privativo de aguas, en favor de Industria Desmotadora Andaluza S.L.

Resultando que consta informe favorable, de fecha 28 de mayo de 2018, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, al documento del Proyecto de Actuación denominado "AMPLIACIÓN DE UNA DESMOTADORA DE ALGODÓN SITA EN EL POLÍGONO 24, PARCELA 51-97, JUNTO A LA CARRETERA, A-371".

Resultando que con fecha 24 de julio de 2018 se ha informado favorablemente el proyecto de actuación, por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, condicionado a:

- la obtención de la autorización previa del Organismo de Cuenca para las obras en lña zona de policía.
- la obtención de la autorización de vertidos del Organismo de Cuenca.
- que en el proyecto de actuación queden representadas las redes e infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

Resultando que mediante la resolución del Segundo Teniente de Alcalde, 1985/2016, de 5 de septiembre, han obtenido la calificación ambiental la planta de regasificación de gas natural

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	PrigQ+VCLvZY29n5KSdXJA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	20/11/2019 09:22:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/PrigQ+VCLvZY29n5KSdXJA==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/PrigQ+VCLvZY29n5KSdXJA==</a>			

Código Seguro De Verificación: P11gQ+VCLVZY29n5KSDXJA==		Estado	Fecha Y hora
Firmado Por: Angel Ramon Caro Lopez		Firmado	20/11/2019 09:22:06
Observaciones		Página	2/5
Un De Verificación		https://portal.dipusevilla.es/vf/irma/ylos/code/P11gQ+VCLVZY29n5KSDXJA==	



licado como los tres quemadores de PT 2.343 K que se encuentran implantados en la factoría objeto del proyecto de actuación.

Resultando que en el documento que fue objeto del trámite de admisión, no se contemplaba ni la planta de regasificación de gas licuado ni los tres quemadores, objeto de la calificación ambiental. Por lo que, por la promotora se presentó un nuevo documento de fecha 26 de junio de 2017.

Resultando que el documento sometido al trámite de información pública ha sido objeto de alegaciones vertidas por Ecologistas en Acción y por Francisca Cordero Fernández.

Resultando que con fecha 21 de noviembre de 2018 desde esta Asesoría Jurídica, en calidad de instructor del procedimiento, se ha interesado informe al redactor del proyecto de actuación sobre los siguientes extremos:

“Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 19 de abril de 2017, se admitió a trámite el Proyecto de Actuación de la ampliación de la desmotadora de algodón cita en el polígono 24, parcelas 51 y 97, junto a la carretera A-371 del Término Municipal de Las Cabezas de San Juan, a instancias de INDUSTRIAS DESMOTADORA ANDALUZA S.L, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, don Daniel Gallego Sánchez, de fecha marzo de 2017.

En el referido proyecto no se describió una de las instalaciones existentes en el ámbito de la industria, en concreto la planta satélite de gas natural.

Por ello, con fecha de 26 de junio de 2017, se procedió a subsanar el proyecto, presentando un nuevo que describe tal instalación.

Con todo ello, los informes sectoriales que se han interesado en la instrucción del procedimiento instado, están referidos al proyecto inicial.

El citado proyecto inicial ha sido informado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, ha informado el proyecto inicial el 28 de mayo de 2018.

La Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Sevilla, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, mediante informe de 24 de julio de 2018.

Acompaño copia de ambos informes.

Constituye el objeto de este escrito, interesar del autor del proyecto, la certificación razonada de la incidencia que la planta satélite de gas natural descrita en el segundo proyecto pueda tener en los intereses y apartados contemplados en los dos referidos informes:

- disponibilidad de recursos hídricos.
- afectación al dominio público hidráulico y zonas asociadas.
- saneamiento y depuración de aguas.
- prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- abastecimiento de agua.
- autorización de vertidos.”

Resultando que con fecha 27 de noviembre de 2018, el redactor del documento del proyecto de actuación, ha informado que la planta regasificadora no se encuentra afectada por el contenido de los informes sectoriales emitidos.

Resultando que, con fecha 12 de diciembre de 2018, el Técnico Municipal, don Pablo Pedrosa Aguilera ha rectificado el informe de fecha 19 de abril de 2017, previo a la admisión a trámite del proyecto de actuación, por entender que hasta que no entre en vigor la modificación puntual número 4 del vigente PGOU de Las Cabezas de San Juan, no resulta compatible con la ordenación urbanística la ampliación de la industria formulada. Por cuanto la nave trazada en el proyecto de actuación cuenta con una altura superior a la permitida por el planeamiento en vigor, en ese momento.

Resultando que con fecha 9 de octubre de 2019 ha entrado en vigor la modificación puntual

número 4 al PGOU de Las Cabezas de San Juan. Según este documento la altura máxima de las edificaciones de las actuaciones de interés público, serán las que indique el apartado 2 del artículo 9.3.1, es decir, en este caso, 7 metros o las que requieran las necesidades funcionales justificadas.

Resultando que la planta de regasificación y los quemadores, se encuentran ejecutados.

Resultando que, con fecha de 19 de noviembre de 2019, a través del cuenta de correo electrónico de este funcionario, el redactor del proyecto de actuación objeto de este informe ha hecho entrega del plano en el que quedan representadas las redes e infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, en respuesta a las exigencias del informe de la Delegación Provincial de la Consjería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 24 de julio de 2018.

Resultando que el Técnico Municipal de Urbanismo, mediante informe de 19 de noviembre de 2019 ha dictaminado favorablemente la tramitación del proyecto de actuación redactado con fecha 26 de junio de 2017.

Considerando que tanto la planta de regasificación de gas licuado, como los tres quemadores a los que se ha hecho referencia, por cuanto suponen un aumento de la capacidad de la producción de la industria, se ha de considerar una ampliación de la misma. Y, por ende, su autorización requiere la tramitación previa del correspondiente proyecto de actuación, de conformidad con lo previsto en el artículo 9.2.6 de las normas urbanísticas del vigente PGOU, en relación con el artículo 17 del Decreto 60/2010, de 17 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística de Andalucía y el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 16 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía (LOUA).

Considerando que esas dos instalaciones no se describen en el documento que ha sido objeto del acuerdo de admisión a trámite y de su sometimiento a información pública y audiencia de los interesados, tal como exige el artículo 43 de la LOUA.

Considerando que el documento aportado, de fecha 26 de junio de 2017 se ha mejorado, introduciendo las condiciones establecidas en el informe vinculante de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 24 de julio de 2018.

Considerando que una vez entrado en vigor la modificación puntual número 4 del vigente PGOU de Las Cabezas de San Juan, se han disipado las dudas acerca de la viabilidad urbanística del proyecto presentado.

Considerando que el informe del Técnico Municipal de 19 de noviembre de 2019, merece los siguientes comentarios:

1.- La depuración y los vertidos han sido objeto de los informes y autorizaciones que obran en el expediente y que han sido citados en este dictamen. En todo caso, si parte del proyecto, para su autorización o legalización municipal requiere la previa tramitación del correspondiente instrumento de prevención ambiental, será en ese momento cuando se exijan.

2.- Ha quedado justificado en el informe la compatibilidad urbanística de las alturas de las naves proyectadas, de acuerdo con la nueva redacción dada a los artículo 9.3.1 y 9.3.2 de las vigentes normas urbanísticas del PGOU.

3.- En cuanto a las distancias que se han de respetar con respecto a las edificaciones del entorno, el informe justifica varios aspectos:

a) Que, conforme a lo previsto en el artículo 9.1.3 de las vigentes normas urbanísticas del PGOU, tan solo son tenidas en cuenta las edificaciones que se encuentren en alguno de los siguientes estados: legalizadas, declaradas en situación legal de ordenación o reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación. Por ello, tan sólo se ha de comprobar el cumplimiento de la distancia, en este caso de 200 m, respecto de la vivienda sita en la parcela 71 del polígono 24.

b) En tanto que la edificación primitiva no cumple esta distancia de 200 m y siendo la industria de una mayor antigüedad que la vivienda, las dos edificaciones devienen, por esta razón, en situación legal de fuera de ordenación, tanto la industria como la vivienda.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	PrigQ+VCLvZY29n5KSdXJA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	20/11/2019 09:22:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/PrigQ+VCLvZY29n5KSdXJA==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/PrigQ+VCLvZY29n5KSdXJA==</a>		



Código Seguro De Verificación: P1gq+VCLVZY29n5KSDXJA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por: Angel Ramon Caro Lopez		Firmado	20/11/2019 09:22:06
Observaciones		Página	4/5
Un De Verificación		https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/E1gq+VCLVZY29n5KSDXJA==	



Fdo: Angel-Ramón Caro López.

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

- 4.- Dar traslado del acuerdo a los interesados, con la información detallada en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015.
- 3.- Someter el acuerdo, con la documentación que conste en el expediente, al trámite de información pública.
- 2.- Admitir a trámite el proyecto de actuación presentado por Industria Desmotadora Andaluza S.L, denominado, "AMPLIACIÓN DE UNA DESMOTADORA DE ALGODÓN SITA EN EL POLÍGONO 24, PARCELA 51-97, JUNTO A LA CARRETERA, A-371", de fecha 26 junio de 2017, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, don Daniel Gallego Sánchez, acompañado del documento que da respuesta al condicionado del informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 24 de julio de 2018, de los informes sectoriales que constan en el expediente archivado y el estudio de inundabilidad formulado al efecto.
- 1.- El archivo del procedimiento seguido para la tramitación de Proyecto de Actuación denominado "AMPLIACIÓN DE UNA DESMOTADORA DE ALGODÓN SITA EN EL POLÍGONO 24, PARCELA 51-97, JUNTO A LA CARRETERA, A-371", redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, Don Daniel Gallego Sánchez, fechado en el 17 de abril de 2017, a instancias de Industria Desmotadora Andaluza S.L.
- Es por ello que propongo se adopten los siguientes ACUERDOS:
- Considerando que procede el archivo del procedimiento iniciado con el proyecto de actuación fechado el 17 de abril de 2017, conforme a lo previsto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común, en tanto que la presentación de un nuevo proyecto supone la renuncia a la tramitación del anterior.
- 5.- Tal como ha quedado expuesto en este informe, se ha de entender que el proyecto de 26 de junio de 2017, dado que su ámbito es idéntico al anterior, no precisa de nuevos informes en materia de agua, que los obrantes en el expediente original.
- 4.- En cuanto a la legalización de la explanada descrita en la parcela 51 hay que tener en cuenta que ya se encuentra autorizada por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Sevilla, mediante resolución de 24 de junio de 2016. En todo caso, se podrá comprobar o recabar con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística a solicitar una vez aprobado el presente proyecto de actuación.
- 3.- Tal como ha quedado expuesto en este informe, se ha de entender que el proyecto de 26 de junio de 2017, dado que su ámbito es idéntico al anterior, no precisa de nuevos informes en materia de agua, que los obrantes en el expediente original.
- 2.- Admitir a trámite el proyecto de actuación presentado por Industria Desmotadora Andaluza S.L, denominado, "AMPLIACIÓN DE UNA DESMOTADORA DE ALGODÓN SITA EN EL POLÍGONO 24, PARCELA 51-97, JUNTO A LA CARRETERA, A-371", de fecha 26 junio de 2017, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, don Daniel Gallego Sánchez, acompañado del documento que da respuesta al condicionado del informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 24 de julio de 2018, de los informes sectoriales que constan en el expediente archivado y el estudio de inundabilidad formulado al efecto.
- 1.- El archivo del procedimiento seguido para la tramitación de Proyecto de Actuación denominado "AMPLIACIÓN DE UNA DESMOTADORA DE ALGODÓN SITA EN EL POLÍGONO 24, PARCELA 51-97, JUNTO A LA CARRETERA, A-371", redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, Don Daniel Gallego Sánchez, fechado en el 17 de abril de 2017, a instancias de Industria Desmotadora Andaluza S.L.
- (d) Con la entrada en vigor del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el que se modifican el contenido de varios artículos de la LCUA, el régimen de las edificaciones en fuera de ordenación reside en el planeamiento urbanístico en vigor de cada municipio. En nuestro caso, el artículo 2.3.3, en relación con el artículo 1.4.10, ambos de las normas urbanísticas del PGOU, determinan que las ampliaciones constituyen una obra de nueva edificación, que las edificaciones en situación de fuera de ordenación pueden ser objeto de ampliación y que el balance urbanístico se ha de reducir a la obra de nueva edificación y, por tanto, aislada de las disconformidades que pesen sobre la edificación original. Siempre, claro, que esta ampliación no consolide o perpetúe las causas de la situación legal de fuera de ordenación que padece esta edificación original. Es por ello, que el técnico municipal puede establecer la compatibilidad urbanística de las ampliaciones descritas en el proyecto de actuación.
- (c) Nuestro planeamiento remite a las edificaciones existentes en suelo no urbanizable que al momento de su entrada en vigor se encuentre en situación legal de fuera de ordenación, al régimen previsto en el artículo 2.3.3 de las normas urbanísticas del PGOU, en este caso, en su apartado dos: situación de fuera de ordenación relativa. Conforme a las definiciones descritas en el artículo 2.3.2 del mismo texto normativo.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	PrigQ+VCLvZY29n5KSdXJA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	20/11/2019 09:22:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/PrigQ+VCLvZY29n5KSdXJA==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/PrigQ+VCLvZY29n5KSdXJA==</a>		



