



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.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	MizJSWFBOjpIL634ed1HQw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	11/11/2019 12:10:50	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/3	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MizJSWFBOjpIL634ed1HQw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MizJSWFBOjpIL634ed1HQw==</a>			

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 licuado 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. 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.
- afección 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 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 Aguilar 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.

Código Seguro De Verificación:	MIZJSWFB0jPII634ed1HQw==	Estado	Fecha y hora	Firmado Por	Observaciones	Un De Verificación
		Firmado	11/11/2019 12:10:50	Angel Ramon Caro Lopez		
		Página	2/3			
	https://portal.dipusevilla.es/vf/irmaAylos/code/MIZJSWFB0jPII634ed1HQw==					



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.

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 tramitado debe mejorarse 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.


Es por ello que PROPONGO se admita a trámite el documento aportado por el promotor de fecha junio de 2017, acompañado del documento que de 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 y de los informes sectoriales que constan en el expediente archivado, por entender que son válidos para habilitar el nuevo proyecto.

Completado el nuevo proyecto de junio de 2017, el Ayuntamiento debe tramitar el mismo en los términos del artículo 43 de la LOUA, con la mayor diligencia, a fin de no producir mayores retrasos a la autorización de la ampliación ejecutada y la proyectada:

- Dictámenes técnicos y jurídicos.
- Acuerdo de admisión o inadmisión del proyecto de actuación por el órgano municipal competente.
- Sometimiento a información pública y audiencia de los interesados.
- Remisión de la Delegación Territorial de Sevilla con competencia en materia de urbanismo, para su informe.
- Elevación al Pleno para su aprobación, si procede.
- Publicación del acuerdo.

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

Fdo: Angel-Ramón Caro López.

Código Seguro De Verificación:	MIzJSWfBOjpIL634edlHQw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	11/11/2019 12:10:50	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MIzJSWfBOjpIL634edlHQw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MIzJSWfBOjpIL634edlHQw==</a>			

