



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

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

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria, celebrada en primera convocatoria, el día veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, adoptó entre otros, el acuerdo que en su parte dispositiva dice lo siguiente: -----

3.4.a.- APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE, DE LA MANZANA C.3 P.P. CAMINO LA BOTIJA.

Por el Técnico municipal se ha emitido informe con fecha 21 de octubre de 2019, al documento del Estudio de Detalle de la manzana C.3. del Plan Parcial Camino de la Botija, por el que se ordenó el sector UZC-5 del Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas. Documento redactado por la arquitecta doña Dolores Rubio Beato, con fecha de visado el 27 de junio de 2019, a instancia de don Patricio Gómez Sanz.

Visto el informe técnico y la documentación obrante en el expediente, por el Secretario Acctal., se emite en este acto el informe previo a la aprobación inicial del documento en los siguientes términos:

“Se emite el presente informe previo a la aprobación inicial del ESTUDIO DE DETALLE presentado por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN Fase 5” y en su nombre, por don Patricio Gómez Sanz, se hace entrega del “Estudio de Detalle de Manzana C.3 del Plan Parcial UZC.E Camino de la Botija” del que se adjunta visado. delimitada por las calles Toledo, Bilbao, Soria y José Díaz, de esta ciudad. Habiendo sido redactado por la arquitecta doña Dolores Rubio Beato, visado el 27 de junio de 2019.

A cuyo respecto, emito el siguiente informe:

ANTECEDENTES

- I. Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de julio de 2007, aprobó definitivamente el Plan Parcial “Camino de la Botija”, publicándose sus ordenanzas en el BOP de 31 de julio de 2008.
- II. Por acuerdo de la CPOTU de Sevilla de 3 de julio de 2009, se aprobó el documento de revisión y adaptación parcial del PGOU de Las Cabezas de San Juan a la LOUA. Acuerdo por el que se clasifica parte del ámbito del Plan parcial Camino de la Botija, como suelo urbano consolidado. En el suelo que cambia su clasificación se incluye la manzana C5 arriba descrita. La aprobación del documento y de sus ordenanzas ha sido publicada en el BOJA de 16 de junio de 2010.
- III. El documento de aprobación de la revisión del PGOU, se remite a las ordenanzas del PGOU a la hora de fijar el régimen del suelo urbano ocupado por el referido Plan Parcial “Camino de la Botija”.

Código Seguro De Verificación:	Jbx/cENEFDJ0P8zKt2J9XQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Jose Toajas Mellado	Firmado	30/10/2019 11:36:52	
	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	29/10/2019 11:54:15	
Observaciones		Página	1/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Jbx/cENEFDJ0P8zKt2J9XQ==			

IV. La manzana objeto de este estudio de detalle está sujeta al régimen de propiedad horizontal, de tal modo que se distribuye en zonas de uso privado y zonas comunes. El plan parcial otorga a la manzana una edificabilidad de 1 m²/m²s. Siendo el objetivo del estudio de detalle el permitir que los propietarios de la parcela puedan agotar la edificabilidad otorgada a la manzana en las zonas privativas de la misma, fijando nuevas alineaciones interiores. Por otro lado se determinan los metros de techo que le corresponden a cada propietario en base a la proporción en la que participan en la comunidad de propietario.

V. La solicitud se ha presentado con fecha 10 de septiembre de 2019, acompañando dos copias del estudio de detalle.

VI. Por providencia del Primer Teniente de Alcalde, de fecha 26 de septiembre de 2019, se admitió a trámite.

VII. La Oficina Técnica de Urbanismo ha emitido el informe favorable, con fecha 21 de octubre de 2019.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. Se emite este informe a fin de asesorar al órgano resolutorio, en virtud de lo establecido en el artículo 3 R D 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.
2. El profesional autor del documento resulta competente para su redacción.
3. Examinado el referido documento del Estudio de Detalle se puede llegar a la conclusión de que cumple los requisitos del artículo 15 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA)
4. Por otro lado, el documento respeta las limitaciones impuestas por el artículo 1.2.2. de las normas urbanísticas del PGOU, que nos recuerda que procede la tramitación de un estudio de detalle cuando en el suelo urbano existan imprecisiones en la determinación de alineaciones y rasantes o sea preciso completar las de una manzana. Estudio de detalle que no podrá reducir el ancho de viales, ni la superficie destinada a áreas libres, ni podrán aumentar las alturas máximas, ni los volúmenes edificables permisibles asignados por estas Normas. Tampoco podrán alterar los usos asignados, salvo para introducir espacios libres de uso público, habiéndose comprobado que respeta las determinaciones del Plan Parcial "Camino de la Botija".
5. Del mismo modo, respeta las prohibiciones contenidas en el artículo 65 del R.D. 2159/1.978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, de aplicación supletoria por virtud de la Disposición Novena de la Ley 7/2.002.
6. La competencia para la aprobación inicial de este instrumento de desarrollo corresponde al Alcalde, conforme a lo previsto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. No obstante, hay que tener en cuenta que por Decreto de Alcaldía num. 20141/2019, de 24 de septiembre, publicado en BOP de 15 de octubre de 2019, esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.
7. La aprobación inicial de los documentos de planeamiento, es un acto de trámite, no susceptible de recurso, conforme al artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Procedimiento Administrativo Común. 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.
8. 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.
9. El procedimiento a seguir para la aprobación de este documento es el siguiente:

Código Seguro De Verificación:	Jbx/cENEFDJ0P8zKt2J9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Jose Toajas Mellado	Firmado	30/10/2019 11:36:52
	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	29/10/2019 11:54:15
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Jbx/cENEFDJ0P8zKt2J9XQ==		



- a) Aprobación inicial del Estudio de Detalle.
- b) Exposición pública por periodo de veinte días, 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. Durante el periodo de exposición, el expediente seguido hasta ahora deberá estar disponible en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento o en su página Web, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, las Administraciones Públicas están obligadas a publicar los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un período de información pública durante su tramitación.
- c) Al mismo tiempo se comunicará por escrito a los todos los propietarios registrales y catastrales, de la finca afectada, artículo 32.2ª de la LOUA y artículo 140 del Reglamento de Planeamiento, el contenido del acuerdo, poniendo a su disposición el expediente, a efectos de reclamaciones, a cuyo efecto disponen de veinte días para examinarlo y presentar alegaciones contra el mismo.
- d) Una vez finalizado el periodo de exposición pública y de audiencia desde los interesados procede la elevación del expediente al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación, si procede, por mayoría simple, 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.
- e) Aprobado definitivamente deberá publicarse la resolución adoptada en el BOP, conforme a lo previsto en el artículo 70 de la Ley de Régimen Local.
- f) Por último, conforme a lo previsto en el artículo 70 de la Ley de Régimen Local, el 41 de la LOUA y 140 del Reglamento de Planeamiento, procede, la publicación del texto íntegro de las ordenanzas del documento, si las hubiera, en el BOP, previo su depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento.

Considero que procede la aprobación inicial del documento, sin perjuicio de la subsanación que demanda el cumplimiento de las exigencias descritas en el apartado 6 de este informe, antes de iniciarse el periodo de información pública del mismo. Para ello sugiero se porte un nuevo plano general de la manzana, donde se fije las zonas susceptibles de ser ocupadas por la edificación y aquellas para las que queda prohibido este uso, con la aprobación de este estudio de detalle.”

Visto el informe que antecede, por la unanimidad de los miembros asistentes, se acuerda:

Primero.- La aprobación inicial del Estudio de Detalle de la manzana C.3. del Plan Parcial Camino de la Botija.

Segundo.- Someter este acuerdo a exposición pública por periodo de veinte días, mediante inserción en el BOP, en un diario de los de mayor difusión de la Provincia, y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Tercero.- Insertar el expediente seguido hasta ahora, junto con el acuerdo adoptado en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento o en su página Web, en el que se encontrará disponible durante el periodo de exposición pública.

Cuarto.- Comunicar el presente acuerdo a los todos los propietarios registrales y catastrales, de la finca afectada, poniendo a su disposición el expediente, a efectos de reclamaciones, a cuyo efecto disponen de veinte días para examinarlo y presentar alegaciones contra el mismo.

Código Seguro De Verificación:	Jbx/cENEFDJ0P8zKt2J9XQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Jose Toajas Mellado	Firmado	30/10/2019 11:36:52	
	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	29/10/2019 11:54:15	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Jbx/cENEFDJ0P8zKt2J9XQ==			

Quinto.- Dar traslado de este acuerdo al departamento municipal de Urbanismo, a los efectos oportunos.

Y para que conste y surta los efectos legales y administrativos oportunos donde proceda, extiendo la presente de orden y con el visado del Sr. Alcalde, y con la advertencia o salvedad del art. 206 del R.O.F.R.J. de las Entidades Locales y a reserva de los términos que resulte de la aprobación del acta correspondiente, en la Ciudad de Las Cabezas de San Juan, a fecha de firma electrónica.-

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

Código Seguro De Verificación:	Jbx/cENEFDJ0P8zKt2J9XQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Jose Toajas Mellado	Firmado	30/10/2019 11:36:52	
	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	29/10/2019 11:54:15	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Jbx/cENEFDJ0P8zKt2J9XQ==			