



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

## **PROVIDENCIA DEL PRIMER TENIENTE DE ALCALDE**

**Resultando** que el vigente PGOU de Las Cabezas de San Juan, fue aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en sesión celebrada el 14 de marzo de 2006 y revisado parcialmente para su adaptación a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía (LOUA), por acuerdo de la misma Comisión, en sesiones del 3 y 21 julio de 2009. Acuerdo que ha sido publicado en el BOJA de 9 de octubre de 2009 y sus ordenanzas en el BOJA de 10 de junio de 2010.

**Resultando** que, uno de los sectores del suelo urbano no consolidado del municipio que describe y ordena el documento de revisión parcial del PGOU de Las Cabezas de San Juan, denominado SUNC-02 y que constituye el área de reparto AR-07.

**Resultando** que, el referido sector ha recibido la ordenación pormenorizada del Estudio de Detalle aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de celebrada el 27 de mayo de 2010.

**Resultando** que, según la ficha del PGOU correspondiente a este sector el periodo de ejecución del mismo es de un bienio. Periodo sobrepasado, en el peor de los escenarios, en junio de 2012.

**Resultando** que el sector se encuentra en la actualidad sin culminar su urbanización, quedando pendiente la urbanización y dotación de las zonas verdes y áreas libres, la última de las calles del sector y obras parciales o dotaciones de servicios de varios viarios.

**Resultando** de que a pesar de que la urbanización no se encuentra culminada, paralelo a la ejecución de las calles terminadas se fue otorgando licencia de edificación de un número importante de viviendas. Viviendas que, en su mayoría se encuentran habitadas.

**Resultando** que, desde el Ayuntamiento se han venido celebrando reuniones con los promotores de la urbanización a los que se ha requerido en múltiples ocasiones, la culminación de la misma, sin éxito hasta el momento, alegando de contrario la falta de demanda de viviendas y la imposibilidad de financiar la culminación de esta obras.

**Resultando** que, mediante escrito que ha tenido entrada en este Ayuntamiento, con fecha 19 de junio de 2019, una representación de los vecinos del referido sector han demandado que se ultimen las obras de urbanización del sector o la sustitución del sistema por el Ayuntamiento.

**Considerando** que, por ser notorio, no resultará difícil acreditar el incumplimiento por parte de los promotores de la urbanización del sector, deviene causa para la sustitución del sistema.

**Considerando** que el nivel de colmatación del sector y las exigencias que impone la Ley al sistema de expropiación hacen más indicado que la sustitución se lleve a cabo en los términos del artículo 125 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía. Por otro lado, no nos encontramos en los supuestos de exigencia de la ejecución por el sistema de expropiación, previstos en el artículo 109 de la LOUA, alo que hay que sumar que el de cooperación permite una mayor libertad de gestión, tal como refiere el artículo 123 de la LOUA. Todo ello, sin perjuicio del dictamen del Técnico Municipal o el Asesor Jurídico del Ayuntamiento que deberá obrar en el expediente.

Código Seguro De Verificación:	Wy7UovZnuoFSKC404tOqpQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Caballero Dominguez	Firmado	21/06/2019 09:31:41	
Observaciones		Página	1/2	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Wy7UovZnuoFSKC404tOqpQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Wy7UovZnuoFSKC404tOqpQ==</a>			

Por lo que, de acuerdo con el Decreto de delegación número 1468/2019, de 17 de junio, en virtud del cual el Alcalde delega parte de las competencias que, en materia de urbanismo, le otorga el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 7 de abril, reguladora de las bases de régimen local, en este Teniente de Alcalde, **VENGO EN ACORDAR:**

**PRIMERO.-** Incoar el procedimiento de sustitución del sistema de ejecución del sector SUNC-02 del vigente PGOU de Las Cabezas de San Juan, por el de cooperación.

**SEGUNDO.-** Nombrar el Asesor Jurídico de este Ayuntamiento, don Ángel-Ramón Caro López, instructor del procedimiento a seguir.

**TERCERO.-** Notificar este acuerdo a los interesados, con indicación del plazo de resolución del procedimiento y dar traslado de este acuerdo a la Asesoría Jurídica a los efectos de su conocimiento y los previstos en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

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

El Primer Teniente de Alcalde

José Caballero Domínguez

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	Wy7UovZnuoFSKC404tOqpQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jose Caballero Dominguez	Firmado	21/06/2019 09:31:41	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/2	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Wy7UovZnuoFSKC404tOqpQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Wy7UovZnuoFSKC404tOqpQ==</a>			