



AYUNTAMIENTO DE  
**SAN JUAN**  
DE AZNALFARACHE

**MYRIAM CORNEJO GARCIA, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.-**

**CERTIFICO:** Que en sesión ordinaria celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento, el día veintitrés de Febrero de dos mil veintidós, se adoptó, entre otros, acuerdo, cuyo texto literal es el siguiente:

**“SEGUNDO.- EXPEDIENTE 4215/2021. APROBACIÓN INICIAL DE DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE CAVALERI Y LA REORDENACIÓN DE PARTE DE LOS SUELOS ADSCRITOS AL USO DE SISTEMA GENERAL VIARIO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.”**

Se da cuenta del informe propuesta del Arquitecto Municipal, que es del tenor literal siguiente

**“INFORME TÉCNICO”**

<b>EXPEDIENTE</b>	<b>4215/2021</b>
<b>Asunto:</b>	Informe para Aprobación Inicial por parte del Excmo. Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache de documento de MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE CAVALERI Y LA REORDENACIÓN DE PARTE DE LOS SUELOS ADSCRITOS AL USO DE SISTEMA GENERAL VIARIO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
<b>Emplazamiento y ámbito:</b>	Los terrenos a los que atañe la presente Modificación tienen una extensión de 28.540 m <sup>2</sup> s. El ámbito está compuesto por: <ul style="list-style-type: none"><li>- Zona de Sistema General Viario que no está afecta al uso de carreteras: 6.825 m<sup>2</sup>s.</li><li>- Zona de Sistema Viario de conexión entre San Juan de Aznalfarache y Tomares: 2.080 m<sup>2</sup>s.</li><li>- Zona de Sistema General de Espacios Libres en Suelo No Urbanizable: 14.000 m<sup>2</sup>s.</li><li>- Zona de Sistema Viario Local: 5.635 m<sup>2</sup>s.</li></ul>

Miguel Ángel Martín Salinas, arquitecto al servicio de este Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, por el presente tengo a bien emitir el siguiente **INFORME TÉCNICO:**

<b>Normativa de referencia:</b>	<b>Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.</b>  Artículo 32 Tramitación de los instrumentos de planeamiento  1. El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las siguientes reglas:  1.ª Iniciación:  a) En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes
---------------------------------	---



de Ordenación Intermunicipal o de sus innovaciones: De oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o, sólo en los casos de modificaciones, en virtud de propuesta realizada por cualquiera otra Administración o entidad pública o de petición formulada por persona privada.

b) En los restantes instrumentos de planeamiento: De oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o requerimiento de cualquier otra Administración o entidad pública; o bien a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente proyecto del instrumento de planeamiento, completo en su contenido sustantivo y documental.

En el supuesto de solicitud por iniciativa particular, la Administración competente para la tramitación, salvo que decida no admitirla mediante resolución motivada, podrá requerir al solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción de aquélla y en todo caso antes de la aprobación inicial, para que subsane y, en su caso, mejore la documentación. Este requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para notificar la resolución.

2.ª La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

La solicitud y remisión de los informes, dictámenes o pronunciamientos, en los instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, se sustanciará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, a quien corresponde coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por legislación sectorial que regula su emisión y conforme a la disposición reglamentaria que regule la organización y funcionamiento del órgano colegiado.

Cuando se trate de un Plan General de Ordenación Urbanística, Plan de Ordenación Intermunicipal, Plan de Sectorización o Plan Especial de ámbito supramunicipal o cuando su objeto incida en competencias de Administraciones supramunicipales, se practicará, también de forma simultánea, comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de los municipios colindantes cuando se trate de Planes Generales de Ordenación Urbanística.

Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales

de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos.

**Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.**

TÍTULO III. INSTRUMENTOS DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

CAPÍTULO II. Prevención y control ambiental

Sección 4: Evaluación ambiental estratégica

Artículo 36 Ámbito de aplicación

1. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo y planes y programas que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000, que cumplan los dos requisitos siguientes:

- a) Que se elaboren, adopten o aprueben por una Administración pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno.

También se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria:

- a) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2.
- b) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico, de acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, evaluación ambiental.
- c) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas previstos en el



	<p>apartado anterior.</p> <p>b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso de zonas de reducida extensión a nivel municipal.</p> <p>c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.</p> <p>d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.3.</p> <p>3. No estarán sometidos a evaluación ambiental estratégica los siguientes planes y programas:</p> <p>a) Los que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia.</p> <p>b) Los de carácter financiero o presupuestario</p>
<p><b>Objeto del Documento:</b></p>	<p>El objeto del presente documento es la Modificación de las N.N.S.S. de San Juan de Aznalfarache adaptadas parcialmente a la L.O.U.A. Sus objetivos son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Posibilitar la gestión urbanística y posterior ejecución del Sistema General de Espacios Libres Parque Cavaleri.</li> <li>- Posibilitar la gestión urbanística y el abono de los costes de ejecución de la vía rodada de conexión entre los términos municipales de San Juan de Aznalfarache y Tomares, colindante por el este al Sistema General de Espacios Libres.</li> <li>- Reordenar los suelos del Sistema General Viario para evitar la ruptura urbana existente al norte y sur de dichos suelos.</li> </ul>
<p><b>Estructura del documento presentado:</b></p>	<p><b>DOCUMENTO 1: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO</b></p> <p><b>DOCUMENTO 2: ESTUDIO ACÚSTICO</b></p> <p><b>DOCUMENTO 3: DOCUMENTO RESUMEN</b></p> <p><b>DOCUMENTO 4: MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE CAVALERI Y LA REORDENACIÓN DE PARTE DE LOS SUELOS ADSCRITOS AL USO DE SISTEMA GENERAL VIARIO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.</b> Redactado por el arquitecto Carlos López Canto, colegiado COAS 2195.</p>
<p><b>Contenido de la Innovación:</b></p>	<p>El documento se ajusta documentalente a lo establecido en el artículo 19 LOUA:</p> <p><i>“1. Los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos:</i></p> <p><i>a. Memoria: justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.</i></p> <p><i>b. Normas Urbanísticas, que deberán contener las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión.</i></p> <p><i>c. Planos, que deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan”.</i></p> <p>El documento justifica convenientemente el cumplimiento del artículo 36.2 LOUA en cuanto a las reglas particulares de ordenación y documentación establecidas para las innovaciones.</p>

**Determinaciones de la ordenación propuesta:**

La propuesta de Innovación tiene por finalidades las siguientes:

- Posibilitar la gestión urbanística y posterior ejecución del Sistema General de Espacios Libres Parque Cavaleri.
- Posibilitar la gestión urbanística y el abono de los costes de ejecución de la vía rodada de conexión entre los términos municipales de San Juan de Aznalfarache y Tomares, colindante por el este al Sistema General de Espacios Libres.
- Reordenar los suelos del Sistema General Viario para evitar la ruptura urbana existente al norte y sur de dichos suelos.

Para lograr las finalidades indicadas resulta necesaria la Innovación de la Adaptación Parcial a Plan General de Ordenación Urbanística de las Normas Subsidiarias de San Juan de Aznalfarache, en el sentido siguiente:

- Modificar la clasificación del suelo del ámbito de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano no Consolidado, delimitando un nuevo Área de Reforma Interior.
- Modificar la calificación del suelo del Sistema General Viario incluido a uso global residencial y Sistema General de Espacios Libres, a fin de mantener la proporción ya existente en el municipio.
- Establecer las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada preceptiva para el Área de Reforma Interior delimitada.
- Delimitar una nueva Área de Reparto comprensiva de la totalidad del ámbito de la Innovación, excepto el Sistema General de Espacios Libres ya calificado por las Normas.

Conforme a los artículos 37 y 38 LOUA, la Innovación planteada se entiende como **MODIFICACIÓN**, dado que no altera sustancialmente la ordenación estructural del Planeamiento General vigente.

**Resolución de la Delegación territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible:**

Conforme al DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE A LA INNOVACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUSBSIDIARIAS AL P.G.O.U. PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE CAVALERI Y LA REORDENACIÓN DE PARTE DE LOS SUELOS ADSCRITOS AL USO DEL SISTEMA GENERAL VIARIO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE. EXPTE. EAE/SE/531/2019 emitido por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de San Juan de Aznalfarache, de acuerdo con lo establecido en los artículos 36 y 40.2 b) de la Ley 7/2007, se encuentra sometido al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**.

El ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, junto con el resto de documentos presentados, da cumplimiento a lo establecido en el Documento de Alcance citado.

**Informes sectoriales y otros:**

**INFORMES SECTORIALES AUTONÓMICOS** (recabados a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística):

INFORMES PRECEPTIVOS (NO VINCULANTES)

- Vivienda: Plazos de vivienda protegida.
- Incidencia Territorial
- Espacios Protegidos.

INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

- Patrimonio Histórico
- Carreteras
- Salud
- Memoria Histórica de Andalucía

## INFORMES SECTORIALES ESTATALES

### INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
- Aeropuertos
- Telecomunicaciones

### OTROS INFORMES

- Ayuntamientos colindantes
- Empresas Suministradoras: EMASESA, ENDESA Y GAS NATURAL

## Observaciones

A tenor de la documentación consultada, el Arquitecto que suscribe tiene a bien **INFORMAR** que, respecto a la MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE CAVALERI Y LA REORDENACIÓN DE PARTE DE LOS SUELOS ADSCRITOS AL USO DE SISTEMA GENERAL VIARIO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA, redactada por el arquitecto Carlos López Canto, colegiado COAS 2195 y promovida por el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, puede procederse a su correspondiente APROBACIÓN INICIAL, debiéndose obtener los informes sectoriales y de otras Administraciones que pudieran tener interés en el mismo.

Consecuentemente, se propone la adopción de los siguientes:

## ACUERDOS

**Primero:** Aprobar inicialmente, en la forma que aparece redactada, la MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE CAVALERI Y LA REORDENACIÓN DE PARTE DE LOS SUELOS ADSCRITOS AL USO DE SISTEMA GENERAL VIARIO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA, así como el ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO y los ANEXOS al mismo, redactados por el arquitecto Carlos López Canto y promovidos por el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache.

**Segundo:** Suspender por un plazo de dos años, el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

La suspensión se extinguirá, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva de la Modificación referida, y todo ello en base a lo determinado en el artículo 27.2 y 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 120.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

**Tercero:** Someter a información pública la MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE CAVALERI Y LA REORDENACIÓN DE PARTE DE LOS SUELOS ADSCRITOS AL USO DE SISTEMA GENERAL VIARIO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA, así como el ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, el ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, los ANEXOS así como el RESUMEN NO TÉCNICO y la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, mediante anuncios en el BOP, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, a efectos de permitir y fomentar la participación ciudadana mediante la formulación de



alegaciones, observaciones y propuestas, conforme a lo establecido en los artículos 6.1 y 39.1 LOUA.

Dicha información pública tendrá un plazo mínimo de 45 días, en virtud del artículo 40.5.g) en relación con el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dado que dicho plazo es superior al establecido por el artículo 32.1.2ª

**Cuarto:** Requerir informe o dictamen u otro tipo de pronunciamiento de los órganos o entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica (art. 32 1. 2. LOUA), habiéndose considerado como necesarios los siguientes:

**INFORMES SECTORIALES AUTONÓMICOS** (recabados a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística):

INFORMES PRECEPTIVOS (NO VINCULANTES)

- Vivienda: Plazos de vivienda protegida.
- Incidencia Territorial
- Espacios Protegidos.

INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

- Patrimonio Histórico
- Carreteras
- Salud
- Memoria Histórica de Andalucía

**INFORMES SECTORIALES ESTATALES**

INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
- Aeropuertos
- Telecomunicaciones

**Quinto:** Comunicar la aprobación inicial de la innovación referida a los municipios colindantes de Gelves, Mairena del Aljarafe, Tomares y Sevilla para que si lo estiman conveniente puedan comparecer en el procedimiento y hagan valer las exigencias que se deriven de sus intereses públicos con incidencia o relevancia territorial (art. 32.1.2. LOUA).

**Sexto:** Facultar al Alcalde - Presidente para cuantas cuestiones de trámite surjan con motivo de los acuerdos anteriores.

En San Juan de Aznalfarache, a fecha de firma digital. EL ARQUITECTO, Fdo.: Miguel Ángel Martín Salinas.”

A continuación interviene la Sra. Montero García, portavoz del Grupo Unidas Podemos, para agradecer al Arquitecto Municipal por su trabajo y por la claridad de su informe.

Preguntado por el Sr. Alcalde, si algún grupo quiere intervenir y no habiendo intervenciones, se pasa directamente al turno de votación.

Finalmente, visto informe emitido por la Secretaria, la Corporación, por dieciséis votos a favor (grupos Socialista, Unidas Podemos, Ciudadanos y un concejal no adscrito) y



cuatro abstenciones (grupo Popular), acuerda aprobar el informe propuesta de acuerdo, al principio transcrita, en la forma en que aparece redactada, quedando, en consecuencia, adoptados los acuerdos en ella propuestos.”

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, aún no aprobada, expido la presente, con la salvedad en tal sentido que determina el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, visada por el Sr. Alcalde, en San Juan de Aznalfarache a la fecha de la firma digital abajo indicada.-

Vº. Bº.  
EL ALCALDE,

