

**PEDRO VALVERDE IGLESIAS, VICESECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.-**

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

**“CUARTO.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN PUNTUAL, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA, DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA (LEY 7/2002) DEL SECTOR 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.**

Se da cuenta de la Propuesta de acuerdo, que es del tenor literal siguiente:

“Con fecha 15 de Febrero de 2012, el Pleno del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, acordó la Aprobación Inicial de la Innovación con carácter de Modificación Puntual con Ordenación Pormenorizada, de la Adaptación Parcial de NSM de San Juan de Aznalfarache a LOUA de la Segunda Fase, Sector nº 2.


El documento estuvo en exposición pública por plazo de un mes, donde se recibieron 4 alegaciones, las cuales quedan contestadas en el apartado de Respuesta a las Alegaciones de la MEMORIA DE PARTICIPACIÓN del documento de aprobación provisional.

Así mismo, y por parte del Excmo. Ayuntamiento, dicho documento de planeamiento de desarrollo fue enviado para su informe preceptivo sectorial, a todas las administraciones y organismo competentes en la materia. El carácter de los informes y la respuesta a éstos también se reflejan en la MEMORIA DE PARTICIPACIÓN del documento de aprobación provisional.

Posteriormente con fecha 18 de marzo de 2015 el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, procedió a la aprobación provisional del documento de Innovación.

Tras esta aprobación provisional se percibe una serie de errores en la estructura de la propiedad reflejada en el documento, y así mismo se recibe una alegación por parte del propietario minoritario Hacienda La Cartuja S.A., en la cual se solicita que parte de la finca registral de su propiedad que forma parte de la Innovación sea reconocida como tal, y no como parcela litigiosa, al haber ya sentencia a favor de éstos. Esta circunstancia, sumada a otros leves errores detectados en el documento propicia la necesidad de subsanarse y volver a tramitar una aprobación provisional segunda.

Vista la documentación presentada respecto a la INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN PUNTUAL, CON ORDENACIÓN ORMENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL URBANÍSTICO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE, SEVILLA. ÁMBITO 2ª FASE DEL SECTOR 2., redactado por BURO4, sin visar y

Código Seguro De Verificación:	M23UiC1LWVNqTBgNNjQ6Jg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Zamora Ruiz	Firmado	26/06/2017 08:37:38	
	Pedro Valverde Iglesias	Firmado	23/06/2017 12:45:18	
Observaciones		Página	1/4	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/M23UiC1LWVNqTBgNNjQ6Jg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/M23UiC1LWVNqTBgNNjQ6Jg==</a>			

promovido por INMOBILIARIA OSUNA, S.L.U., y teniendo en cuenta el informe emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 5 del presente mes de Junio, se propone la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero:** Estimar las alegaciones presentadas por HACIENDA LA CARTUJA, S.A.U., de acuerdo con el informe técnico municipal.

**Segundo:** Aprobar provisionalmente, en la forma que aparece redactada, incluyendo las modificaciones reflejadas en el informe técnico municipal, consideradas como no sustanciales, la INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN PUNTUAL, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL URBANÍSTICO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE, SEVILLA. ÁMBITO 2ª FASE DEL SECTOR 2. DOCUMENTO PARA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL, redactado por BURO4, sin visar y promovido por INMOBILIARIA OSUNA, S.L.U.

**Tercero:** Abrir un plazo de información pública por periodo de un mes, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, en el tablón de anuncios del Municipio y en la Sede Electrónica.

**Cuarto:** Aprobar el documento ADENDA AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL 2ª FASE SECTOR 2 VISTAHERMOSA EN SAN JUAN DE AZNALFARACHE (SEVILLA)

**Quinto:** Someter a exposición pública el DOCUMENTO ADENDA AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL 2ª FASE SECTOR 2 VISTAHERMOSA EN SAN JUAN DE AZNALFARACHE (SEVILLA) durante un plazo de 45 días hábiles.

**Sexto:** Una vez finalizado el periodo de exposición pública, remitir a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio certificado de haber realizado dicha exposición pública junto con las alegaciones presentadas.

**Séptimo:** Se incluirá en el texto refundido lo siguiente:


- El objetivo general de mejorar la urbanización existente, independientemente de su grado de ejecución. Se incidirá concretamente sobre las redes aéreas de telecomunicaciones, el ajardinamiento y dotación de mobiliario de las zonas verdes, mejora de los Acerados, reasfaltado general y mejoras en la iluminación para la optimización del consumo y de la contaminación lumínica.

- El vial de conexión entre el municipio de Tomares y el sector 2 "Vistahermosa" deberá ser obtenido y ejecutado con cargo a los propietarios incluidos en el ámbito de la innovación, dicho vial será objeto de proyecto independiente y su ejecución será prioritaria para el desarrollo del sector, con objeto de normalizar la conexión con Tomares. Se reforzará el vial que lo conecta con la glorieta existente en el acceso original y situado al norte, a la Urbanización "Vistahermosa".

- Se observa una estimación del coste de urbanización alejada de la realidad de las experiencias previas en el municipio, pese a la actual situación de precios a la baja en el sector de la construcción. La repercusión por unidad de aprovechamiento se deberá aumentar hasta 55 €/UA. No obstante, será a la revisión del proyecto o proyectos de urbanización correspondiente cuando se realice una valoración más ajustada de los costes reales de urbanización.

- Se incluirá el deber de ceder y urbanizar el SGC-1.

-

Código Seguro De Verificación:	M23UiC1LWVNqTBgNNjQ6Jg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Zamora Ruiz	Firmado	26/06/2017 08:37:38	
	Pedro Valverde Iglesias	Firmado	23/06/2017 12:45:18	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/M23UiC1LWVNqTBgNNjQ6Jg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/M23UiC1LWVNqTBgNNjQ6Jg==</a>			



**Octavo:** Requerir informe a los siguientes órganos y entidades administrativas:

- Pedir ratificación a Carreteras y Confederación.
- Solicitud de informe al Servicio de Urbanismo de la Delegación.
- Carreteras de la Junta, puesto que en el ámbito del sector se encuentran suelos destinados a sistemas generales viarios y a su colindancia con la A-8057.
- Municipios colindantes personados en el procedimiento, esto es Tomares.
- Delegación Provincial de Medio Ambiente.
- Ratificación de informe a administración del estado sobre las necesidades de redes públicas de telecomunicaciones de acuerdo con lo dispuesto en el art. 26.2 de la Ley 13/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Remisión de documento de aprobación provisional segunda a la Dirección Provincial de la Agencia de Medio Ambiente de Sevilla toda vez que el documento presentado incorpora un Estudio de Impacto Medioambiental.
- Deberá recabarse informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y de la Agencia Andaluza del Agua conforme al art. 15.3.a TRLS y art. 25.4 de la Ley de Aguas de Andalucía.
- Empresas suministradoras: EMASESA, ENDESA y Gas Natural

**Noveno:** Una vez recibidos los informes vinculantes, y en los supuestos que ello fuere necesario, se elaborará un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, en el que se incorporen las modificaciones derivadas de la toma en consideración de los referidos informes, para que el mismo sea, en su caso, aprobado definitivamente por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, a cuyo efecto le será remitido en forma el expediente administrativo completo, en cualquier caso, tras la aprobación definitiva se redactará un Texto Refundido para su tramitación, si no se considera oportuno tramitarse con anterioridad.

**Décimo:** Previa a su publicación se depositará e inscribirá en el Registro Administrativo de instrumentos urbanísticos.

**Undécimo:** Notifíquese el presente acuerdo a las personas que hayan efectuado alegaciones en la fase de información pública.


**Duodécimo:** Notificar los presentes acuerdos a cuantos titulares de derechos se incluyan inscritas en el registro de la propiedad y en el Catastro, concretamente a HACIENDA LA CARTUJA, S.A. para que en el plazo de un mes formulen alegaciones al documento si así lo estiman oportuno, así como a GRUPO DE INVERSIONES NOGA, representada por Rafael Miranda Ferrer como promotor de la presente Modificación, incluyendo el contenido de los distintos informes sectoriales y de empresas suministradoras para su constancia y efectos.

**Decimotercero:** Facultar al Alcalde-Presidente para, en desarrollo de los presentes acuerdos realizar las gestiones o emitir resoluciones que sean necesarias para obtener la aprobación definitiva por la Administración autonómica.

**Decimocuarto:** La tramitación de la presente Modificación está sujeta a la correspondiente tasa municipal de licencias urbanísticas.

En San Juan de Aznalfarache a 13 de junio de 2017. EL DELEGADO DE VIVIENDA Y PLANIFICACIÓN URBANA, Fdo.: D. Fernando Pozo Durán."


Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de urbanismo.

Código Seguro De Verificación:	M23UIC1LWVNqTBgNNjQ6Jg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Zamora Ruiz	Firmado	26/06/2017 08:37:38	
	Pedro Valverde Iglesias	Firmado	23/06/2017 12:45:18	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/M23UIC1LWVNqTBgNNjQ6Jg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/M23UIC1LWVNqTBgNNjQ6Jg==</a>			

Finalmente la Corporación, por doce votos a favor (Grupo Socialista) y nueve abstenciones (Grupos Popular, San Juan Puede e IULV-CA) acuerda aprobar la propuesta transcrita, quedando 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,

Código Seguro De Verificación:	M23UiC1LWVNqTBgNNjQ6Jg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Zamora Ruiz	Firmado	26/06/2017 08:37:38	
	Pedro Valverde Iglesias	Firmado	23/06/2017 12:45:18	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/M23UiC1LWVNqTBgNNjQ6Jg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/M23UiC1LWVNqTBgNNjQ6Jg==</a>			