



ANTONIO MARTÍN MELERO (1 de 1)
ALCALDE PRESIDENTE
Fecha Firma: 09/09/2025
HASH: e44b3c5de46a0f0eaa4b39a5326553d



ANUNCIO

D. ANTONIO MARTÍN MELERO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE CAZALLA (SEVILLA).

HACE SABER: Que, con fecha 1 de agosto de 2025, por el Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento se dictó el Decreto núm. 1020/2025, el cual dice como sigue:

«ASUNTO: EXPEDIENTE 1584/2023. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA UR-3 DEL PGOU DE LA PUEBLA DE CAZALLA.

Dada cuenta del expediente 1584/2023, que se tramita para la aprobación del «Proyecto de urbanización de la actuación urbanística UR-3 del PGOU de La Puebla de Cazalla», se determina lo siguiente:

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO.

- 1.- En fecha 27/09/2024, por Decreto de Alcaldía 2024-1199, se avoca, para los expedientes 1583/2023 y 1584/2023, las competencias delegadas por esta Alcaldía-Presidencia a la Junta de Gobierno Local mediante resolución núm. 787/2023, de 23 de junio, relativas a la aprobación de los proyectos de urbanización.
- 2.- En fecha 27/09/2024, en mismo acto, se aprueba inicialmente los proyectos de urbanización que se relacionan a continuación y cuya documentación obra en sus respectivos expedientes; sometiendo los mismos a un período de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, encontrándose asimismo a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento; quedando el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes:

Exp. 1583/2023	PROYECTO DE URBANIZACION DE LA ACTUACION URBANISTICA URT-1 DEL PLAN GENERAL DE LA PUEBLA DE CAZALLA.
Exp. 1584/2023	PROYECTO DE URBANIZACION DE LA ACTUACION URBANISTICA UR-3 DEL PLAN GENERAL DE LA PUEBLA DE CAZALLA

- 3. Tras la aprobación inicial, se reciben los siguientes informes sectoriales: 1.- Informe sectorial emitido por la Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, de fecha 17-10-2024, que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento con fecha 21-10-2024 y núm. 6020 de registro. 2.- Informe de Telefónica de España S.A., de fecha 3-10-2024, que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento con fecha 24-10-2024 y núm. 6116 de registro. 3.- Informe de ARE-CIAR Aguas del Retortillo, de fecha 30-10-2024, que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento con fecha 31-10-2024 y núm. 6286 de registro.
- 4. En fecha 05/02/2025, tras requerimiento al efecto mediante acto 9XLXR7QPRXAGHH3H5WMLQ3YRG; por el Técnico redactor del proyecto, se presenta reformado del proyecto de urbanización e informe atendiendo a los informes presentados.
- 5. En fecha 30/04/2025, por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento se informa favorablemente el proyecto reformado de urbanización, con CSV K5RN2SLMM4PXW9QH5XY6GNSHQ, en los siguientes términos:

«2.- El proyecto de urbanización cumple con el actual planeamiento general vigente en el municipio de La Puebla de Cazalla, contenido en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Puebla de Cazalla, aprobada definitivamente el 13 de Julio de 1996 y la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Puebla de Cazalla.

Cód. Validación: TE4Y0PMQJ5Q4H42SVX7C9J3
Verificación: <https://puebladecazalla.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4





aprobada 22 de diciembre de 2009. 3.- El Ayuntamiento de La Puebla de Cazalla ha promovido y aprobado definitivamente por Pleno del Ayuntamiento de fecha 26 de marzo de 2024 con número de expediente 1098/2023, Estudio de Detalle del ámbito de Desarrollo Ur-3, conforme al documento técnico redactado por arquitecto D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, colegiado número 2849 del COAS, de fecha marzo de 2023, que tiene por objeto implantar y establecer las diversas previsiones como la vinculación de las superficies de espacios libres y equipamientos, determinación de superficies de suelo, usos, edificabilidad, aprovechamiento tipo y sistema de ejecución. 4.- El proyecto de urbanización, del ámbito de Desarrollo Ur-3, tuvo entrada en este Ayuntamiento el 11 mayo 2023 y posterior reformado de fecha 5 de febrero de 2015, en el cual se ha tenido en cuenta el objeto, finalidad y contenido documental previstos en el artículo 96 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y preceptos concordantes en particular, el artículo 191 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, teniendo acomodo con las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento para la referida actuación, sin que el referido Proyecto de Urbanización incumpla las prohibiciones contempladas en el artículo 96 de la Ley 7/2021 citada, por lo que el mismo no modifica las previsiones del instrumento de planeamiento que pretende ejecutar materialmente, sin perjuicio de que se puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obra. 5.- En base al artículo 98, de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, está compuesto de memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras y planos que definan, sobre una base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuada para su correcta interpretación, los contenidos técnicos de las obras; mediciones; cuadro de precios; presupuesto, y pliego de condiciones. 6.- Asimismo, el detalle y programación de las obras se encuentra expuesto en el Proyecto con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto, según prevé con el artículo 191 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. 7.- Se ha comprobado que el Proyecto de Urbanización contempla todos los gastos de urbanización previstos en el artículo 112 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. 8.- Se cumple estrictamente lo explicitado en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, y corrección de errores del Decreto 293/2009, de 7 de julio, actualizado con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. 9.- Cumple lo explicitado en los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación. 10.- En el proyecto de urbanización se plantea la realización total de las obras en una sola fase, terminada la cual, y para la recepción provisional de las obras por parte del Ayuntamiento es preceptivo aportar el certificado final de las mismas. 11.- Previo al inicio de las obras deberá realizarse el nombramiento de los técnicos directores de las obras, facultativo y de ejecución, y coordinador en materia de seguridad y salud, así como certificado de la aprobación del Plan de Seguridad y Salud realizado por el Coordinador de la Obra».

6.- En fecha 06/05/2025, se inicia el procedimiento de calificación ambiental del documento anexo al proyecto reformado, sometiendo el PROYECTO DE URBANIZACION DE LA ACTUACION URBANISTICA UR-3 DEL PLAN GENERAL DE LA PUEBLA DE CAZALLA y Anexo de análisis de riesgos ambientales y medidas correctoras al proyecto de urbanización anteriormente referenciado de fecha 25/04/2025 a información pública en el tablón de edictos de este Ayuntamiento por plazo de veinte días.

Ayuntamiento de La Puebla de Cazalla

Plaza del Cabildo, 1, La Puebla de Cazalla. 41540 Sevilla. Tfno. 954847023. Fax: 955843035



Cód. Verificación: TEA Y0PKM9J594H425VXTG9J3
Verificación: <https://puebladecazalla.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4



7. En fecha 06/05/2025, se incorpora informe jurídico de los Servicios adscritos a la Secretaría General.

8.- De acuerdo con el artículo 96 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el proyecto de urbanización es un proyecto técnico de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las actuaciones de reforma interior o de nueva urbanización, así como las actuaciones para mejorar o completar la urbanización, en su caso, materializando las previsiones y determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, sin que pueda contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación.

9. De acuerdo con el anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los proyectos de urbanización están sometidos al instrumento de calificación ambiental (CA).

10. A tenor de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su artículo 39, los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa. La eficacia quedará demorada cuando así lo exija el contenido del acto.

11.- Por Decreto de Alcaldía núm. 590/2025, de 6 de mayo, se acordó aprobar definitivamente el «Proyecto de urbanización de la actuación urbanística UR-3 del PGOU de La Puebla de Cazalla», condicionando su eficacia a la calificación ambiental favorable del proyecto de urbanización iniciada con fecha 6 de mayo de 2025; acuerdo que fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 97, de 23 de mayo de 2025, en el Tablón de Edictos y en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento para general conocimiento.

12.- Por Decreto de Alcaldía núm. 949/2025, de 16 de julio, se acordó calificar favorablemente el «Proyecto de urbanización de la actuación urbanística UR-3 del Plan General de La Puebla de Cazalla y Anexo de análisis de riesgos ambientales y medidas correctoras al proyecto de urbanización anteriormente referenciado de fecha 25 de abril de 2025», dándose cumplimiento a los condicionantes procedimentales expresados en el informe jurídico de CSV 7453PYFJ5SW9Y47ZEYGKCNJA en relación con la aprobación definitiva del proyecto de urbanización objeto del expediente.

13.- Con fecha 22 de julio de 2025 y núm. 2025-E-RE-1706 de registro de entrada en el Registro General del Ayuntamiento, por D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, arquitecto redactor del proyecto de urbanización, se presenta e incorpora al expediente la versión definitiva del «Proyecto de urbanización de la actuación urbanística UR-3 del PGOU de La Puebla de Cazalla», suscrita con fecha 21 de julio de 2025, incluyendo tanto el anexo de análisis de riesgos ambientales y medidas correctoras, como anexo justificativo sobre la vigencia del «Proyecto de urbanización del Estudio de Detalle de la Actuación UR-3 del PGOU de La Puebla de Cazalla», en relación al planeamiento vigente, Normas Subsidiarias de Planeamiento y Adaptación Parcial a la LOUA, tras la anulación del PGOU.

14.- El referido anexo se pronuncia en términos similares al informe técnico de CSV K5RN2SLMM4PXW9QH5XY6GNSHQ, obrante en expediente 1584/2023, en el que se concluía que, a pesar de la derogación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Puebla de Cazalla, el proyecto de urbanización cumple con el actual planeamiento general vigente en el municipio de La Puebla de Cazalla, contenido en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Puebla de Cazalla, aprobada definitivamente el 13 de Julio de 1996 y la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Puebla de Cazalla, aprobada 22 de diciembre de 2009.

15.- Por los Servicios Técnicos Municipales, con fecha 24 de julio de 2025, se informa que el proyecto presentado, en su versión definitiva, que incluye los anexos referidos, no supone una modificación sustancial del Proyecto de Urbanización de la Actuación Urbanística UR-3 ya aprobado en los términos expresados.

Ayuntamiento de La Puebla de Cazalla

Plaza del Cabildo, 1, La Puebla de Cazalla. 41540 Sevilla. Tfno. 954847023. Fax: 955843035



Cód. Verificación: 7E4Y0PMW0J504H42S3VXTG09J3
Verificación: <https://la-puebla-de-cazalla.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4



6.- A fecha actual, consta en el expediente tramitación completa de la calificación ambiental del proyecto de urbanización, a diferencia de en el momento en el que la Alcaldía-Presidencia procedió a la firma del Decreto 2025-0590, así como los anexos detallados con anterioridad.

Visto lo anterior, los informes técnico y jurídico de fechas 24 y 29 de julio de 2025, respectivamente, que obran en el expediente, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en virtud de las atribuciones que le otorga el artículo 21.1.j) y 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, **RESUELVO:**

PRIMERO. Aprobar definitivamente el «Proyecto de urbanización de la actuación urbanística UR-3 del PGOU de La Puebla de Cazalla», suscrito con fecha 21 de julio de 2025 por el arquitecto D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, que incluye el anexo de análisis de riesgos ambientales y medidas correctoras y anexo justificativo sobre la vigencia del Proyecto de Urbanización del Estudio de Detalle de la Actuación UR-3 del PGOU de La Puebla de Cazalla, en relación al planeamiento vigente, NNSS de planeamiento y Adaptación Parcial a la LOUA, tras la anulación del PGOU.

SEGUNDO. Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de su general conocimiento. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Lo que se manda y firma por esta Alcaldía Presidencia, a fecha de firma electrónica».

Contra dicha resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de reposición ante el órgano que lo dictó, dentro del plazo de un mes, o bien impugnar el mismo directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo dentro del plazo de dos meses, contados ambos desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación, todo ello de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Asimismo, podrá interponer recurso extraordinario de revisión en vía administrativa, ante el órgano que dictó el acuerdo de referencia, por los motivos y en el plazo previsto en el artículo 125 de la Ley 39/2015, o podrá ejercitar cualquier otro recurso que considere pertinente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

La Puebla de Cazalla, a fecha de firma electrónica
EL ALCALDE
Antonio Martín Melero
(Firma electrónica)

Cód. Verificación: 7E4Y0PMWJ5Q4H42S4X7C9J3
Verificación: <https://la-puebla-de-cazalla.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

