



**ASUNTO: CTDO PUNTO N.º. 9 SESIÓN PLENARIA  
NEGOCIADO: SECRETARIA  
REFERENCIA: JAGL/RRG.  
EXPEDIENTE N.º. 2359/2019**

**DON JOSE ALFREDO GUERRERO LOZANO, VICESECRETARIO -  
INTERVENTOR DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE TOCINA.-(Sevilla).**

**CERTIFICO:**Que este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de enero de dos mil veintiuno a la que asistieron diez ediles de los trece que legalmente la componen, adoptó el acuerdo que en extracto dice:

**9,- EXPEDIENTE 2359/2019. APROBACIÓN DE PROPUESTA DE  
APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN  
IMPLANTACIÓN CENTRO DE DESINTOXICACIÓN Y REHABILITACIÓN**

“Consta en este expediente dictamen favorable de la Comisión Informativa General para el Estudio, Informe y Consulta de los asuntos que hayan de ser sometidos a la decisión del Pleno, adoptado en sesión celebrada el día 21 de enero actual, de la Propuesta de Alcaldía de fecha 18 de enero de 2021 que, literalmente dice:

Visto el expediente que se instruye a instancia de MOELAN CORPORATION, S.L., que con fecha 13 de agosto de 2019 solicita la aprobación de la Modificación del Proyecto de Actuación de Interés Público en suelo clasificado como no urbanizable, aprobado por Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 1 de abril de 2019, para la implantación de un Centro de Desintoxicación y Rehabilitación (Comunidad Terapéutica) en el Cortijo San Cayetano, situado en la parcela 14 del polígono 7, de este término municipal, redactado por el Arquitecto D. Andrés González Navarro, y CONSIDERANDO que:

**PRIMERO:** Con fecha 13 de agosto de 2019 Moelan Corporación, S.L. solicita la suspensión del procedimiento de recaudación de la prestación compensatoria y fianza por la aprobación del anterior proyecto de actuación, alegando que se había solicitado esta modificación.

**SEGUNDO:** Admitida a trámite esta solicitud por Resolución de Alcaldía nº 1053, de 16 de octubre de 2019, fue publicado anuncio en el B.O.P. nº 268, de 19 de noviembre de 2019, sometiendo a información pública esta modificación del proyecto de actuación durante un plazo de 20 días. Concluido dicho plazo no se recibió ningún tipo de alegación ni observación.

**TERCERO:** Con fecha 15 de enero de 2020 se solicitó el preceptivo informe de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, y habiéndose recibido el mismo con fecha 4 de marzo de 2020, en sentido favorable, cuando se de cumplimiento por este Ayuntamiento a las observaciones señaladas en el apartado 8.1 y 8.2 del mismo.

**CUARTO:** El informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 18 de enero del corriente, en el que consta que las objeciones expuestas en el citado informe de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía han sido subsanadas, ya que el promotor del Proyecto de Actuación ha presentado, con fecha 10 de julio de 2020,





Resolución de la Delegación Territorial de Salud y Familias en Sevilla, de fecha 24 de junio de 2019, por la que se le concede autorización sanitaria de funcionamiento de Servicio Sanitario en Organización no Sanitaria ubicado en el polígono 7, parcela 14, finca San Cayetano, en la que consta que la misma quedaría sin efecto si se alteran de modo sustancial las condiciones originales que fundamentaron su otorgamiento, pero dado que la modificación que nos ocupa no es sustancial, esta autorización se considera suficiente.

Así como anexo al Proyecto de Actuación, cambiando la nomenclatura de la "Unidad Auxiliar Residencial 1 y 2", por la de "Unidad Auxiliar de Internamiento", justificando que realmente no se trata de una unidad residencial sino de una unidad para un corto periodo temporal de ingreso que es insalvable para el fin y objeto de la Comunidad Terapéutica.

**QUINTO:** Con fecha 27 de enero de 2020, se recibe informe emitido por ADIF, como vecino inmediato al lugar de emplazamiento de la aludida actividad, del que se desprende que la empresa promotora tiene obligación de soportar los gastos de las medidas correctoras que se estimen que hay que adoptar al igual que la del vallado de los terrenos colindantes con el ferrocarril en cumplimiento del Reglamento que desarrolla la Ley del Sector Ferroviario. No obstante, según consta en el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 18 de enero del corriente, se comprueba que aunque el Proyecto de Actuación afecta a la parcela catastral completa, los mantenimientos, mejoras y adecuaciones que la reforma requieren son de carácter menor y afectan solo a la parte interior del propio Cortijo San Cayetano, que se encuentra perimetrado desde su construcción hace 100 años por un muro existente de obra, no habiendo intervención alguna sobre zonas exteriores al cortijo colindantes con vías, caminos de servicio o cualquier otra zona de protección ya existente.

En virtud de lo expuesto, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el Proyecto de Actuación es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 43.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que procede proponer al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.** Declarar la utilidad pública o interés social de la Actuación de Interés Público, según ha quedado justificada, consistente en la Modificación del Centro de Desintoxicación y Rehabilitación (Comunidad Terapéutica), aprobado por Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 1 de abril de 2019, en el Cortijo San Cayetano, situado en la parcela 14 del polígono 7, de este término municipal, según proyecto redactado por el Arquitecto D. Andrés González Navarro, colegiado n.º 5126, de julio de 2019 con las modificaciones introducidas en el documento presentado con registro de entrada 2020-E-RE-1111, de fecha 10 de julio de 2020, redactado por el mismo arquitecto en julio de 2020.

**SEGUNDO.** Aprobar definitivamente la Modificación del Proyecto de Actuación de Interés Público aprobado por Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 1 de abril de 2019, según el nuevo proyecto redactado por el Arquitecto D. Andrés González Navarro, colegiado n.º 5126, de julio de 2019, con las modificaciones introducidas en el documento presentado con registro de entrada 2020-E-RE-1111, de fecha 10 de julio de 2020, redactado por el mismo arquitecto en julio de 2020.





**TERCERO.-** Establecer un plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad, **de cincuenta años**, en base a lo regulado en el artículo 52.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- el cual será renovable, sin perjuicio de otros supuestos de pérdida de vigencia de las licencias correspondientes previstos en el ordenamiento urbanístico y de régimen local.

**CUARTO.-** Anular la prestación compensatoria resultante de la inversión del anterior Proyecto de Actuación que ahora se modifica, por importe de 26.224,80 euros (4 % de la inversión, según art. 6.1. de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo No Urbanizable), y la garantía por importe de 65.562 euros (10% de la inversión), aprobada por Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 1 de abril de 2019.

**QUINTO.** Establecer una prestación compensatoria por importe de 3.020,16 euros (4 % de la inversión, según art. 6.1. de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo No Urbanizable), que gestionará este Ayuntamiento y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

**SEXTO.** Exigir al propietario la prestación de una garantía por importe de 7.550,40 euros (10% de la inversión) para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

**SÉPTIMO.** Advertir al promotor que la licencia urbanística correspondiente para realizar la actuación de interés público pretendida, deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del proyecto de actuación, y que en su tramitación se habrá de tener en cuenta, igualmente, lo dispuesto en los arts. 122 y 123 de las Normas Urbanísticas del PGOU al tratarse de una actuación sobre un edificio catalogado en dicho PGOU como bien inmueble protegido.

Previo a la obtención de la preceptiva licencia municipal, se deberá efectuar anotación en el Registro de la Propiedad sobre la afección de la finca vinculada al proyecto de actuación.

**OCTAVO.** Requerir al promotor para que adjunte a la solicitud de licencia urbanística cuantas autorizaciones sean susceptibles por la legislación sectorial.

**NOVENO.** Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y publicarlo en el Boletín Oficial de la Provincia a efecto de lo dispuesto en el artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

**DÉCIMO.** Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

No suscitándose debate alguno, por la Presidencia se dispone se pase a la votación de este asunto y, de conformidad con lo establecido en los artículos 46.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y art. 38 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de los Órganos de gobierno de este Ayuntamiento, en votación ordinaria, la Corporación por unanimidad de los asistentes al acto que son diez





de los trece que legalmente la componen, acuerda aprobar la Propuesta de Alcaldía transcrita en sus justos términos, y por tanto

**PRIMERO.** Declarar la utilidad pública o interés social de la Actuación de Interés Público, según ha quedado justificada, consistente en la Modificación del Centro de Desintoxicación y Rehabilitación (Comunidad Terapéutica), aprobado por Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 1 de abril de 2019, en el Cortijo San Cayetano, situado en la parcela 14 del polígono 7, de este término municipal, según proyecto redactado por el Arquitecto D. Andrés González Navarro, colegiado n.º 5126, de julio de 2019 con las modificaciones introducidas en el documento presentado con registro de entrada 2020-E-RE-1111, de fecha 10 de julio de 2020, redactado por el mismo arquitecto en julio de 2020.

**SEGUNDO.** Aprobar definitivamente la Modificación del Proyecto de Actuación de Interés Público aprobado por Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 1 de abril de 2019, según el nuevo proyecto redactado por el Arquitecto D. Andrés González Navarro, colegiado n.º 5126, de julio de 2019, con las modificaciones introducidas en el documento presentado con registro de entrada 2020-E-RE-1111, de fecha 10 de julio de 2020, redactado por el mismo arquitecto en julio de 2020.

**TERCERO.-** Establecer un plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad, **de cincuenta años**, en base a lo regulado en el artículo 52.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- el cual será renovable, sin perjuicio de otros supuestos de pérdida de vigencia de las licencias correspondientes previstos en el ordenamiento urbanístico y de régimen local.

**CUARTO.-** Anular la prestación compensatoria resultante de la inversión del anterior Proyecto de Actuación que ahora se modifica, por importe de 26.224,80 euros (4 % de la inversión, según art. 6.1. de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo No Urbanizable), y la garantía por importe de 65.562 euros (10% de la inversión), aprobada por Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 1 de abril de 2019.

**QUINTO.** Establecer una prestación compensatoria por importe de 3.020,16 euros (4 % de la inversión, según art. 6.1. de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo No Urbanizable), que gestionará este Ayuntamiento y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

**SEXTO.** Exigir al propietario la prestación de una garantía por importe de 7.550,40 euros (10% de la inversión) para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

**SÉPTIMO.** Advertir al promotor que la licencia urbanística correspondiente para realizar la actuación de interés público pretendida, deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del proyecto de actuación, y que en su tramitación se habrá de tener en cuenta, igualmente, lo dispuesto en los arts. 122 y 123 de las Normas Urbanísticas del PGOU al tratarse de una actuación sobre un edificio catalogado en dicho PGOU como bien inmueble protegido.





Previo a la obtención de la preceptiva licencia municipal, se deberá efectuar anotación en el Registro de la Propiedad sobre la afección de la finca vinculada al proyecto de actuación.

**OCTAVO.** Requerir al promotor para que adjunte a la solicitud de licencia urbanística cuantas autorizaciones sean susceptibles por la legislación sectorial.

**NOVENO.** Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y publicarlo en el Boletín Oficial de la Provincia a efecto de lo dispuesto en el artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

**DÉCIMO.** Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

No suscitándose debate alguno, por la Presidencia se dispone se pase a la votación de este asunto y, de conformidad con lo establecido en los artículos 46.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y art. 38 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de los Órganos de gobierno de este Ayuntamiento, en votación ordinaria, la Corporación por unanimidad de los asistentes al acto que son diez de los trece que legalmente la componen, , acuerda aprobar la Propuesta de Alcaldía transcrita en sus justos términos, y por tanto

Para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente, con la salvedad del artículo 206 del vigente R.O.F. y R.J. de las E.E.L.L., visada y sellada debidamente, en Tocina en la fecha indicada en este documento.

Vº Bº  
EL ALCALDE - PRESIDENTE,

### Documento firmado electrónicamente

