

Expte. TIP/2020/000104

SERGIO ESTÉVEZ SALAZAR, Secretario suplente de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla,

CERTIFICA:

Que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su Sesión del día 10 de octubre de 2025, y en relación con el Expediente TIP/2020/000104, correspondiente al “Plan General de Ordenación Urbanística” del municipio de Almensilla (Sevilla), con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 19/10/2022 y al Estudio de Inundabilidad y Estudio Hidrológico-Hidráulico aprobados por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 29/04/2025; tramitado en la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, adoptó el ACUERDO cuyo tenor literal es el que sigue:

«Visto el expediente administrativo y el documento técnico en relación al “Plan General de Ordenación Urbanística” del municipio de Almensilla (Sevilla), con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 19/10/2022 y al Estudio de Inundabilidad y Estudio Hidrológico-Hidráulico aprobados por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 29/04/2025, resultan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El planeamiento general actualmente vigente en el municipio de Almensilla son las Normas Subsidiarias Municipales de Almensilla, aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo (CPU) de Sevilla en su sesión de fecha 27/01/1993 y publicadas en BOP el 30/03/1993 y el Texto Refundido aprobado por CPU de fecha 03/08/1993, y publicado en BOP el 09/06/1997. Cuentan a su vez con la Adaptación Parcial a la LOUA en virtud del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, con fecha de aprobación definitiva 19/03/2009 por el Pleno del Ayuntamiento fueron publicadas en BOJA con fecha 30/07/2009 y en BOP con fecha 05/08/2009.

SEGUNDO.- La tramitación del expediente en sede de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, se inicia con la solicitud municipal de aprobación definitiva del Plan con registro de entrada en la misma con fecha 18/03/2025.

Con fechas 02/04/2025 y 12/05/2025, se remite desde esta Delegación Territorial oficio al Ayuntamiento de Almensilla comunicando que para considerar el expediente completo y poder continuar con la tramitación del expediente se deberá remitir el documento técnico debidamente diligenciado y el expediente administrativo completo y debidamente compulsado, haciendo constar que deben subsanarse una serie de deficiencias que se indican a continuación:

- De fecha 02/04/2025
 - No consta en la documentación remitida la documentación complementaria al documento aprobado provisionalmente, remitida a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, para la emisión del informe de verificación de ésta en materia de aguas, consistente según dicho informe en un nuevo Estudio hidrológico-hidráulico con el contenido requerido.
 - Tampoco constan el certificado de aprobación por el Pleno de dicho documento complementario, los informes técnico y jurídico previos a dicha aprobación y el certificado de

Plaza de San Andrés 2 y 4. 41003 Sevilla. Telf. 955 057 100. Fax.: 955 057 179

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA JOSE JUAREZ MARTIN	14/10/2025	
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ56PKGPTZX96VQK4KLJRCHVFW	PÁG. 1/9	

no existencia de modificaciones sustanciales de la documentación complementaria referida en el punto anterior.

- *Los planos de ordenación remitidos no tienen la resolución adecuada para su debido estudio.*

- *De fecha 12/05/2025*

- *en relación a la solicitud de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico arriba referenciado, pongo en conocimiento de ese Ayuntamiento que los archivos remitidos dan error, por lo que no se ha podido descargar ningún documento de los enviados en dicha fecha, debiéndose por tanto, remitir éstos de nuevo.*

Habiendo aportado el Ayuntamiento la documentación requerida con fechas 30/04/2025 y 13/05/2025, completándose finalmente y pasando a estar el expediente completo; lo que se comunica al Ayuntamiento con fecha 28/05/2025.

TERCERO.- El modelo de ordenación propuesto se establece de conformidad con la planificación territorial y sectorial vigente, los fines enumerados en el artículo 9 de la LOUA y, en particular, con los objetivos resultantes del diagnóstico realizado (Memoria de Ordenación, 1.2 Objetivos y Criterios Generales), entre los que, a modo de síntesis, podemos destacar:

A nivel territorial el PGOU en su modelo opta por los siguientes objetivos:

- *Adecuada integración en la ordenación dispuesta por el POTA y el POTAUS.*
- *La correcta integración, funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente, atendiendo a la conservación, cualificación y reequipamiento de los dos núcleos urbanos de Almensilla.*
- *La adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio.*
- *La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos, residenciales al norte del núcleo urbano principal, e industriales y terciarios en la zona sur, evitando su innecesaria dispersión y completando su ordenación estructural.*
- *La funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.*
- *La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los terrenos colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad y en particular, los anexos a los cauces de los arroyos, salvo en su discurrir por el suelo ya urbano. También de aquellos que se deban excluir por su previsión en el planeamiento de ordenación del territorio de aplicación, como los terrenos de reserva para la ejecución de la ronda metropolitana SE-40, los de ampliación de la carretera A-8052 para la ejecución de una plataforma multimodal, gran parte de los terrenos considerados Espacios Agrarios de Interés en el POTAUS o los suelos previstos en el mismo como Parque Metropolitano lineal junto al arroyo Riopudio.*

A nivel de estructura urbana el PGOU opta por un modelo de ordenación que se aseguran los siguientes objetivos:

- *El PGOU mantiene en lo sustancial las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, previendo en las áreas de crecimiento inmediato valores para estos parámetros coherentes con los adyacentes.*
- *El documento atiende a las demandas existentes de vivienda social, a través de la obligación recogida en la LOUA de previsión del 30% de la edificabilidad de los sectores residenciales con destino a vivienda protegida, incorporando que, además este porcentaje mínimo habrá de aplicarse también al número de viviendas.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA JOSE JUAREZ MARTIN	14/10/2025	
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ56PKGPTZX96VQK4KLJRCHVFW	PÁG. 2/9	

- El PGOU garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente o en su caso, mejorándola.
- El Plan proyecta la equilibrada distribución de las dotaciones y equipamientos, haciéndola acorde a las necesidades, funcionalidades y calificación de los nuevos espacios urbanizables.
- El Plan General procura la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos existentes y previstos, previendo una nueva red de comunicaciones que permita el registro de los mismos.
- El documento propicia la mejora de la red de tráfico, aparcamientos y transporte, dando preferencia a los medios públicos y colectivos, especialmente en la relación de los núcleos urbanos de Almensilla con el área metropolitana de Sevilla.
- El Plan evita procesos innecesarios de especialización de usos en los nuevos desarrollos urbanísticos. No obstante, la zona sur se destina íntegramente al área de oportunidad empresarial prevista en el POTAUS, planteado desde la perspectiva de la convivencia de distintos usos pormenorizados compatibles.

CUARTO.- En el expediente constan las siguientes actuaciones:

1. Tramitación municipal:

Del examen del expediente administrativo remitido en fase municipal, se constata, entre otros actos administrativos, la siguiente tramitación:

- Avance, de fecha 02/06/2017:

- Informes municipales previos al Avance: informe jurídico de fecha 18/07/2017 e informe técnico de 18/07/2017.
- Certificado Plenario de fecha 08/02/2018 de aprobación del documento de Avance de PGOU y de la documentación ambiental estratégica por el Pleno de Ayuntamiento en sesión celebrada el 31/01/2018.
- Trámite de Información Pública: publicación durante 2 meses, en el BOP número 218, de 20/09/2017; en el Diario "El Correo de Andalucía", de fecha 25/08/2017 y en el tablón de anuncios, mediante Edicto de fecha 14/09/2017.

Antes de la Exposición Pública propiamente dicha del documento en el Ayuntamiento para su consulta tanto a nivel presencial en las dependencias del consistorio como en su plataforma digital. Durante el periodo de información pública se han presentado en el Ayuntamiento de Almensilla un total de 1 sugerencia de la Asociación para la defensa del territorio del Aljarafe ADTA, y otra certificada como fuera de plazo de Red Eléctrica de España, según consta en certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 08/02/2018.

- Con fecha 20/02/2018, se solicitó por el Ayuntamiento, al órgano ambiental el inicio del trámite ambiental, emitiéndose el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico por el órgano ambiental, con fecha 03/05/2019; el cual fue remitido al Ayuntamiento con fecha 07/05/2019.

- Aprobación Inicial, de fecha 18/09/2019:

- Informe de los servicios técnicos municipales: informe jurídico emitido con fecha 31/07/2019 e informe del técnico municipal de 23/07/2019.
- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 27/09/2019, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada el día 18/09/2019 en relación a la Aprobación Inicial de el PGOU de Almensilla, incluyendo los documentos Valoración de Impacto en la Salud, Estudio Ambiental Estratégico, Estudio de Inundabilidad, Estudio de Movilidad y Estudio Acústico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA JOSE JUAREZ MARTIN	14/10/2025	
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ56PKGPTZX96VQK4KLJRCHVFW	PÁG. 3/9	

- *Trámite de Información Pública: consta publicación del proyecto urbanístico, en el BOP n.º 260, de fecha 09/11/2019, en el tablón del Ayuntamiento, en el Diario "ABC", de fecha 18/11/2019, en el Tablón de anuncios de Ayuntamiento con fecha 09/11/2019 y en el Portal WEB del Ayuntamiento de fecha 11/11/2019 a 13/12/2019. Durante el periodo de información pública se han presentado en el Ayuntamiento de Almensilla, un total de 11 alegaciones más una fuera de plazo, según consta en certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 20/09/2022.*
- *Consta certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 05/10/2022, del Acuerdo plenario de ratificación del informe técnico de las alegaciones recibidas tras la exposición pública.*
- *Consta comunicado durante del 07/11/2019 del contenido del plan aprobado inicialmente a los Ayuntamientos de los municipios colindantes tanto de la Provincia de Sevilla: Palomares del Río, Bollullos de la Mitación, Coria del Río, Mairena del Aljarafe y La Puebla del Río.*

Tras la aprobación Inicial, se recaban los siguientes informes:

- Informes preceptivos autonómicos:

- *Informe en materia de Salud, de fecha 25/03/2021, de carácter favorable.*
- *Informe en materia de Carreteras, de fecha 03/03/2020, de carácter favorable condicionado.*
- *Informe en materia de Patrimonio Histórico, de fecha 07/07/2020; favorable.*
- *Informe en materia de Vivienda, de fecha 16/06/2020; desfavorable.*
- *Informe en materia de Movilidad, de fecha 21/03/2022; favorable.*
- *Informe en materia de Memoria Democrática, de fecha 05/03/2020; declara no procedencia.*
- *Informe en materia de Incidencia Territorial, de fecha 01/07/2020; desfavorable.*
- *Informe en materia de Comercio, de fecha 06/04/2020; favorable condicionado.*
- *Informe en materia de Aguas, de fecha 14/04/2020; favorable condicionado, e informe complementario de Aguas de fecha 23/09/2021, con carácter favorable condicionado.*
- *Informe en materia de Gestión de Residuos, de fecha 06/06/2021; con medidas correctoras.*
- *Informe en materia de Educación, de fecha 14/04/2021; desfavorable.*
- *Informe en materia de Turismo, de fecha 14/04/2020; declara no procedencia.*
- *Informe en materia de Deporte, de fecha 08/02/2020; favorable.*
- *Informe en materia de Espacios Naturales, de fecha 03/07/2020; favorable.*

- Informes preceptivos estatales:

- *Informe en materia de Carreteras, de fecha 17/03/2021, de carácter desfavorable.*
- *Informe en materia Aguas, emitido con fecha 24/03/2021, por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG), de carácter favorable condicionado.*
- *Informe complementario en materia Aguas, emitido con fecha 23/09/2021, por CHG, de carácter desfavorable.*
- *Informe en materia de Telecomunicaciones, de fecha 13/02/2020, de carácter desfavorable.*
- *Informe en materia de Hidrocarburos, de fecha 22/01/2020, con observaciones.*
- *Informe en materia de Red Eléctrica, de fecha 14/01/2020, con observaciones.*
- *Informe en materia de Patrimonio de las AAPP, de fecha 22/01/2020; declara la no procedencia.*
- *Informe en materia de integración social de discapacitados, de fecha 03/01/2020; no tiene nada que informar.*

- Otros informes y consultas:

- *Informe en materia de Carreteras provinciales, de fecha 04/08/2022; declara no afección.*
- *Informe de consulta a Aljarafe, de fecha 29/06/2022; con observaciones.*
- *Informe de consulta a Endesa (e-distribución), de fecha 21/08/2020; con observaciones.*

Plaza de San Andrés 2 y 4. 41003 Sevilla. Telf. 955 057 100. Fax.: 955 057 179

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA JOSE JUAREZ MARTIN	14/10/2025	
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ56PKGPTZX96VQK4KLJRCHVFW	PÁG. 4/9	

- Informe de consulta a Red Eléctrica de España, de fecha 30/03/2020; Información de redes.
- Notificaciones a Patrimonio de la Junta de Andalucía, de fecha 19/12/2019, a Patrimonio de Diputación de Sevilla, de fecha 22/09/2019, y a Patrimonio del Estado, de fecha 22/09/2019.

- Aprobación Provisional, de fecha 19/10/2022:

- Informes municipales emitidos: informe jurídico y técnico con fecha 05/10/2022.
- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 24/10/2022, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada el día 19/10/2022, en relación a la Aprobación Provisional, recogiendo la existencia de modificaciones de carácter no sustancial.

Tras la aprobación provisional, se recaban los siguientes informes de verificación:

- Informes de verificación autonómicos:

- Informe en materia de Salud, de fecha 12/01/2023, de carácter favorable.
- Informe en materia de Carreteras, de fecha 12/01/2023, de carácter favorable.
- Informe en materia de Patrimonio Histórico, de fecha 11/09/2023; favorable.
- Informe en materia de Vivienda, de fecha 22/12/2022; favorable.
- Informe en materia de Incidencia Territorial, de fecha 20/12/2022; declara que no procede.
- Informe en materia de Gestión de Residuos, de fecha 23/12/2024; de carácter favorable.

- Informes de verificación estatales:

- Informe en materia de Carreteras, de fecha 26/04/2024, de carácter favorable condicionado.
- Informe en materia de Telecomunicaciones, de fecha 11/01/2023, de carácter favorable.
- Informe en materia de Hidrocarburos, de fecha 01/01/2023, no pronunciándose sobre las observaciones ya realizadas.
- Informe en materia de Red Eléctrica, de fecha 03/01/2023, no se pronuncia sobre las observaciones ya realizadas.
- Informe en materia de Red Eléctrica, de fecha 14/01/2020, con observaciones.
- Informe en materia de integración social de discapacitados, de fecha 19/12/2022; no tiene nada que informar.

- Otros informes:

- Informe de consulta a Red Eléctrica de España, de fecha 14/12/2022; declara no afección.

- Aprobación de Documentación Complementaria del PGOU de Almensilla (Estudio de Inundabilidad, Estudio Hidrológico-Hidráulico) por el Pleno del Ayuntamiento con fecha **29/04/2025**:

- Informes municipales emitidos: informe técnico con fecha 04/04/2025 e informe jurídico de fecha 23/04/2025.
- Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento de fecha 30/04/2025 sobre la Aprobación por el Pleno, con fecha 29/04/2025 de la documentación complementaria del Plan General de Ordenación Urbanística de Almensilla (Estudio de Inundabilidad – Estudio Hidrológico – Hidráulico).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA JOSE JUAREZ MARTIN	14/10/2025	
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ56PKGPTZX96VQK4KLJRCHVFW	PÁG. 5/9	

Tras la aprobación de la Documentación Complementaria, se recaban los siguientes informes de verificación:

- Informes de verificación estatales:

- Informe en materia Aguas, emitido con fecha 24/01/2025, por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de carácter favorable condicionado.

- **Tramitación Ambiental:**

- Solicitud de inicio de la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica de fecha 20/02/2018.
- Documento de Alcance de fecha 03/05/2019 con expediente EAE/SE/094/2018.
- Solicitud de la Declaración Ambiental Estratégica Final de 01/02/2023.
- Declaración Ambiental Estratégica Final correspondiente al Plan General de Ordenación Urbanística de Almensilla con carácter favorable condicionada, de fecha 20/01/25, y publicada en BOJA nº32 del 17/02/2025.

QUINTO.- Con fecha 09/10/2025, el Servicio de Urbanismo, tras el estudio del documento, emite Informe técnico-jurídico previo a la propuesta elevada a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que dispone que los procedimientos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021 mencionada, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma, a estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento, que en el caso del presente instrumento se produjo con fecha 20/02/2018, por lo que es la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la que resulta de aplicación al presente instrumento urbanístico, por tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones, deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

SEGUNDO.- En cuanto al contenido documental de este instrumento de planeamiento y de su tramitación administrativa en fase municipal, se ha seguido el procedimiento regulado en los artículos 19, 32, 36 y 39, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 6 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, corresponde a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda las competencias que actualmente ostenta, así como las hasta ahora ejercidas por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en materia de puertos. Asimismo, se aprueba el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Junta de Andalucía.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA JOSE JUAREZ MARTIN	14/10/2025	
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ56PKGPTZX96VQK4KLJRCHVFW	PÁG. 6/9	

En virtud del artículo 2.4 j) del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo queda adscrita a esta Consejería.

Asimismo, atendiendo a la Disposición Transitoria Primera del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que prevé que aquellos procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2001, de 1 de diciembre y, de conformidad con lo previsto en la disposición transitoria tercera de esta Ley, estos instrumentos urbanísticos, a los efectos de su aprobación, atenderán a las reglas de asignación de funciones de los distintos órganos de la Administración de la Junta de Andalucía establecidos en el anterior decreto de competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo, concretamente el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por tanto, según la normativa mencionada, es la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Sevilla, el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del citado Decreto 36/2014.

CUARTO.- De conformidad con el informe técnico-jurídico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, emitido con fecha 09/10/2025, se concluye que la propuesta de acuerdo relativa al Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Almensilla (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 19/10/2022, y el Estudio de Inundabilidad y Estudio Hidrológico-Hidráulico aprobados por el Pleno con fecha 29/04/2025, debe ser informada favorablemente de manera parcial, debiendo subsanarse las deficiencias recogidas en el referido informe en su apartado “F. CONCLUSIONES, subapartados F.2. F.3, F.4, F.5.B), F.6, F.7, F.8, F.9, F.10, F.11 y F.12”, con respecto a la parte que se aprueba; y debiendo suspenderse la ordenación pormenorizada del ámbito SUZO-1, por no ajustarse al informe de la CHG, en cuanto al número de pasos sobre el arroyo Cañada Fría, al no estar validada por el Órgano Sectorial la alternativa de los pasos de rejilla (Tramex o similar) propuestos, y la actuación simple de viario ASV-3, tal y como queda expuesto en el apartado “F. CONCLUSIONES, subapartados F.1 y F.5.A)” del informe del Servicio de Urbanismo de fecha 09/10/2025.

De conformidad con la propuesta formulada con fecha 09/10/2025, por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 9.4 del citado Decreto, de conformidad con el art. 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y la Ley 9/2007, de 22 octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía

ACUERDA:

1º.- Aprobar definitivamente de manera parcial, de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 33.2.c), de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Almensilla (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 19/10/2022, y el Estudio de Inundabilidad y Estudio Hidrológico-Hidráulico aprobados por el Pleno con fecha 29/04/2025.

En este punto primero se distinguen los siguientes apartados:

a) La parte del Plan General de Ordenación Urbanística de Almensilla que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias expresadas en el informe técnico-jurídico, emitido con fecha 09/10/2025, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, tal y como se indica en el “Fundamento de Derecho Cuarto” de la presente propuesta.

Plaza de San Andrés 2 y 4. 41003 Sevilla. Telf. 955 057 100. Fax.: 955 057 179

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA JOSE JUAREZ MARTIN	14/10/2025	
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ56PKGPTZX96VQK4KLJRCHVFW	PÁG. 7/9	

b) La parte del Plan General de Ordenación Urbanística que se suspende, que comprende la ordenación pormenorizada del ámbito SUZo-1 y la actuación simple de viario ASV-3.

2º.- A los efectos de subsanar las deficiencias de la parte que se aprueba del Plan General, el Ayuntamiento de Almensilla deberá elaborar un documento que conste exclusivamente de la subsanación de los aspectos relacionados en el apartado "F. CONCLUSIONES, subapartados F.2. F.3, F.4, F.5.B), F.6, F.7, F.8, F.9, F.10, F.11 y F.12" del informe técnico-jurídico emitido, con fecha 09/10/2025, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, dándole conocimiento del mismo al Pleno municipal; y deberá presentarlo en esta Delegación Territorial, que resolverá sobre la corrección de las deficiencias, con carácter previo a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, y publicación en BOJA del contenido del articulado de sus normas, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la LOUA, así como el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

3º.- En relación a la parte suspendida, el Ayuntamiento de Almensilla, al objeto de proceder al levantamiento de la suspensión de la ordenación pormenorizada del ámbito SUZo-1 y la actuación simple de viario ASV-3, del Plan General de Ordenación Urbanística que nos ocupa, deberá elaborar un documento de cumplimiento, atendido a las deficiencias indicadas en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo, con fecha 09/10/2025; y en su caso, solicitar los informes de verificación de las administraciones sectoriales correspondientes y someterlo a información pública. El documento deberá ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento y solicitar su aprobación definitiva a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.

4º.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Almensilla, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5º.- Tras la verificación y/o aprobación de los respectivos documentos de cumplimiento, se procederá a a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero; así como a la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) del contenido del articulado de sus normas, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Disposición Adicional Quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Asimismo, tras el depósito, inscripción y publicación, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía, SITUA."

Contra el contenido del presente acuerdo que haya sido objeto de aprobación, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo; así como el artículo 10.1 b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en esta Ley.

Asimismo, contra el contenido del presente acuerdo que ha sido suspendido y, por tanto, no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA JOSE JUAREZ MARTIN	14/10/2025	
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ56PKGPTZX96VQK4KLJRCHVFW	PÁG. 8/9	

Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en el plazo de 1 mes contado a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en los artículos 7 y 20.4 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44, en relación con el artículo 46.6 de la Ley la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas.

Para que conste y surta sus efectos, se expide el presente Certificado, con el Visto Bueno de la persona titular de la Vicepresidencia Segunda de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en Sevilla, a la fecha de la firma digital.

La presente certificación se emite con anterioridad a la aprobación del Acta correspondiente, por lo que su contenido queda a reserva de los términos que resulten de tal aprobación (art. 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público).

VºBº

EL VICEPRESIDENTE SEGUNDO,
Fdo.: Francisco de Paula José Juárez Martín

EL SECRETARIO SUPLENTE DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
URBANISMO,
Fdo.: Sergio Estévez Salazar

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA JOSE JUAREZ MARTIN	14/10/2025	
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ56PKGPTZX96VQK4KLJRCHVFW	PÁG. 9/9	